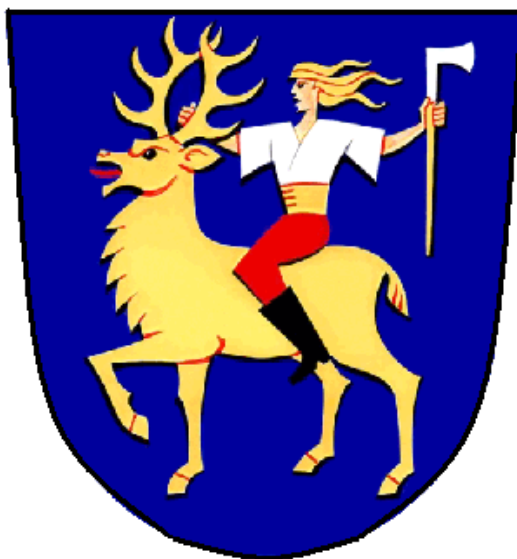


ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU DRŽKOVÁ

V UPLYNULÉM OBDOBÍ 2014 - 2020



pořizovatel:	Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování
určený zastupitel:	Ing. Jan Chudárek, starosta obce
datum:	březen 2021

OBSAH:

Úvod.....	3
Seznam použitých zkratk.....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	4
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	9
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	9
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	13
E) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	14
F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.....	17
G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	17
H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyloučí potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	17
I) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	17
J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	17
Závěr.....	17

Úvod

Územní plán Držková (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 Držková dne 13. 5. 2010 formou Opatření obecné povahy č. 1/2010 s účinností ode dne 31. 5. 2010.

V roce 2014 byla zpracována Zpráva o uplatňování Územního plánu Držková za uplynulé období od 05/2010 do 05/2014, ze které vyplynuly tyto požadavky na změnu územního plánu:

- Zohlednit a upřesnit požadavky vyplývající ze ZÚR ZK.
- Aktualizovat zastavěné území.
- Aktualizovat přehled navržených ploch.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití upravit v souladu s novelou stavebního zákona.
- Provéřit zastavitelnou plochu č. 57, kde byla navržena asanace území na veřejné prostranství.
- U navržených ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území vypustit hranici zastavitelných ploch.
- Po dohodě s obcí případně navrhnout, zda v nezastavěném území vyloučit některé stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pak uvést zda jsou nepřipustné, nebo podmíněně přípustné a za jakých podmínek.
- Řešit předimenzování ploch pro bydlení.
- Upravit předkupní právo a právo vyvlastnění pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření tak, aby bylo v souladu s platným zněním stavebního zákona. V případě, že předkupní právo zůstane vymezeno, doplnit: seznam dotčených parcelních čísel včetně jména vlastníka pozemku, katastrální území a v čí prospěch je předkupní právo zřizováno.
- Provéřit podmínku pořízení územní studie u návrhové plochy BI10 a následně stanovit lhůtu a podmínky pro její pořízení.
- Respektovat a zpracovat do textové i grafické části ÚP zájmové území Ministerstva obrany

Obec zatím nepožádala o pořízení změny územního plánu vyplývající z této zprávy, neboť uvedené požadavky zatím nebyly pro její rozvoj tak zásadní (pozn.: rozhodnutí o pořízení změny přísluší zastupitelstvu obce).

Během období 2014 – 2020 se podmínky na území obce změnily, byly aktualizovány závazné dokumenty a byly uplatněny nové požadavky na změny v území. Pořizovatel územní plán znovu vyhodnotil z hlediska jeho uplatňování.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Držková v uplynulém období 2014 - 2020 (dále jen Zpráva) 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.

Seznam použitých zkratk:

ČOV	čistírna odpadních vod
ORP	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR
RD	rodinný dům
SO ORP	sídelní obvod obce s rozšířenou působností
ÚP	územní plán
ÚAP	územně analytické podklady
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

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

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

A.1.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 7. 2009, je tvořeno z více částí, jednu část tvoří souvislá zástavba obce, zbývající části pak rozptýlená výstavba na katastru.

Bude potřeba aktualizovat celé zastavěné území (dle § 58 stavebního zákona).

A.1.2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce Držková je založena na vytvoření předpokladů k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí, tj. zajištění trvale udržitelného rozvoje území s minimalizací možných rizik vyplývajících z preference některých z výše uvedených hodnot a to tak, aby nedošlo k postupné ztrátě charakteru a identity obce.

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

A.1.3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Základem urbanistické koncepce je respektování původní urbanistické struktury a rozložení funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé funkční plochy budou rozvíjeny tak, aby bylo zajištěno jejich vzájemné bezkonfliktní spolupůsobení, včetně začlenění zastavěného území a nově navržených ploch do krajiny a jejich vzájemné propojení.

Hlavní záměry navržené urbanistické koncepce jsou dodržovány, jednotlivé plochy jsou postupně využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. Doposud nebylo nutno řešit změnu územního plánu.

Změna urbanistické koncepce z vyhodnocení nevyplývala.

Tutu kapitolu je třeba doplnit dle novelizované vyhlášky 500/2006 Sb. a její přílohy č. 7 o urbanistickou kompozici.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Územním plánem bylo vymezeno 43 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení (bydlení individuální – BI, bydlení specifických forem – BX) – 15 ploch
- plochy rekreace (rekreace rodinná – RI) – 1 plocha
- plochy občanského vybavení (pro tělovýchovu a sport – OS) – 2 plochy
- plochy veřejných prostranství (s převahou nebezpečných ploch – PZ) – 1 plocha
- plochy dopravní infrastruktury (plochy silniční dopravy – DS) – 2 plochy
- plochy technické infrastruktury (stavby a zařízení pro více druhů technické infrastruktury – T*, stavby a zařízení pro zásobování pitnou vodou a odkanalizování – TV, stavby a zařízení pro zásobování el. energií a zemním plynem TE) – 13 ploch
- plochy vodní a vodohospodářské (vodní plochy a toky – WT) – 9 ploch

Plochy bydlení

Přehled využitelnosti ploch BI a BX dle katastru nemovitostí:

ID funkční plochy	označení plochy (index)	funkční využití plochy	výměra plochy v ha	vyhodnocení plochy	využito v ha	využito v %
1	BI	individuální bydlení	0,5046	nevyužito	0	0
2	BI	individuální bydlení	0,7692	zastavěno - 1RD	0,2515	32,70
3	BI	individuální bydlení	0,1728	nevyužito	0	0
4	BX	bydlení specifických forem	0,2249	nevyužito	0	0
5	BI	individuální bydlení	0,0648	nevyužito	0	0

6	BI	individuální bydlení	0,5833	nevyužito	0	0
7	BI	individuální bydlení	1,0166	nevyužito	0	0
8	BI	individuální bydlení	0,1809	zastavěno - 1RD	0,1809	100
9	BI	individuální bydlení	1,1409	nevyužito	0	0
10	BI	individuální bydlení	2,3077	nevyužito	0	0
11	BX	bydlení specifických forem	0,0483	nevyužito	0	0
12	BI	individuální bydlení	0,0924	nevyužito	0	0
13	BX	bydlení specifických forem	0,2729	využito – jiné stavby související s BX	0,2729	100
58	BI	individuální bydlení	0,3373	zastavěno - 1RD	0,3373	100
59	BX	bydlení specifických forem	0,4309	zastavěno - zemědělské stavby	0,4309	100
CELKEM			8,15 ha	celkem 2 RD a zem. stavby	1,47 ha	18 %

Ve sledovaném období bylo z celkových **8,15 ha** zastavitelných ploch určených pro bydlení **využito přibližně 18 %**.

V Rozboru udržitelného rozvoje území správního obvodu obce s rozšířenou působností (RURÚ SO ORP) Zlín 2020, jeho 5. aktualizace, se předpokládá, že v obci Držková, dle prognózy bydlení **do roku 2028, je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení 2,77 ha** (výpočet kalkulačka URBANKA).

Z vyhodnocení vyplývá, že množství vymezených návrhových ploch potřebu území převyšuje.

Ve sledovaném období bylo uplatněno 7 žádostí na změnu funkčního využití území na plochy bydlení (více viz kap. D),

Obec požaduje plochy dlouhodobě nevyužité vypustit a nové plochy navrhnout v omezeném množství a s ohledem na krajinný ráz. Nové plochy pro bydlení lze vymezovat pouze za předpokladu, že budou nevyužité zastavitelné plochy pro bydlení redukovány.

Nepřesnosti v ÚP:

Do stávajících ploch BI zařadit pozemky p.č. st. 533, p.č.1654/2 a p.č 1648/17, kde se nachází RD se zahradou, který byl realizován v souladu s ÚP Držková platným do 30. 5. 2010, kde byly tyto pozemky zařazeny do zastavitelné plochy určené k individuálnímu bydlení venkovského charakteru.

Provéřit vymezení stávajících ploch BI na pozemcích p.č. 1678/13, 1678/20, 1678/7 a 1678/17 za výrobním areálem a stávajících ploch BX na pozemcích p.č. 1737/5 a 1737/4 na pasekách v lokalitě nad Hubčenou.

Důsledně prověřit celé území pasek.

Plochy rekreace

Byla navržena jedna plocha rodinné rekreace – RI61 v lokalitě Nivky, která je **využita**.

Byly podány 2 požadavky na rozšíření ploch pro rekreaci (více viz kap. D).

Plochy občanského vybavení

Navrženy byly dvě plochy pro rozšíření sportovně rekreačních možností nejen pro obyvatele obce ale i pro rekreanty. Plocha OS60 je využívána jako hřiště. **Plocha OS14** v místě skládky, kde je podmínkou řádná rekultivace, **zatím využita není**.

Obec má záměr v místě bývalého pohostinství, které je v plochách občanského vybavení komerčního charakteru OK zrealizovat víceúčelový sál a obecní byty, které by sloužily jako startovací byty, náhradní bydlení.

Obec chce prověřit možnost navržení plochy pro obecní tábořiště a výletišť v návaznosti na zastavěné území v části nad stávajícím pohostinstvím při modré turistické značce.

Plochy veřejných prostranství

Byla navržena jedna plocha pro veřejné prostranství – **PZ57** s veřejně přístupnou zelení a to na místě původní pily, kde se předpokládá asanace území. Veřejné prostranství zatím **nebylo realizováno**.

Vlastníci pozemků požadují zařadit tuto plochu do ploch pro individuální bydlení.

Plochy výroby

Stávající plochy drobné výroby a zemědělské a lesnické výroby jsou stabilizované. Drobnou řemeslnou výrobu lze také rozvíjet na základě podmínek využití v rámci ploch bydlení.

Plochy výroby jsou dostačující, nebyl podán žádný požadavek na jejich rozšíření.

Plochy technické infrastruktury

V souvislosti s řešením technické infrastruktury v obci byly navrženy tyto plochy:

TV22 pro splaškovou kanalizaci a ČOV

TV25 pro splaškovou a dešťovou kanalizaci

TV27 pro splaškovou kanalizaci

TV26 pro vodojem s výtlačným a přívodním řadem

TV35 a TV37 pro přívodní potrubí k navrhované vodní nádrži

TE30 pro přípojku venkovního vedení VN 22 kV pro navrhovanou trafostanici

TE33 pro přeložku el. vedení VN 22 kV

T*28 pro vodovodní, kanalizační a plynovodní řad

T*29 pro vodovodní řad a rozšíření STL plynovodního řadu

T*31 pro trafostanici, vodovodní a plynovodní řad

T*32 pro vodovodní a plynovodní řad

T*34 pro hráz poldru

Záměry pro umístění technické infrastruktury nebyly dosud realizovány.

Rozvojové plochy pro technickou infrastrukturu, především plochu pro ČOV, je třeba dát do souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Byl uplatněn požadavek obce vymezit plochu pro ČOV společně se sběrným dvorem.

U navržených ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území je třeba vypustit hranici zastavitelných ploch.

Plochy dopravní infrastruktury

Byly navrženy dvě plochy pro silniční dopravu. **DS15** pro směrovou úpravu silnice II/489 v trati Bílý kopeček – **zatím nevyužito** a **DS16** pro zastávku hromadné autobusové dopravy – **již využito**.

Byl uplatněn požadavek obce na vymezení plochy pro točnu autobusů v lokalitě Nivky a plochy pro cyklostezku vedenou lesní cestou mezi Držkovou a Kašavou.

Plochy vodní

Bylo navrženo devět vodních ploch WT36, WT38 – 45 pro umístění malé vodní nádrže.

Zatím **byly využity tři plochy** u vodního toku Červenka – **WT38, 39 a 36**.

Nový požadavek uplatněn nebyl.

PLOCHY PŘESTAVBY:

Byla navržena jedna plocha asanace území PZ57, kdy bylo místo původní staré pily navrženo veřejné prostranství s převahou nezpevněných ploch.

Byl uplatněn požadavek obce a vlastníků zařadit tuto plochu do ploch individuálního bydlení – BI.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ:

Sídelní zeleň je součástí ploch veřejných prostranství, občanského vybavení a ploch výroby a dopravy, kde mají funkci i doprovodnou a ochrannou.

Nový požadavek uplatněn nebyl.

A.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Trasa silnice II/489 je na území obce stabilizována, pouze v části Bílý Kopeček byla navržena směrová a výšková úprava. Místní komunikační systém bude rozšířen o nové komunikace a pěší cesty pro obsluhu a napojení nových ploch bydlení, které budou realizovány v rámci těchto ploch a ploch veřejných prostranství. Pro zajištění obsluhy obce hromadnou autobusovou dopravou byla navržena nová zastávka a úprava zpevněné plochy točny.

Ze záměrů pro umístění dopravní infrastruktury byla využita plocha pro zastávku hromadné autobusové dopravy.

Byl uplatněn požadavek obce na vymezení plochy pro točnu autobusů v lokalitě Nivky a plochy pro cyklostezku vedenou lesní cestou mezi Držkovou a Kašavou.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Uspořádání technické infrastruktury včetně nových ploch bylo navrženo tak, aby byla zajištěna obsluha obce všemi druhy médií.

Požadavek obce – zastavitelnou plochu pro ČOV společně se sběrným dvorem vymežit v návaznosti na plochu občanské vybavenosti (poblíž obecního úřadu).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení bude rozvíjeno v rámci stabilizovaných ploch.

Ze záměrů pro umístění občanského vybavení byla využita plocha pro sportovní hřiště.

Požadavek obce – prověřit možnost navržení plochy pro obecní tábořiště a výletišť a požadavek změny využití plochy v místě bývalého pohostinství pro víceúčelový sál a obecní byty.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Vzhledem k velikosti a charakteru obce byla vymezena veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace obytného území, pěší cesty, plochy pro parkování a doprovodnou zeleň.

Jako veřejné prostranství s převahou zeleně byla navržena plocha na místě plochy původní pily.

Byl uplatněn požadavek toto veřejné prostranství vymežit jako plochu B1.

A.1.5. 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, zejména mimořádných hodnot – přírodní památky a lokalitu Natura 2000 – Ptačí oblast Hostýnské vrchy, dále zajišťuje ekologickou stabilitu krajiny i její prostupnost.

V řešeném území jsou v krajině vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití: zemědělské (Z), lesní (L), přírodní (P), krajině zeleně (K), vodní toky a plochy (WT), rekreace rodinné (RI) a hromadné rekreace (RH).

Byly navrženy plochy pro zalesnění – L54 – 56 z nichž zatím zůstává **nevyužita plocha L55**. Dále byly navrženy plochy pro zeleň s ochrannou funkcí po obvodu výrobního areálu K 46 – 48, **které zatím nebyly realizovány**.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

Z prvků ÚSES je vymezen nadregionálního biokoridor – NRBK K 149 s vloženými lokálními biocentry a regionálním biocentrem – RBC č. 113 Humenec a dále regionální biokoridor – RK 1591 rovněž s vloženými lokálními biocentry a regionálním biocentrem – RBC č. 112 Solisko. Pro realizaci chybějících prvků ÚSES byly navrženy plochy K49 – 53 pro lokální biokoridory, **které zatím nebyly realizovány**.

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

Prostupnost krajiny je zajištěna, je respektován systém účelových zpevněných i nezpevněných cest. Zachován je i systém tras regionálního významu pro cykloturistiku i pěší turistiku. Nová propojení mohou být realizována s podmínkami využití jednotlivých ploch.

Protierozní opatření, která povedou k minimalizaci eroze, je přípustné realizovat v souladu s podmínkami využití v plochách zemědělských.

Jako protipovodňová ochrana byla navržena plocha pro realizaci hráze suché retenční nádrže – poldru.

Plochy rodinné rekreace s drobnými rekreačními objekty a chalupami jsou stabilizovány. Rozvoj rodinné rekreace je podmíněčně přípustný i ve stávajících plochách individuálního a specifického bydlení. Byla navržena plocha pro 1 rekreační objekt.

Hromadná rekreace – plocha areálu autokempu a plocha v části Košařska sloužící dětské letní rekreaci je stabilizovaná.

Na katastru obce se nenacházejí stávající plochy těžby a ani se nenavrhují.

Nový požadavek týkající se koncepce uspořádání krajiny uplatněn nebyl.

A.1.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny pro jednotlivé druhy urbanizovaných a neurbanizovaných ploch a jsou platné jak pro plochy stávající, tak pro plochy návrhové. Dále byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je třeba upravit v souladu s novelou stavebního zákona (např. nepřipustné využití u jednotlivých ploch doplnit v souvislosti s novelizovaným § 18 odst. 5). Dále je třeba doplnit základní podmínky ochrany krajinného rázu a to tak, aby byly v ÚP jasně dohodnuty a nebylo nutné je stanovovat až v rámci navazujících stavebně správních řízení. Dále, dle aktuálních požadavků obce a orgánu ochrany přírody, vložit podrobnější podmínky prostorového uspořádání – ÚP s prvky regulačního plánu.

A.1.7. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území byla vymezena jedna plocha (B110) s podmínkou zpracování územní studie.

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

A.1.8. 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 byly vymezeny plochy technické a dopravní infrastruktury a plochy určené pro vodní nádrže. Jako VPO s možností vyvlastnění byly vymezeny plochy krajinné zeleně (K49 – 53), které jsou určené pro lokální biokoridory a jsou součástí ÚSES. Pro všechny VPS a VPO bylo uplatněna možnost předkupního práva pro Obec Držkovou. Stavby k zajištění obrany a bezpečnosti státu nebyly územním plánem vymezeny.

Je třeba po dohodě s obcí prověřit vymezené plochy pro VPS, pro VPO a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a všechna předkupní práva.

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

V případě uplatnění předkupního práva je třeba uvést, v čí prospěch je zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastrálního území, případně další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

A.1.9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Jako plocha, pro kterou lze uplatnit předkupní právo, byla vymezena plocha PZ57 a plocha OS60.

Tato předkupní práva budou zrušena, neboť plocha OS60 je již využita a u plochy PZ57 je podán požadavek na změnu využití na plochu bydlení.

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

V uplynulém období 2014 – 2020 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán.

- Byl novelizován stavební zákon včetně jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.
Požadavky z toho vyplývající budou řešeny ve změně ÚP (viz kap. E).
- Byla aktualizována PÚR ČR.
Z vyhodnocení vyplývá, že ÚP je s aktualizací v souladu (více v kap. C)
- Byly aktualizovány ZÚR ZK.
Z vyhodnocení vyplývá, že ÚP je potřeba dát s aktualizacemi do souladu (více v kap. C).
- Byl aktualizován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK.
ÚP je potřeba dát do souladu s tímto dokumentem
- Vládou byl dne 21. 12. 2015 schválen Národní plán Povodí Dunaje, jehož součástí je i „Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje.
Žádné konkrétní požadavky pro obec z těchto dokumentů nevyplývají.

- Plán oblasti povodí Moravy byl nahrazen Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (schválen zast. ZK dne 20. 4. 2016).
Žádné konkrétní požadavky pro obec z tohoto dokumentu nevyplývají.
- Byla změněna katastrální mapa.
Změna ÚP bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem.

Dále jsou v platnosti nové dokumenty Zlínského kraje:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 schválená dne 4. 5. 2020.
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 – 2025, které schválilo Zastupitelstvo Zlínského kraje dne 24. 2. 2016.
- Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje, kterou schválila Rada Zlínského kraje 27. 1. 2020.
Z výše uvedených dokumentů nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování.

A.3. Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP Držková za uplynulé období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Území se pozvolna vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v ÚP a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

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

Územně analytické podklady (ÚAP) pro území ORP Zlín, pod kterou obec Držková spadá, byly pořízeny v roce 2008. Jejich poslední aktualizace byla provedena v roce 2020.

Z ÚAP nevyplývají žádné nové problémy k řešení ani nové limity k zpracování do ÚP.

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

C.1. Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Držková byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) 2008, schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009, v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Ve Zprávě o uplatňování ÚP v roce 2014 bylo uplatňování priorit vyhodnoceno.

Řešené území obce Držková, jako součást ORP Zlín, bylo v PÚR ČR vymezeno jako součást Rozvojové oblasti OB9. Podrobnější zásady a úkoly pro územní plánování v této oblasti stanovují ZÚR ZK (viz bod 2. kap. C).

Dne 15. 4. 2015 schválila vláda ČR Aktualizaci č. 1 PÚR ČR a je tedy nutné územní plán posoudit vzhledem k této aktualizaci. Na základě Aktualizace č. 1 byly do PÚR ČR doplněny další priority, a to body **14a**, **16a**, **20a**, **24a** a došlo k úpravě bodů 17, 23, 24, 25 a 29. V následujícím textu je územní plán vyhodnocen z hlediska naplňování těchto priorit územního plánování:

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Územní plán zohledňuje ochranu zemědělské půdy, zastavitelné plochy jsou situovány mezi stávající zástavbou nebo těsně navazují na zastavěné území a ve volné krajině je návrh zastavitelných ploch minimální. Ekologická funkce krajiny je respektována.

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

Koncepce řešení územního plánu vychází z komplexního posouzení řešeného území, z principu integrovaného rozvoje.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

V rámci územního plánu nejsou řešeny zásadní plochy dopravní či technické infrastruktury, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s migrací. Propustnost krajiny je zajištěna a nedochází ke srůstání sídel.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

V řešeném území se nenachází zdroje negativních dopadů na lidské zdraví.

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

Jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, umožňující tvorbu pracovních příležitostí (plochy individuálního bydlení, plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu).

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dopravní infrastruktura je stabilizovaná, je navržena pouze plocha pro směrovou úpravu problematického úseku v části Bílý kopeček a pro autobusovou zastávku. Jsou navrženy plochy pro technickou infrastrukturu – vodojem, vodovod, kanalizaci, ČOV, plyn a zásobování el. energií.

Zastavitelné plochy výstavby jsou navrženy převážně v návaznosti na místní komunikační systém. Další rozvoj dopravní a technické infrastruktury je podpořen návrhem podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Jsou navrženy plochy pro zlepšení dostupnosti území a zkvalitnění dopravní infrastruktury.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodí.

Ochrana před potenciálními riziky je v koncepci ÚP zapracována. ÚP navrhuje výstavbu mimo území s potenciálními sesuvy, pro ochranu obce Držková je navržena retenční nádrž.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

V územním plánu je zajištěna návaznost jednotlivých druhů dopravy – jedná se o dopravu silniční včetně cyklistické. Plochy pro dopravu jsou stabilizovány – plochy DS, P*; dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Koncepce dopravy poskytuje obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR pořídilo:

- Aktualizaci č. 2 PÚR ČR z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva dopravy, která byla schválena usnesením vlády č. 629 dne 2. září 2019.
- Aktualizaci č. 3 PÚR ČR z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství, která byla schválena usnesením vlády č. 630 dne 2. září 2019
- Aktualizaci č. 5 PÚR ČR z důvodu naléhavého veřejného zájmu na základě § 35 odst. 5 stavebního zákona z podnětu Ministerstva zemědělství, která byla schválena usnesením vlády č. 833 dne 17. srpna 2020.

Z výše uvedených aktualizací nevyplývaly pro území obce Držková žádné konkrétní požadavky na zpracování.

Lze konstatovat, že územní plán je v souladu s PÚR ČR v úplném znění (závaznost od 11. 9. 2020).

C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Držková byl zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), které nabývaly účinnosti dne 23. 10. 2008:

ÚP je v souladu s prioritami územního plánování stanovenými v ZÚR ZK.

ÚP je v souladu s Koncepcí ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Jsou respektovány zvláště chráněná území přírody (PP Holíkova rezervace, PP Skály, PP Solisko), prvky soustavy Natura 2000 (ptačí oblast CZ 0721024 Hostýnské vrchy), obecně chráněná území přírody (Přírodní park Hostýnské vrchy; prvky ÚSES: nadregionální biokoridor 149-Kelčský Javorník-K 148 (PU21), regionální biocentra 112-Solisko (PU63) a 113-Držková -Humenec (PU64), regionální biokoridor 1590-Velá-Solisko (PU168); významné krajinné prvky), typické znaky krajinného rázu a krajinné scény (regionální pohledové horizonty, uzavřenost krajinného prostoru, místa dalekých rozhledů), vodohospodářsky významná území (ochranné pásmo vodárenské nádrže Slušovice), území s archeologickými nálezy.

Obec je součástí krajinného celku Zlínsko a krajinného prostoru Kašavsko a dále krajinného celku Podhostýnsko a krajinného prostoru Rajnochovicko; území obce je přiřazeno do krajinného typu: krajina lesní s lukařením. ÚP respektuje zásady pro využívání krajiny lesní s lukařením (lesní pasekářská), tzn., že není navržena intenzivní rekreace a nová zástavba ve volné krajině je minimální.

Dne 12. 9. 2012 vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0749/Z21/08 Aktualizaci č. 1 ZÚR ZK, která nabývala účinnosti dne 5. 10. 2012. Především byly aktualizovány priority územního plánování, jako závazné byly stanoveny rozvojové dokumenty – Plán oblasti povodí Moravy a Plán vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a byla stanovena potřeba na území kraje zpracovat územní studii: Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR, do územního vymezení pro tuto studii spadá také katastrální území obce Držková.

Posouzení ÚP vzhledem k této aktualizaci:

Priority územního plánování – aktualizované:

Priorita (6):

- umísťovat rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření.
Takové záměry nejsou navrhovány.

Priorita (7):

- upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
Komplexní řešení je uplatněno.
- hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachovat veřejnou zeleň, včetně minimalizace jeho fragmentace.
Je respektováno, nová výstavba je navržena v návaznosti na zastavěné území, veřejná zeleň je zachována.
- Vytvářet podmínky pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachovat a zakládat

zelené pásy zajišťující prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace.

Tato problematika se netýká řešeného území obce Držková.

- zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.

*Tento požadavek je uplatněn. Bylo navrženo devět vodních ploch WT36, WT38 – 45 pro umístění malých vodních nádrží sloužících k zadržení vody v krajině. Jako protipovodňová ochrana byla navržena plocha T*34 pro realizaci hráze suché retenční nádrže – poldru.*

- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

V záplavovém území Q 100 byla navržena plocha BI2 a část plochy OS14. U plochy BI2 je stanovena podmínka, že uspořádání zástavby bude zohledňovat stanovené záplavové území. U plochy OS14 je stanovena podmínka: objekty situovat mimo záplavové území.

- vytvářet podmínky v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírnit účinky povodní.

Je respektováno. Sídlní zeleň je součástí všech ploch v zastavěném území i v zastavitelných plochách.

Plochy a koridory

ZÚR ZK stanovují jako závazné dokumenty Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a Plány oblastí povodí Moravy a Dyje. Vzhledem k tomu, že byl schválen Národní plán povodí Dunaje (usnesením vlády České republiky č. 1083 z 21. 12. 2015) platí pro řešené území Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu a Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje.

Územní plán je třeba dát do souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Plochy a koridory pro územní studii

Obec leží v území kraje, kde je stanovena potřeba zpracování územní studie pro prověření vedení VVN 400kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice ČR/SK.

Tento záměr zatím nemá žádný dopad do územního plánu vzhledem k tomu, že územní studie není dosud zpracována a záměr tak nebyl územně stabilizován.

Dne 5. 11. 2018 vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 Aktualizaci č. 2 ZÚR ZK, která nabyla účinnosti 27. 11. 2018.

Posouzení ÚP vzhledem k této aktualizaci:

- Priority územního plánování

Vyhodnocení požadavků vyplývajících z aktualizace následujících priorit:

Priorita 5 byla doplněna o požadavek: eliminovat 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.

V územním plánu nejsou vymezeny takové koridory dopravní infrastruktury, které by měly negativní účinek na veřejné zdraví obyvatel.

Priorita 7 byla doplněna o požadavek: 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.

Tyto podmínky jsou dodrženy, nová obytná zástavba (plochy BI2, BI3 a BI5) je navržena s dostatečným odstupem od výrobního areálu.

Byla doplněna také priorita č. 8, která se týká specifických oblastí kraje.

Území obce není součástí specifické oblasti.

- Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Držková, která je součástí správního území ORP Zlín, byla při aktualizaci zařazena do rozvojové oblasti OB9 Zlín, pro kterou jsou stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR ZK v území OB9.
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití,
- c) 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 nejsou plochy ani koridory vymezené ZÚR ZK v území OB9.

Vzhledem i k novým požadavkům na bydlení budou stávající zastavitelné plochy prověřeny a budou také doplněny podmínky využití těchto ploch.

Územní plán zohledňuje kulturní, civilizační, přírodní a krajinné hodnoty.

Z ostatních kapitol po aktualizaci zásad územního rozvoje nevyplývají žádné nové požadavky na zpracování do ÚP.

Na základě požadavku nadřízeného orgánu byla opětovně vyhodnocena priorita 10:

Priorita (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 zaboru, 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.

Územní plán zohledňuje ochranu zemědělské půdy, zastavitelné plochy jsou situovány mezi stávající zástavbou nebo těsně navazují na zastavěné území a ve volné krajině je návrh zastavitelných ploch minimální. Plochy zasahující do půd zařazených v I. a II. třídě ochrany byly převzaty z předchozího územního plánu a byly řádně posouzeny a projednány.

ÚP Držková v souvislostech a v podrobnostech zpřesňuje a rozvíjí Zásady územního rozvoje Zlínského kraje a vychází z potřeb dané oblasti a požadavků obce. ÚP je třeba dát do souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

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

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

Nejvíce rozvojových ploch bylo navrženo pro bydlení, a to 8,15 h. Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení s výhledem do roku 2028, která byla vypočtena urbanistickou kalkulačkou URBANKA, za použití všech relevantních údajů, činí 2,77 ha. Tato prognóza potřeby bydlení je součástí kompletní aktualizace ÚAP z roku 2020 pro SO ORP Zlín.

Od doby nabytí účinnosti územního plánu bylo využito přibližně 18 % zastavitelných ploch pro bydlení.

Ve sledovaném období 2014 - 2020 byly uplatněno 7 žádostí vlastníků pozemků na změnu funkčního využití území na bydlení a 2 žádosti o změnu na rodinnou rekreaci:

č.	žadatel	pozemky p.č.	funkční využití dle ÚP, limity	požadavek	lokalizace požadavku
1	Horsáková	630/15 (část)	Z, ochranné pásmo lesa	BX pro 1 RD	návaznost na zastavitelnou plochu BI9
2	Horsák	1648/14, 1648/6 (část)	Z, ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně, lesa a pohl. horizontu ochranné pásmo lesa	BX pro 1 RD	mimo souvisle zastavěné území v JZ části obce
3	Blažek	556/1, 558/1, 2009/8	Z, K, ochranné pásmo lesa a silnice	BI pro více RD (uvedeno v žádosti), obec preferuje pouze 1	návaznost na souvisle zastavěné území ve V části obce
4	Vraj	385/2, 385/7 a 385/8	K, ochranné pásmo lesa	BX pro 1 RD s hospodářstvím	mimo souvisle zastavěné území v J části obce
5	Bobálovi	st. 290, 39/2, 40	PZ57	BI	v souvisle zastavěném území
6	Šalová	p.č. 52	Z	BI	návaznost na souvisle

					zastavěné území - střed obce
7	Rajnochová	1009 (část), 1008 (část)	Z, ochranné pásmo lesa a pohl. horizontu	RI (BX) pro 1 rekreační objekt (RD)	návaznost na stávající plochu RI ve V části obce
8	Vaškovičová	236/3, 234/5	Z, K, ochranné pásmo lesa	RI pro 1 rekreační objekt	návaznost na stávající plochu RI v J části obce
9	Čechovi	334	Z, ochranné pásmo lesa	BI (BX) pro 1 RD	mimo souvisle zastavěné území v J části obce

použité zkratky ploch s rozdílným způsobem využití:

BI – plochy bydlení individuálního

BX – plochy bydlení specifických forem

RI – plochy rodinné rekreace

PZ – plochy veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch

Z – plochy zemědělské

K – plochy krajinné zeleně

Grafické znázornění požadavků (výřez z katastru nemovitostí s vyznačením parcely a výřez z platného ÚP) viz příloha na str. 17 – 18.

Z výše uvedeného vyplývá, že zastavitelných ploch pro bydlení je momentálně dostatek. Vzhledem k tomu, že byly uplatněny další požadavky na bydlení, je třeba plochy, které nejsou využity déle než 5 let, redukovat. Dlouhodobě nevyužité plochy pro bydlení je třeba prověřit a po dohodě s obcí vypustit. Teprve, pokud bude vypuštěno adekvátní množství nevyužitých ploch, mohou být zapracovány požadavky nové.

Ve změně územního plánu budou prověřeny pouze požadavky č. 1, 3, 5, 6 a 7. Ostatní požadavky nebudou předmětem změny územního plánu, a to na základě požadavků dotčených orgánů a oprávněného investora uplatněných při projednání Zprávy.

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

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

- Územní plán dát do souladu s novelizovanou vyhláškou 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a s novelou stavebního zákona.
- Aktualizovat zastavěné území.
- Urbanistickou koncepci doplnit o urbanistickou kompozici.
- Aktualizovat přehled navržených ploch, využití plochy vymezit jako stavové.
- Přehodnotit a doplnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Územní plán doplnit o prvky regulačního plánu pro celé území obce. Zapracovat podrobné nastavení regulativů zástavby zejména v plochách BX. Po dohodě s obcí navrhnout, zda v nezastavěném území ve veřejném zájmu vyloučit některé stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V podmínkách pro využití ploch pak uvést, zda jsou nepřipustné, nebo podmíněně přípustné a za jakých podmínek. V případě, že nebudou používány pojmy definované ve stavebním zákoně a jeho prováděcích vyhláškách, doplnit změnu o jejich definici. Prověřit možnost změny využití ploch individuálního bydlení – BI na plochy smíšené obytné vesnické – SO.3.
- Respektovat a zapracovat podkladový materiál pro ochranu krajinného rázu Studie sídla v krajině - obec Držková (LÖW & spol., s.r.o. 2019) a Územně analytické podklady ORP Zlín jevy 17 a 18: Oblast a Místo krajinného rázu (LÖW & spol., s.r.o. 2015) a z něj vyplývající podmínky pro zachování krajinného rázu.
- Prověřit zastavitelné plochy pro bydlení a plochy dlouhodobě nevyužité a nevhodně vymezené s ohledem na krajinný ráz po dohodě s obcí vypustit, případně zmenšit. V odtržených lokalitách Nivky a Májová vymezit jen plochy BX (příp. RI) nikoliv BI a prověřit možnost

překlasifikování většiny ploch RI ve volné krajině na BX, vymezené plochy zmenšit. Provéřit překlasifikování plochy BX59.

- Důsledně prověřit území pasek (dochované objekty vymežit jako BX, ostatní jako RI).
- Provéřit a případně zapracovat nové požadavky na bydlení č. 1, 3, 5, 6 a 7 uvedené v kap. D. V nově navrhovaných plochách pro bydlení v dosahu veřejného vodovodu a kanalizace výstavbu RD podmínit napojením na navrženou nebo stávající společnou kanalizaci a vodovod. Nově navržené plochy řádně zdůvodnit a prověřit i vzhledem ke krajinnému rázu.
- Nové zastavitelné plochy vymezovat pouze v případě možnosti přímého napojení na stávající veřejné pozemní komunikace. Neprodulžovat průjezdní úseku na silnici II/489.
- Do stávajících ploch BI zařadit pozemky p.č. st. 533, p.č.1654/2 a p.č 1648/17, kde se nachází RD se zahradou, který byl realizován v souladu s ÚP Držková platným do 30. 5. 2010, kde byly tyto pozemky zařazeny do zastavitelné plochy určené k individuálnímu bydlení venkovského charakteru.
- Provéřit vymezení stávajících ploch BI na pozemcích p.č. 1678/13, 1678/20, 1678/7 a 1678/17 za výrobním areálem a na pozemcích p.č. 1737/5 a 1737/4 na pasekách v lokalitě nad Hubčenou.
- Plochu OK v místě bývalého pohostinství vymežit tak, aby zde mohl být zrealizovaný záměr obce – víceúčelový sál a obecní byty.
- Provéřit možnost navržení plochy pro obecní tábořiště a vyletiště v návaznosti na zastavěné území v části nad stávajícím pohostinstvím.
- Provéřit aktuálnost navržených ploch technické a dopravní infrastruktury, mimo jiné účelnost plochy T*34 pro hráz poldru na Držkovském potoce.
- Zapracovat požadavek obce na vymezení plochy pro točnu autobusů v lokalitě Nivky a plochy pro cyklostezku vedenou lesní cestou mezi Držkovou a Kašavou.
- Rozvojové plochy pro technickou infrastrukturu, především plochu pro ČOV, je třeba dát do souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Na základě požadavku obce vymežit plochu pro ČOV společně se sběrným dvorem. Vzhledem k nacházejícímu se záplavovému území vodního toku Dřevnice v této ploše, ji vymežit s maximálním zohledněním této skutečnosti.
- U navržených ploch pro vedení sítí technické infrastruktury v nezastavěném území vypustit hranici zastavitelných ploch.
- V koordinačním výkrese aktualizovat hodnoty a limity v území (území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, atd.) a upravit návaznosti biocentra na RBK1590 na hranici s k.ú. Vlčková. Provéřit návaznost na návrhovou plochu dopravy (D33) v k.ú. Vlčková.
- Vyhodnotit soulad změny ÚP s PÚR, ZÚR a závaznými dokumenty Zlínského kraje.
- Do koordinačního výkresu ÚP zapracovat text, že celé správní území je zájmovým územím MO.

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

- Tyto požadavky nejsou.

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

- Po dohodě s obcí prověřit vymezené plochy pro VPS, pro VPO a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a všechna předkupní práva.
- U nově navržených ploch technické a dopravní infrastruktury prověřit nutnost vymezení VPS s možností vyvlastnění a vložení předkupního práva.
- V případě uplatnění předkupního práva uvést v čí prospěch je zřizováno, parcelní čísla pozemků, název katastrálního území, případně další údaje podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

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

- Provéřit aktuálnost podmínky pořízení ÚS u návrhové plochy BI10, v případě jejího ponechání 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, nejsou.

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 Držková.
- Návrh změny bude zpracován pouze v rozsahu měněných částí a v souladu s vyhláškou 500/2006 Sb. a její přílohou č. 7 a bude obsahovat:

I. Návrh

1. textová část

2. grafická část:

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

II. Odůvodnění

1. textová část, jejíž součástí bude i tzv. srovnávací znění s vyznačením změn

2. grafická část:

Koordinální výkres	1 : 5 000
Technická infrastruktura – doprava, energetika, spoje	1 : 5 000
Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Výkres širších vztahů	1 : 100 000

- Skladba výkresů může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.
- Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.
- Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem (katastrální mapa – pozemkové úpravy).
- Změna ÚP bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“.
- Návrh změny ÚP bude odevzdán 1x v listinné podobě a 1x v digitální podobě na CD ve formátu pdf pro účely společného jednání.
- Návrh změny upravený dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude nejdříve předložen pořizovateli ke kontrole a následně pro účely veřejného projednání odevzdán 1x v listinné podobě a 1x v digitální podobě na CD ve formátu pdf.
- Výsledný návrh změny upravený na základě veřejného projednání bude nejdříve předložen pořizovateli ke kontrole a následně odevzdán 2x v listinné podobě a 4x v digitální podobě na CD ve formátu pdf.
- Po vydání změny bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav a to v počtu 3 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby 4 x na CD. 1 CD bude obsahovat kompletní datovou sadu dle požadavků Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace 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.

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

- Ze Zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, které by mohly vést k požadavku posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu Držková na udržitelný rozvoj území se tedy nepředpokládá.

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

- Variantní řešení není požadováno.

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

- Návrh na pořízení nového územního plánu není předkládán. Potřeba pořízení nového územního plánu ze Zprávy o uplatňování nevyplývala.

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

- V rámci vyhodnocení uplatňování ÚP nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

J) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

- Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Držková v uplynulém období 2014 - 2020 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 Držková za uplynulé období 2014 – 2020 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 Držková ke schválení.

Údaje o schválení Zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Držková v uplynulém období 2014 – 2020 byla schválena zastupitelstvem obce dne usnesením č.

.....
Ing. Jan Chudárek
starosta obce