

Příloha č.3

Územní plán Dobrkovice



odůvodnění

OBJEDNATEL : Obec Dobrkovice
Dobrkovice 61
76307 Velký Ořechov

ZPRACOVATEL : ing.arch. Jitka Šimordová
Pod vodojemem 4500
760 01 Zlín

SPOLUPRACOVNÍCI :

<i>Dopravní řešení :</i>	ing.Jiří Bačík
<i>Vodní hospodářství:</i>	ing. Dagmar Zákřavská
<i>Zásobování plynem :</i>	ing. Dagmar Zákřavská
<i>Zásobování el.energií:</i>	ing. Karel Lečbých
<i>Digitální zpracování:</i>	Vojtěch Eichler
<i>ÚSES:</i>	ARVITA, s.r.o.

OBSAH DOKUMENTACE

A.II.TEXTOVÁ ČÁST

B.II.GRAFICKÁ ČÁST:

BII 1. KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5 000

BII 2. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ 1:100 000

BII 3. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU 1:5 000

BII 4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ 1:5 000

BII 5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ENERGETIKA, DOPRAVA, SPOJE 1:5 000

B II 6. KOORDINAČNÍ VÝKRES - DETAIL 1:2 000

A II - TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH:

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
2. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 4A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	11
2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
2.2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	20
2.3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	21
2.4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	22
3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS.5 A) AŽ F) STAVEBNÍHO ZÁKONA	29
3.1. Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4	29
3.2. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	29
3.3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	29
3.4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	29
3.5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	29
3.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	48
4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. ČÁST II ODS.1A) AŽ D)	50
4.1. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	50
4.2. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	50
4.3. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	51
4.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	52
5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	55
6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	56

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.1. POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Dobrkovice schválilo pořízení nového územního plánu na svém zasedání dne 20. 4. 2012, usn. č. 11/2012. Určeným zastupitelem za účelem spolupráce s pořizovatelem v procesu zpracování a projednání územního plánu byl určen pan Břetislav Šuranský, starosta. O pořízení územního plánu požádala obec Dobrkovice v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) pořizovatele – Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení územního plánování dopisem ze dne 12. 11. 2012.

1.2. ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě žádosti obce zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu, dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona pak pořizovatel zahájil projednání návrhu zadání. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 14. 8. 2013. K projednávanému návrhu zadání měli možnost se vyjádřit do 30ti dnů ode dne doručení. Oznámení o projednání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Obecního úřadu Dobrkovice a Magistrátu města Zlína v době od 19. 8. 2013 do 18. 9. 2013. Do 15ti dnů ode dne doručení tj. do 18. 9. 2013 mohl každý uplatnit písemně své připomínky. Doručené připomínky, požadavky a podněty byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem a na jejich základě byl návrh zadání územního plánu doplněn. Takto upravený návrh zadání byl následně předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dobrkovice dne 13. 12. 2013, usn. č. 19/2013.

1.3. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Návrh územního plánu (dále návrh ÚP) zpracovala Ing. arch. Jitka Šimordová, číslo autorizace ČKA 520. Dokumentace byla předána k projednání v srpnu 2015.

1.3.1. Společné jednání o návrhu územního plánu

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu územního plánu. Oznámení o společném jednání bylo zasláno dne 3. 9. 2015 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Dobrkovice a sousedním obcím. Krajskému úřadu byl předán návrh územního plánu pro posouzení dle § 50 odst. 5 až 7. Návrh byl doručen veřejnou vyhláškou a do 30 dnů ode dne doručení tj. do 29. 10. 2015 mohl každý uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky. Návrh byl vystaven k nahlédnutí od 14. 9. 2015 do 29. 10. 2015 u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování, dále na obecním úřadě v Dobrkovicích a na internetových stránkách - www.zlin.eu a www.dobrkovice.cz. Společné jednání o návrhu Územního plánu Dobrkovice se uskutečnilo dne 29. 9. 2015 na Magistrátu města Zlína. Dotčené orgány mohly uplatnit u pořizovatele svá stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, tj. do 29. 10. 2015. Ve stejné lhůtě mohly

sousední obce uplatnit své připomínky. Dne 4. 11. 2015 v souladu s § 50 odst. 7 zaslal pořizovatel krajskému úřadu obdržená stanoviska a připomínky.

1.3.2. Posouzení návrhu zemního plánu krajským úřadem

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona vydal dne 3. 12. 2015 pod č.j. KUZL 68415/2015 nesouhlasné stanovisko z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Požadavky nadřízeného orgánu a jejich řešení:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů a koordinace území není zajištěna návaznost cyklostezky D 13 na k. ú. Pašovice na Moravě. Schází odpovídající popis této "návaznosti" v příslušných kapitolách návrhu a odůvodnění ÚP Dobrkovice. Uvedené doplnit.

Řešení: bylo doplněno v odůvodnění návrhu územního plánu (příloha č. 3) v kap. 4.1.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Dobrkovice nejsou vyhodnoceny všechny republikové priority, příp. jsou vyhodnoceny nedostatečně. Požadujeme doplnit vyhodnocení republikových priorit územního plánování (schází priorit a č. 16a a 18). Pokud některá z priorit vyhodnocena nebude, doplnit z jakého důvodu. Požadujeme rozšířit vyhodnocení jednotlivých priorit (např. priorit a č. 20a, 31 aj.). U priority č. 22 - doplnit ve vyhodnocení odpovídající popis návaznosti ploch D 13 a D 14 - cyklostezek - na sousední obce (nestačí pouze napsat, že je navržena v návaznosti na sousední okolní obce zvlášť poté, co není zajištěna její návaznost na obec Pašovice). U priority č. 26 "Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných případech a zvlášť odůvodněných případech. ... "je uvedeno: "... řešení územního plánu nezjistilo plochy, které by bylo zapotřebí chránit a byly umístěny v aktivní zóně zátopového území." Tato priorit a, viz výše, řeší záplavová území, nikoliv pouze aktivní zónu záplavového (nikoliv zátopového) území. Řešené území navíc neleží v záplavovém území, není tedy důvod se touto prioritou zabývat. Krajský úřad požaduje napravit chybné, příp. doplnit příslušné údaje.

Řešení: požadované bylo opraveno a doplněno v odůvodnění návrhu územního plánu (příloha č. 3) v kap. 2.1.1.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - nejsou vyhodnoceny všechny republikové priority,
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je uplatněno a vyhodnoceno
- krajinný celek Luhačovické Zálesí, krajinný prostor Biskupicko - je vyhodnoceno částečně.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Dobrkovice nejsou, z hlediska souladu se ZÚR ZK, vyhodnoceny všechny priority územního plánování (u 9 priorit /z celkového počtu 14/ vyhodnocení schází). Pokud některá z priorit vyhodnocena nebude, doplnit z jakého důvodu. Ve vyhodnocení priorit je uvedeno, že v řešeném území je vedena značená cykloturistická trasa 5034. Uvedené se nezakládá na pravdě. U cílových charakteristik krajiny - krajinný celek Luhačovické

Zálesí, krajinný prostor Biskupicko -nejsou uvedeny a vyhodnoceny zásady pro využívání a nejsou uvedeny všechna možná ohrožení. Navíc je tento krajinný prostor uveden jako krajina zemědělská s lukařením a v předcházejícím odstavci jako krajina zemědělská harmonická. Krajský úřad požaduje napravit, doplnit a opravit vyhodnocení priorit územního plánování a doplnit a opravit vyhodnocení cílových charakteristik krajiny.

Řešení: požadované bylo opraveno a doplněno v odůvodnění návrhu územního plánu (příloha č. 3) v kap. 2.1.2.

Požadavky nadřízeného orgánu dle ust. § 171 stavebního zákona:

K textové části návrhu:

- na str. 3 je uvedený obsah dokumentace. Dát do souladu s názvy výkresů v grafické části
- v kap. C.2. *Vymezení zastavitelných ploch* je uvedena jako zastavitelná plocha č. 11, plocha technické infrastruktury - energetika. V *Hlavním výkrese* je tato plocha vedena jako nezastavitelná. Dát do souladu i v jiných částech ÚP.
- v kap. B.2. *Ochrana a rozvoj hodnot v území* je uvedeno: "Jsou respektovány hlavní pohledové horizonty." Z předložené dokumentace není zřejmé, o jaké pohledové horizonty se jedná. Dát do souladu s grafickou částí - doplnit do koordinačního výkresu.
- v kap. D.) *Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování* je uvedena Tabulka ploch veřejné infrastruktury. V tabulce nejsou uvedeny všechny navrhované plochy veřejné infrastruktury. Doplnit.
- v kap. E.1. *Uspořádání krajiny* je u ploch krajinné zeleně (K) uvedena lokalita č. 41. Tato není v jiných částech ÚP uvedena. Dát do souladu.
- v kap. F.) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .. .* je uvedeno:
 - "Při realizaci výstavby respektovat původní urbanistickou strukturu." Doplnit, o jakou urbanistickou strukturu se jedná.
 - "Respektovat hlavní pohledové horizonty." Dát do souladu s grafickou částí - doplnit do koordinačního výkresu.
- v kap. F.) *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...*
 - je v plochách pro bydlení individuální BI uvedena územní rezerva. Plochy rezervy mají samostatnou kapitolu. Vypustit.
 - neuvádět do přípustného využití činnosti neslučitelné s hlavním využitím (např. u plochy individuálního bydlení (BI) je v přípustném využití uvedena "občanská vybavenost" ...).
 - u plochy individuálního bydlení (BI) je v přípustném využití uvedena činnost "chovatelství a pěstitelství". Pro takové činnosti doporučujeme zařazení do Ploch smíšených obytných vesnických SO.3, což jsou plochy určené pro smíšené využití vesnického charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky.
 - upravit termíny Zatřídění dle základního členění u jednotlivých ploch. Uvádět pojmy uvedené ve stavebním zákoně (zastavěné území, zastavitelné plochy) v souladu s příslušnou plochou. U ploch technické infrastruktury - vodního hospodářství je uvedeno: "plochy zastavitelné: plocha č. 5, 14-18". Plochy č. 14 - 18 však nejsou v grafické části plochami zastavitelnými. Dát do souladu.
 - doporučujeme doplnit nepřípustné využití dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, kdy v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů aj., pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Upozorňujeme, že dle § 3 stavebního zákona se zařízením pro účely stavebního zákona rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu.
 - upozorňujeme na termín související (dopravní a technická infrastruktura), který znamená vzájemný vnitřní vztah, příčinnou a významovou spojitost mezi funkcemi, činnostmi a

využitím. Tzn., že v plochách, kde je stanovena tato podmínka, nelze připustit např. hlavní řady technické infrastruktury.

- Plochu D pojmenovat plochou dopravní infrastruktury, nikoliv plochou ostatní dopravy. Neuvádět zde, v přípustném využití, cyklotrasy, které ÚP nenavrhuje.
- v kap. G.) *Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*
 - neuvádět veřejná prostranství, nepatří do této kapitoly
 - neuvádět sloupec "předkupní právo", který je obsahem následné kapitoly
- doplnit kapitolu, dle příl.č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- v kap. K.) *Údaje o počtu listů územního plánu ...* opravit počet stran textu, výroková část má 19 stran textu, nikoli 14.

Řešení: projektantka je toho názoru, že vymezení ploch BI je v pořádku, ostatní bylo doplněno a opraveno.

K textové části odůvodnění:

- v odůvodnění na str. 3 je uvedený obsah dokumentace. Dát do souladu s názvy výkresů v grafické části.
- v odůvodnění v kap. 2.1.1. *Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje ...*
 - je uvedena podkapitola a) *Vyhodnocení souladu s vymezenými rozvojovými plochami a rozvojovými osami.* Není důvodné vyhodnocovat tento soulad, obec Dobrkovice se v rozvojové oblasti ani v rozvojové oblasti vymezenými PÚR ČR nenachází.
 - doporučujeme nezkracovat citaci jednotlivých priorit, při vyhodnocení není zřejmé, k čemu se vyhodnocení vztahuje (např. priorita č. 24, 32).
- v odůvodnění v kap. 2.1.2. *Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*
 - je uvedena podkapitola 1) *Zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu.* Vyhodnocení v této podkapitole neodpovídá nadpisu (jedná se o data vydání ZÚR ZK). Dát do souladu
 - není důvodné vyhodnocovat náležitosti ze ZÚR ZK, které se v řešeném území nenacházejí, případně se jedná o stav.
 - v odst. 2. *Územní studie* je uvedeno: „Pro řešení územního plánu v souvislosti s územní studií v současnosti nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zpracování.“ -není jasné, čeho se toto tvrzení týká. Doplnit, příp. zrušit
 - v odst. 3. *Vyhodnocení se stávajícími jevy nadmístního významu (stabilizovaný stav)* je uvedeno: „Jsou respektovány zařízení technické infrastruktury a plochy ÚSES.“. Plochy ÚSES nadmístního významu se v řešeném území nenachází. Opravit.
 - v odst. 6. *Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje* je uvedeno u Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje: „Územní plán navrhuje v souladu s tímto dokumentem zachování současného vyhovujícího stavu zásobování pitnou vodou.“ Dát do souladu s textem návrhu na str. 8, kde je uvedeno, že zásobovací řady budou v západní části zastavěného území obce zrušeny. Dát do souladu i v jiných částech ÚP.
- v odůvodnění kap. 2.2. *Soulad s cíli a úkoly územního plánování ...* je uvedeno:
 - "Plochy BI mají stanovenou max. výškovou regulaci na 10m nad upravený terén a to v místě hlavního vstupu." Taková podmínka není uvedena ve výrokové části, jak je zde uvedeno. Dát do souladu.
 - „Dále jsou stabilizovány drobné plochy pro specifickou výrobu zemědělského charakteru a skladování (VX).“ Takové plochy se v jiných částech ÚP nevyskytují. Dát do souladu.
- v odůvodnění kap. 3.5.1. *Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch ...*

- je v podkapitole *Vymezení systému sídelní zeleně* uvedeno její rozdělení na užitkovou zeleň, krajinnou zeleň a plochy lesní. Výše uvedené dělení se netýká sídelní zeleně. Opravit.
- je v podkapitole *Plochy zemědělské* uvedeno: "Podmínečně přípustná činnost oplocení je možná pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny." Taková činnost není ve výrokové části uvedena. Dát do souladu.
- v odůvodnění v kap. 3.6. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* doporučujeme doplnit porovnání množství navržených zastavitelných ploch pro bydlení s výpočtem v Rozboru udržitelného rozvoje území (výpočet Urbanka). Navržená výměra zastavitelných ploch individuálního bydlení BI (2,4389 ha) převyšuje několikanásobně potřebu uvedenou v Rozboru udržitelného rozvoje území, aktualizace 2014 (0,31ha).
- v kap. 4.1. *Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území*
 - jsou uvedeny neúplné názvy sousedících katastrálních území, k.ú. Částkov, zde uvedený, s obcí Dobrkovice nesousedí. Opravit.
 - je u vedení VN uvedeno: „... je navržena trasa propojovacího vedení VN směrem k Lechoticím. Návaznosti budou koordinovány při zpracování nového územního plánu Lehotice." Obec Lehotice spadá po úřad územního plánování Holešov, obec Lehotice má již nový územní plán vydaný. Opravit.
- kap. 4.2. *Vyhodnocení splnění požadavků zadání*
 - má obsahovat vyhodnocení splnění zadání s výčtem a odůvodněním případných odchylek oproti požadavkům zadání. Předložené vyhodnocení v tomto smyslu doplnit.
 - je uvedeno: „Ze schváleného zadání ÚP nevyplýval požadavek na zpracování konceptu ... ". Koncept již nemůže být etapou územního plánu. Opravit.

Řešení: požadované bylo opraveno a doplněno.

Ke grafické části návrhu:

Koordinační výkres

- v obalové zóně - k.ú. Biskupice u Luhačovic - doplnit návaznosti ÚSES.

Výkres širších vztahů

- dát do souladu legendu s výkresem (v legendě např. není uvedena územní rezerva železniční trati celostátní).
- územím speciálních zájmů je koridor dle UV ČR č. 49/2011 Sb., nikoliv UV ČR č. 635/1996.

Řešení: požadované bylo doplněno a opraveno.

Dne 22. 7. 2016 byla upravená dokumentace společně s žádostí o posouzení upraveného návrhu předána nadřízenému orgánu.

Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu zemního plánu Dobrkovice, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, bylo vydáno dne 2. 8. 2016 pod č. j. KUZL 51552/2016.

1.3.3. Úpravy v návrhu územního plánu od společného jednání

Do návrhu územního plánu byly doplněny požadavky nadřízeného orgánu, dotčených orgánů, požadavky na základě připomínek a opraveny nepřesnosti. (Vyhodnocení požadavků nadřízeného orgánu viz str. 6, dotčených orgánů viz str. 22, připomínek viz str. 56.)

Úpravy:

- Byla upravena plocha individuálního bydlení BI č.1, její rozloha a umístění, zároveň byly vypuštěny s ní související plochy veřejných prostranství – PV č. 6 a PV č. 41 a přidána plocha veřejného prostranství PV č. 47 a plocha sídelní zeleně Z* č. 46.
- Byly vypuštěny plochy individuálního bydlení BI č. 2 a BI č.3 (i s ní související plocha přestavby P2) a územní rezervy pro individuální bydlení BI č. 8 a BI č. 10.

- Přidány byly plochy individuálního bydlení BI č. 44 a BI č. 45.
- Vypuštěny byly plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství TV č. 14 – 18 v souvislosti s již realizovaným vodovodem.
- Pro plochu individuálního bydlení BI č. 1 a rezervu BI č. 9 byla přidána podmínka zpracování územní studie.
- Stávající plocha PZ vymezená na p.č. 28/3 a 28/5 byla, dle skutečného stavu, zařazena do ploch Z*.
- Plocha TE 11 určená pro realizaci trafostanice byla vymezena jako plocha zastavitelná.
- V příloze č. 1 v kap. F) byly upraveny podmínky pro využití téměř u všech ploch s rozdílným způsobem využití.

1.3.4. Řízení o návrhu územním plánem spojené s veřejným projednáním

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu ÚP spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s ust. § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína a Obecního úřadu Dobrkovice v době od 8. 9. 2016 do 18. 10. 2016. Ve stejné lhůtě byl návrh ÚP vystaven k nahlédnutí u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování, dále na obecním úřadě v Dobrkovicích a na internetových stránkách - www.zlin.eu a www.dobrkovice.cz. K veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě obec Dobrkovice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 2. 9. 2016. Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 10. 10. 2016 na obecním úřadě v Dobrkovicích. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti své námítky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly ve stejné lhůtě uplatnit svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP. Návrh zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu dne 21. 10. 2016 a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnili svá stanoviska.

1.3.5. Úpravy v návrhu územního plánu po veřejném projednání

Do návrhu ÚP byly doplněny požadavky na základě námítky a stanoviska dotčeného orgánu. (Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz str. 26, námítky viz str. 55.)

Úpravy:

- Stávající plocha sídelní zeleně (Z*) vymezená na p.č. 602/4, 1195/4, 602/2, 602/1 a 603/2 v k.ú. Dobrkovice byla změněna na stávající plochu individuálního bydlení (BI).
- V příloze č. 1 v kap. F) byly doplněny základní podmínky ochrany krajinného rázu.
- V příloze č. 1 v kap. F) u ploch zemědělských (Z) bylo v nepřipustném využití doplněno oplocení vyjma pasteveckých ohrad a dočasného oplocení sadů.

V souvislosti s podstatnou úpravou návrhu ÚP si pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (Vyhodnocení stanoviska viz str. 28.)

1.3.6. Řízení o návrhu územním plánem spojené s opakovaným veřejným projednáním

Na základě vyhodnocení veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu ÚP (viz bod 1.3.5) a pořizovatel, dle ust. § 52 v návaznosti na § 53 odst. 2, přistoupil k vypsání opakovaného veřejného projednání. Oznámení bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína a Obecního úřadu Dobrkovice v době od 5. 12. 2016 do 12. 1. 2017. Ve stejné lhůtě byl

návrh ÚP vystaven k nahlédnutí u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, středisku územního plánování, dále na obecním úřadě v Dobrkovicích a na internetových stránkách - www.zlin.eu a www.dobrkovice.cz. K opakovanému veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě obec Dobrkovice, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 28. 11. 2016. Opakované veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 4. 1. 2017 na obecním úřadě v Dobrkovicích. Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky, dotčené osoby námítky, dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán svá stanoviska k těm částem řešení, které byly od předchozího veřejného projednání změněny. V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz str. 28. V rámci řízení o návrhu ÚP spojeného s opakovaným veřejným projednáním nebyly podány žádné námítky ani připomínky.

2.PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 4A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.1. SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

2.1.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny ve člancích 14 – 32.

Vyhodnocení priorit pro řešené území:

Priorita čl. (14):

„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice...“

Koncepce řešení územního plánu byla podřízena ve snaze o zachování zmíněných hodnot území při zohlednění širších souvislostí okolí. Celkový obraz obce a jejího rozložení v krajině se návrhem územního plánu 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.

Priorita čl. (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.

Řešení územního plánu 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 řešení územního plánu respektuje velkovýrobně obhospodařované plochy.

Priorita čl. (15):

„Předcházet vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel...“

Vzhledem k velikosti sídla a také vzhledem ke značné stabilitě bydlícího obyvatelstva a tím i jeho vyšší přirozené zdravé soudržnosti, nedochází ke vzniku zón, kde by se soustřeďovala skupina sociálně slabých domácností či etnických menšin.

Priorita čl. (16):

„Při stanovování způsobu využití území územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území...“

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. Nicméně každé území má svá vlastní různě silná specifika. Celková urbanistická koncepce územního plánu má v řešení komplexní povahu a nejsou zde upřednostněna individuální hlediska nad záměry obce, spolupráci s veřejností lze chápat tak, že dokument byl řádně dle stavebního zákona projednán s veřejností.

Priorita čl. (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 vycházela z komplexního posouzení daného území, z principu integrovaného rozvoje.

Priorita čl. (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.“

V řešení územního plánu jsou stabilizovány plochy pro výrobní aktivity.

Priorita čl. (18):

„Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.“

Jedná se o malou obec, kde není možné tuto prioritu uplatnit

Priorita čl. (19):

„Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území...“

Řešeného území se tato priorita nedotýká.

Priorita čl. (20):

„Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření...“

Koncepce řešení územního plánu 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.

Priorita čl. (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.“

Krajina zůstává propustná, žádný ze záměrů územního plánu propustnost výrazně nenarušuje, nedochází ke srůstání sídel.

Priorita čl. (21):

„Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvoj. oblastech a v rozvojových osách...“

Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose.

Priorita čl. (22):

„Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území...“

Pro rozvoj cykloturistiky je z podnětu obce navržena plocha pro vedení cyklostezky v trasách zaužívaných účelových, respektive lesních cest, které jsou již dnes k tomuto účelu využívány. Cyklostezka navazuje na síť účelových komunikací na obou dotčených 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.

Priorita čl. (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...“

V rámci řešení územního plánu je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury formou návrhu odkanalizování obce, opatření proti extravilánovým vodám a posílení elektrické energie. Prostupnost krajiny zůstává řešením územního plánu zachována.

Priorita čl. (24):

„Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví...“

Koncepce dostupnosti území zůstává územním plánem zachována.

Priorita čl. (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 jsou areály stabilizované, do jejich sousedství nejsou navrhovány žádné nové urbanizované plochy.

Priorita čl. (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.

Jsou řešeny protierozní opatření formou nově navržených ploch krajinné zeleně (K 23 – 40 a 42) a navrženým záchytným příkopem (T* 19). Pro vodní toky na území obce není záplavové území stanoveno.

Priorita čl. (26):

„Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech...“

Na území obce se nenachází vodní toky se stanoveným záplavovým územím.

Priorita čl. (27):

„Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury a území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi v prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní

železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, vč. sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojeníměstských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech oblastech.“

V koncepci řešení územního plánu je zajištěna koordinace umisťování a rozvoje veřejné infrastruktury v území.

Priorita čl. (28):

„Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu...“

Priorita je akceptována v rámci řešení územního plánu. Je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod (TV5) a s ní související plocha pro umístění trafostanice (TE11).

Priorita čl. (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...“

Jedná se o malou obec bez MHD s návrhem jedné větší plochy pro bydlení. Tuto prioritu nelze naplnit.

Priorita čl. (30):

„Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti“

Tento požadavek je v územním plánu řešen návrhem odkanalizování obce v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.

Priorita čl. (31):

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

Samostatné plochy pro výrobu el.energie v územního plánu navrhovány nejsou, ale lze počítat s instalací např. solárních a fotovoltaických panelů na střeších navrhovaných domů.

Priorita čl. (32):

„Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.“

Jedná se o malou obec, kde nelze předpokládat znevýhodnění zástavby v rámci této priority.

2.1.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

a) Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Pro řešené území vyplývají se Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající s následujícími vymezení:

- priority územního plánování,
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (viz kap. 2.2. a 3.5.3. odůvodnění),
- krajinný celek Luhačovické Zálesí, krajinný prostor Biskupicko.

1. Vyhodnocení priorit územního plánování

Priorita čl. (1)

Podporovat prostředky a nástroji 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, při rozhodování o změně ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Rozvoj obce je vyvážený, v podobě nově navržených ploch bydlení (BI 1,44,45), ploch sportu (OS 4), plochy pro rozvoj technické infrastruktury TV 5, TE 11, T*19 a pro rozvoj dopravy v plochách D12,13. Územním plánem jsou naplněny předpoklady pro rozvoj všech 3 pilířů udržitelného rozvoje území.

Priorita čl. (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 ČR.

Z PÚR ČR ani ze ZÚR ZK nevyplývají pro řešené území žádné požadavky.

Priorita čl. (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, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou

působností Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

Řešeného území se netýká.

Priorita čl. (4)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznostech na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnící funkci obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městem a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.

Řešené území se nenachází ve stěžejních rozvojových osách, nenachází se na území Zlínské aglomerace a není ani obcí s rozšířenou působností.

Priorita čl. (5)

Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje. Pamatovat přitom současně na rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě a na rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součást integrovaných dopravních systémů kraje.

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, které jsou již dnes k tomuto účelu využívány. Cyklostezka navazuje na síť účelových komunikací na obou sousedních katastrálních územích – 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.

Priorita čl. (6)

Podporovat péči a typické a výjimečně 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:

zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny

umísťování rozvojových záměrů, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit

zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního obrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou výstavbou

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 zachován v maximální míře krajinný ráz. Na základě výsledků projednání nebyla shledána nutnost posouzení dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí.

Priorita čl. (7)

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

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

Řešené území se nenachází v rozvojových osách ani oblastech.

Významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou 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, 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.

Hospodárně využívat zastavěné území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace

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

Vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachováním a zakládáním zelených pásů zajišťující prostupnost krajiny a podmínky pro formy nenáročné krátkodobé formy rekreace

Problematika se řešeného území nedotýká.

Výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje

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

Významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj

Problematika se řešeného území nedotýká.

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 území kraje

Problematika se řešeného území nedotýká.

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

Na území je navržena plocha T*19 jako ochrana zástavby před extravilánovými vodami.

Vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech

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 zmírnění účinků povodní

Podmínky je nutné uplatňovat v územních a stavebních řízení a to, prosazováním prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu ve věcech problematiky likvidace dešťových vod, max. plochou zastavitelnosti stavebního pozemku apod.

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

Problematika se řešeného území nedotýká.

Priorita čl. (8)

Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení speciálních 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.

Řešené území se nenachází ve specifické oblasti kraje.

Priorita čl. (9)

Podporovat území 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 se nenachází léčivé ani přírodní zdroje. Obnova zdrojů energie lze realizovat v rámci doplňkových staveb ke stavbám hlavních, tak jak upravuje stavební zákon, včetně prováděcích vyhlášek.

Priorita čl. (10)

Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších 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 podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizaci odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. II. třídě ochrany.

Volná krajina je chráněna před větrnou a vodní erozí zatravněnými plochy zemědělské půdy, využívané jako pastevní areály hospodářských zvířat, podpořených zastoupením lesních porostů. K zabránění eroze půdy jsou navrženy nové plochy krajinné zeleně. Územním plánem jsou navrženy zábory půd ve II. třídě ochrany a to pro čistírnu odpadních vod (TV5) a s ní související plochu pro umístění trafostanice (TE11), pro rozšíření sportovního areálu (OS4), pro veřejná prostranství (PV7, PV43) a cyklostezku (D13) a plochy krajinné zeleně (K21,K22). Řešením ÚP nejsou dotčeny půdy v I. třídě ochrany. Všechny zábory jsou zdůvodněny.

Priorita čl. (11)

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

V řešeném území nejsou uplatňovány zájmy obrany státu. Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

Priorita čl. (12)

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

Rozvojové dokumenty kraje jsou vyhodnoceny v textové části odůvodnění ÚP viz níže v kap. 2.1.2 b).

Priorita čl. (13)

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

Řešené území se nenachází na hranici dvou krajů ani na hranice našeho státu.

Priorita čl. (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 ÚP.

2) Vyhodnocení se stávajícími jevy nadmístního významu

Jsou respektovány stávající zařízení technické infrastruktury (VTL plynu, RR trasa).

3) Stav krajiny

Cílové charakteristiky krajiny

Řešené území obce náleží dle ZÚR ZK do krajinného celku Luhačovické Zálesí a krajinného prostoru Biskupicko. Cílovou charakteristikou je *Krajina zemědělská harmonická* charakterizovaná jako reliéf pahorkatin s převahou zemědělských kultur, a vyváženým podílem orná půda /sady a zahrady/ trvalé travní porosty.

Navržené řešení eliminuje možná ohrožení území:

- není navrhována rozsáhlejší zástavby mimo zastavěné území,
- řešením nedochází k zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací
- nejsou přejímány cizorodé architektonické a urbanistické prvky

Navržené řešení respektuje tyto zásady využívání území:

- je zachován harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny
- nejsou navrhovány nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území
- jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla.

Návrh uspořádání zeleně ve volné krajině vychází ze stávajícího stavu, podporuje jej, omezuje zásahy do volné krajiny formou jakékoliv výstavby a doplňuje jej o :

Plochy krajinné zeleně - jedná se o plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF.

Plochy přírodní - jedná se o plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability.

b) Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, který byl schválen dne 10.12.2014 řeší návrh vodovodního řadu pro obec formou výstavby veřejné vodovodní sítě, která bude součástí skupinového vodovodu Luhačovice. Vodovod je již v obci vybudován, proto je v dokumentaci zakreslen jako stávající. Stávající vodovodní systém (zdroj + VDJ + zásobovací řady) v západní části zastavěného území obce bude zrušen.

Systém odkanalizování je v souladu s tímto dokumentem navržen tak, že stávající jednotná stoková síť v obci zůstane zachována. Stávající jednotná stoková síť bude doplněna novými úseky jednotné kanalizace.

Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje schválilo Zastupitelstvo Zlínského kraje na svém zasedání dne 24. 2. 2016 pod č. usn. 0667/Z20/16. Z aktualizovaného dokumentu nevyplývají pro území obce žádné požadavky.

Územní energetická koncepce Zlínského kraje je řešením ÚP respektována.

Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje je respektována. Územním plánem byly upřesněny prvky ÚSES do měřítka katastrální mapy.

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (schváleno Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20. 4. 2016). Ze schváleného dokumentu pro katastrální území Dobrkovice nevyplývá žádné opatření.

Aktualizace Generelu dopravy Zlínského kraje ze dne 14. 12. 2011 schválená usn. č. 0625/Z18/11. Ze schváleného dokumentu pro katastrální území Dobrkovice nevyplývá žádné navrhované opatření.

2.2. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vyhodnocení požadavků na ochranu architektonických hodnot území

Všechny urbanizované plochy jsou řešeny závaznou regulací.

Na území obce se nachází registrovaná archeologické naleziště, která jsou řádně zakreslena v koordinačním výkrese.

Na katastru obce Dobrkovice se nachází tato archeologická naleziště :

-trať Havalov : ojedinělý nález kamenného sekeromlatu -neolit - eneolit

-trať Ploština: ojedinělý nález bronzové sekerky s lištami starší doba bronzová

Územním plánem nejsou dány žádné konkrétní požadavky na budoucí činnost v těchto jednotlivých plochách.

Územním plánem nejsou navrženy žádné lokality, které by narušily pohledové osy na dominanty obce a nejsou navrženy žádné nové lokality, které by v terénu tvořily nepřirozenou bariéru.

V koordinačním výkrese jsou řádně zakresleny nemovité kulturní památky :

-Socha sv. Jana Křtitele

Celé řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Na území obce se nachází registrovaná archeologické naleziště, která jsou řádně zakreslena v koordinačním výkrese..

Vyhodnocení požadavků na ochranu urbanistických hodnot území

Územní plán řeší komplexně celé správní území obce a navrhuje funkční využití jednotlivých ploch. Územním plánem je zajištěna ochrana veřejných zájmů. Územním plánem je navržen přirozený rozvoj obce, nově navržené urbanizované lokality vždy navazují na zastavěné, které vždy vhodně rozšiřují. Všechny navržené urbanizované plochy jsou přístupny ze stávajících nebo nově navržených veřejných prostranství, nebo stávajících silnic procházejících danými místními částmi.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvíjení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot řešeného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v úměrném rozsahu vzhledem k předpokládanému nárůstu obyvatel. Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty, podmínky a charakter území

Územním plánem jsou stanoveny podmínky využití území. Není stanoveno pořadí výstavby.

Původní zástavba je charakterizována jako pravidelná návsní zástavba, kde půdorys návsi je vymezen usedlostmi situovanými vedle sebe a vyznačujícími se obdobnou šířkou stavební parcely. Díky pravidelnému řazení a parcelaci vytvářejí průčelí návsní fronty. K této původní zástavbě se časem přiřadila zástavba, která se rozvinula od návsi směrem severozápadním v podobě zástavby ulicové. Globální charakter zástavby je zástavba vesnického charakteru, nízkopodlažní s lemujícím prstencem zahrad a na to navazující plochy zemědělské půdního fondu, potažmo les. Všechny urbanizované plochy jsou řešeny závaznou regulací respektováním max. výšky nové zástavby. Plochy bydlení budou v sounáležitosti s charakterem sídla, tj. 1 NP s podkrovím. (pozemky v rozsahu cca 1300 m² a více.

Vyhodnocení požadavků na ochranu nezastavěného území

Řešení územního plánu v maximální možné míře respektuje nezastavěné území. Na tomto území mimo ploch přírodních a krajinné zeleně, regulace územního plánu připouští pouze zařízení sloužící prokazatelně pro zemědělství a dále odpočinkové plochy pro cyklostezky.

Územním plánem nejsou ve volné krajině navrženy žádné ucelené plochy rekreace, nebo rozsáhlé plochy bydlení, které by tvořili satelitní výstavbu bez potřebného občanského vybavení. Všechny navrhované plochy pro individuální zástavbu navazují a vhodně rozšiřují zastavěné území.

Přírodní plochy určeny pro rozvoj prvků ÚSES a plochy, které opticky rozčleňují velkovýrobně obhospodařované plochy a jsou územním plánem vymezeny jako plochy přírodní a plochy krajinné zeleně, které jsou nezastavěné. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen PUPFL) jsou v maximální možné míře respektovány.

U všech ploch ve volné krajině byly regulací zpracovány přípustné, nepřípustné a případně podmíněně přípustné činnosti vyplývající z ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona.

2.3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací

činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

2.4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky právních předpisů v rozsahu daném územním plánováním a to zejména se zákony: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných:

a) v rámci společného jednání o návrhu územního plánu:

- **Ministerstvo životního prostředí, Olomouc**

ze dne 18. 9. 2015, č. j. 62174/ENV/15, 1421/570/15

Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon

Bez připomínek.

Upozornění, ve vazbě na § 17 písm. e) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon“), že zdůvodnění navrhovaného řešení ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 zákona lze označit za nedostatečné, např. zcela chybí posouzení jednotlivých ploch vymezených na půdách II. třídy ochrany ve smyslu § 4 odst. 2, 3 zákona. V této souvislosti je třeba upozornit na to, že od 1. 4. 2015 je v platnosti zákon č. 41/2015 Sb., kterým byla provedena změna zákona, zdůvodnění jednotlivých ploch vymezovaných v předloženém návrhu Územního plánu Dobrkovice však tento stav nezohledňuje.

Řešení: bylo doplněno v odůvodnění návrhu územního plánu (příloha č. 3) v kap. 4.4.2.

- **Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Oddělení ochrany územních zájmů Brno**

ze dne 22. 10. 2015, sp. zn. 59895/2015-8201-OÚZ-BR

Z hlediska zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Bez připomínek.

Ve stanovisku je uvedeno, že předložená územně plánovací dokumentace z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu s obecnými zájmy Ministerstva obrany.

- **Krajský úřad Zlínského kraje – koordinované stanovisko**

ze dne 26. 10. 2015, č.j. KUZL 54814/2015

Je uplatněno kladné koordinované stanovisko.

Odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Je uplatněno souhlasné stanovisko.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Je vydáno souhlasné stanovisko.

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Je vydáno souhlasné stanovisko.

- **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje**

ze dne 27. 10. 2015, č.j. KHSZL 19708/2015

Z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

vydáno souhlasné stanovisko.

- **Magistrát města Zlína – koordinované stanovisko**

ze dne 29. 10. 2015, č.j. MMZL 128442/2015

Magistrát města Zlína na základě dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem s předloženým návrhem ÚP Dobrkovice **souhlasí s výjimkou ploch BI 1, PV 41 a BI 10** z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny s těmito plochami.

Odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska zákona z. č. 254/2001 Sb., o vodách

Magistrát města Zlína, OŽPaZ jako příslušný vodoprávní úřad s návrhem souhlasí, uplatnil tuto připomínku:

Do textu odůvodnění doplnit informaci, že umístění zástavby navržené v plochách sousedících s vodním tokem musí respektovat vzdálenost od břehové hrany vodního toku potřebnou pro výkon správce toku; v daném případě to může být - podle vodního zákona - až 6 m.

Řešení: bylo doplněno v odůvodnění návrhu územního plánu (příloha č. 3) v kap. 4.4.2.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Magistrát města Zlína, OŽPaZ jako příslušný orgán ochrany přírody vydává toto stanovisko:

A) Nesouhlasí s vymezením plochy BI č. 1 a související plochy PV č. 41.

B) Nesouhlasí s vymezením plochy BI č. 10.

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zájmové území návrhu plochy pro individuální bydlení BI č. 1 a související plochy veřejného prostranství PV č. 41 (celkový rozsah navrhované změny využití území je 1,5911 ha) se nachází v severozápadní části k. ú. Dobrkovice. Plochy navržené k zástavbě jsou situovány mimo zastavěné území obce bez přímých funkčních návazností na sídlo. Od sídla jsou odděleny územní rezervou, která je vymezena v rámci prstence zeleně kolem sídla. Dotčené pozemky zde mají charakter enklávy zemědělské půdy nad prstencem zahrad, která byla donedávna využívána jako drobná držba. Zájmové území je navíc situováno na exponovaném svahu v členité, polootevřené lesoplní krajině.

Podle dokumentace Krajinný ráz Zlínského kraje (Arvita P spol. s r.o., 2005) se řešené území nachází v krajinném celku 13. Luhačovické Zálesí, oblast krajinného rázu (krajinný prostor) 13.4 Biskupicko. Jedná se převážně o harmonickou kulturní krajinu v členité vrchovině s velkým podílem sadů, políček, mezí, hájků, remízků, uspořádaných v drobné a nepravidelné mozaice. Četné jsou plochy se zvýšenou estetickou hodnotou - liniová vegetace, remízky, meze, pestrá jemná mozaika krajiny, prstenec drobné držby, ovocné sady, zahrady. Krajinný celek Luhačovické Zálesí se vyznačuje zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Plochy se zvýšenou hodnotou tvoří více než 10 % celkové plochy krajinného prostoru. Zvýšená hodnota krajinného rázu je z 5 – 10 % určena charakterem kulturní krajiny, podíl ploch sídel s harmonickým charakterem určujícím krajinný ráz je menší než 5 %. Obec Dobrkovice přispívá k příznivému krajinnému obrazu jak charakterem krajiny, tak charakterem sídla. Řešená lokalita je v obci situována bezprostředně v pohledově silně exponované poloze (součást lokálního pohledového horizontu). Je součástí ploch, které jsou ve výše uvedené

dokumentaci definovány jakožto místa se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, která je dána charakterem sídla i dochovanými historickými strukturami v krajině (traťová plužina, dochovaný charakter sídla). Krajinný ráz je výrazný.

Dle studie Územně analytické podklady ORP Zlín, JEV 17 - „Oblast krajinného rázu a její charakteristika“ a JEV 18 - „Místo krajinného rázu a jeho charakteristika“ (LÖW & spol., s.r.o. 2015) spadá řešené území do oblasti Prakšické údolí Holomni. Matrici této oblasti tvoří převážně starosídelní lesozemědělská krajina členitých pahorkatin a vrchovin Karpatika (2M3). Z hlediska ochrany krajinného rázu jsou ve studii pro tuto oblast, potažmo přímo pro obec Dobrkovice, v souvislosti s navrhováním nové zástavby navržena následující doporučení, která podporují tvrzení ve výše uvedené studii společnosti Arvita P spol. s r.o.: Dodržovat soustředěný charakter osídlení v kompaktní zástavbě a volnou nezastavěnou krajinu. Nepřipouštět novostavby ve volné krajině. Při územním rozvoji urbanisticky poměrně dobře dochované vsi Dobrkovice nenarušit dochovanou strukturu historické zástavby, naopak je nezbytné na ni navazovat. Na okrajích sídel zachovat tradiční zahrady s ovocnými, příp. místně původními listnatými stromy, které vytváří tradiční ohraničení sídla od otevřené polní krajiny. Účinně chránit úrodnou zemědělskou půdu, jak před přímými zábury, tak její degradací. Chránit prstenec ovocných zahrad po obvodu, který odděluje sídlo od volné krajiny - velké ovocné zahrady často s navazujícími malými tratěmi s maloplošným individuálním obhospodařováním a s pestrou mozaikou kultur jsou krajinářsky nejcennějšími částmi katastru Dobrkovic. Chránit dochované segmenty tradičních typů plužin s historickým členěním (v případě traťových plužin se dochovaly pouze malé segmenty, zpravidla v návaznosti na sídlo).

Ze strany zpracovatele nebylo doloženo žádné posouzení vlivu navržené plochy BI č. 1 na krajinný ráz, přestože zástupce státní správy ochrany přírody a krajiny předem na společném jednání upozornil na nesoulad mezi požadavkem obce na rozsah ploch pro bydlení s podklady dotčeného orgánu a doporučil zhotoviteli územního plánu vyhotovení posouzení vlivu na krajinný ráz a následnou úpravu dokumentace s ohledem na krajinný ráz. Orgán ochrany přírody tedy pro účely zpracování svého stanoviska toto posouzení navrhované plochy BI č. 1 a PV č. 41 z hlediska uvažované změny využití území, tj. zásahu do krajinného rázu ve smyslu §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, objednal sám. Dále své závěry opírá o toto posouzení, vyhotovené společností Arvita spol. s r.o. v říjnu 2015 (dále cit. jako Posouzení).

Posouzení bylo zpracováno s využitím doporučené metodiky „Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz“ (Vorel, Bukáček, Matějka, Culek, Sklenička, 2006) a „Hodnocení krajinného rázu a jeho uplatňování ve veřejné správě“ (Míchal a kol, 1999). Vliv změny využití území se projeví zejména v negativním vlivu na kulturně-historické a percepční charakteristiky. Dobrkovice jsou součástí širšího krajinného prostoru s četnými dochovanými kulturně-historickými charakteristikami. Hodnota krajiny spočívá především v dochované plužině a charakteru sídla. Tato hodnota je dále zvýšena uceleným prstencem kvalitní zeleně, který vytváří jedinečný krajinný obraz. Vzhledem k lokalizaci sídla v pohledově silně exponované poloze s dalekým vizuálním impaktem by výstavba nad prstencem zeleně působila rušivě a zcela cizorodě. Návrh plochy pro individuální bydlení BI č. 1 společně s doprovodnými plochami veřejných prostranství neodpovídá svým charakterem uspořádání sídla a zcela narušuje tradiční dochovaný způsob uspořádání: sídlo – prstenec drobné držby – zemědělská půda (les). Stávající osídlení je z velké části soustředěno v údolní poloze kolem vodoteče a navrhované řešení expanduje do volné krajiny mimo hranice dosavadní zástavby. Lze předpokládat i další navazující negativní vlivy z důvodu přivedení nové infrastruktury a zrychlený odtok vody z povodí v důsledku změny využití území, což se negativně projeví zejména ve stávajícím sídle.

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem a v souladu se studií Krajinný ráz Zlínského kraje (Arvita P spol. s r.o., 2005), studií Územně analytické podklady ORP Zlín, JEV 17 - „Oblast krajinného rázu a její charakteristika“ a JEV 18 - „Místo krajinného rázu a jeho charakteristika“ (LÖW & spol., s.r.o. 2015) a objednaným Posouzením přímo navržené změny využití území orgán ochrany přírody nesouhlasí s vymezením plochy BI č. 1 a souvisejících veřejných prostranství VP č.

41. Změna krajinného rázu novou zástavbou by se projevila významným negativním ovlivněním především značných kulturních a historických hodnot. Významný negativní impakt lze očekávat i z hlediska stávajících funkčních vztahů v území, neboť plocha pro bydlení je navržena v ostrovní poloze. Do budoucna se doporučuje respektovat plochy se zvýšenými hodnotami krajinného rázu a v rámci územního plánu využít především stávající nezastavěné plochy v sídle, popř. v logických návaznostech na sídlo, a vytvářet předpoklady pro obnovu a podporu stávajících krajinných hodnot, které činí širší zájmové území atraktivní krajinou. V souvislosti s výše uvedeným orgán ochrany přírody rovněž nesouhlasí s návrhovou plochou rezervy BI č. 10 v odtržené poloze od zástavby.

Řešení:

Lokalita BI č. 1 je pro obec zcela zásadní pro její další rozvoj. Jedná se o lokalitu, která má jednoho vlastníka a to obec. Obec eviduje zájemce o bydlení, ale lokality, které byly dříve navrženy v územním plánu byly vlastnický nedostupné a jejich majitelé neměli zájem na tom, aby se na nich zástavba realizovala. Proto byla navržena koncepce přehodnocena.

Vypuštěny byly plochy BI č. 2 a BI č. 3 a plochy rezerv BI č. 8 a BI č. 10 a plocha PV č. 41. Poloha a velikost plochy BI č. 1 byla upravena, byla navržena v těsné návaznosti na zastavěné území s lemem sídelní zeleně Z* č. 46, pro zaokrouhování lokality byla navržena plocha veřejných prostranství PV č. 47.

Z ohledem na zvýšenou hodnotu krajinného rázu byly pro plochu BI č. 1 doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby dopad zástavby na krajinný ráz byl minimální.

Dále byla pro plochu BI č. 1 a plochu Z* č. 46 stanovena podmínka zpracování územní studie včetně podrobných podmínek pro její pořízení.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech

Magistrát města Zlína, OŽPaZ jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství souhlasí a uplatnil tuto připomínku:

Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje z roku 2004 již není platný. Až do vyhlášení nového plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje je třeba vycházet z aktuálního Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015 -2024.

Řešení: v odůvodnění územního plánu (příloha č. 3) bylo opraveno, byl uveden aktuální dokument.

Odbor městské zeleně

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích

Magistrát města Zlína, Odbor městské zeleně, jako příslušný orgán státní správy lesů s návrhem ÚP souhlasí, avšak uplatňuje připomínku:

Navrhovaná plocha dopravní infrastruktury č. 13 - cyklostezka je vedena přes pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL). Jako taková podléhá řízení o trvalém odnětí PUPFL dle § 13 odst.1 lesního zákona. Aby výše zásahu do PUPFL byla minimalizována, je nutné vést cyklostezku po stávající lesní cestě.

Řešení: v odůvodnění územního plánu (příloha č. 3) v kap. 4.4.3. bylo doplněno.

Odbor kultury

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní památkové péče neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí.

Návrh se nedotkne kulturní památky, umístěné na pozemku parc. č. 1184, k. ú. a obec Dobrkovice - socha sv. Jana Křtitele (vedena v Ústředním seznamu kulturních památek pod rejstř. č. 35617/7-1854)

Odbor stavebních a dopravních řízení

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, jako příslušný orgán státní správy na úseku dopravy neuplatňuje žádné připomínky a se změnami návrhu souhlasí. OSaDR neshledal z hlediska dopravy takové skutečnosti, které by byly v rozporu s hájenými zájmy.

b) v rámci řízení o návrhu - veřejné projednání:

• **Krajský úřad Zlínského kraje**

ze dne 7. 10. 2016, č.j. KUZL 67371/2016

Odbor územního plánování a stavebního řádu – nadřízený orgán

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona souhlasí s návrhem ÚP Dobrkovice, v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

• **Ministerstvo životního prostředí, Olomouc**

ze dne 8. 9. 2016, č.j. 59863/ENV/16, 1647/570/16

Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon

Bez připomínek.

• **Krajský úřad Zlínského kraje – koordinované stanovisko**

ze dne 13. 10. 2016, č.j. KUZL 60315/2016

Je uplatněno kladné koordinované stanovisko.

Odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Bez připomínek. Je uplatněno souhlasné stanovisko.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Je vydáno souhlasné stanovisko.

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Bez připomínek. Je vydáno souhlasné stanovisko.

• **Magistrát města Zlína – koordinované stanovisko**

ze dne 17. 10. 2016, č.j. MMZL 113267/2016

Magistrát města Zlína na základě dílčích stanovisek, vydaných podle zvláštních právních předpisů, s upraveným návrhem ÚP Dobrkovice souhlasí.

Odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPaZ)

Z hlediska zákona z. č. 254/2001 Sb., o vodách

Magistrát města Zlína, OŽPaZ, jako příslušný vodoprávní úřad neuplatňuje žádné připomínky a se změnami návrhu souhlasí.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Magistrát města Zlína, OŽPaZ, jako příslušný orgán ochrany přírody neuplatňuje žádné připomínky a s návrhem souhlasí, vyhrazuje si však právo u plochy BI č. 1 hodnotit krajinný ráz dle § 12 odst. 2 v konkrétních stavebních řízeních, neboť zde nedošlo ke kompletní dohodě ve smyslu § 12 odst. 4.

Odůvodnění: Orgán ochrany přírody původně nesouhlasil ve svém stanovisku ze dne 29. 10. 2015 k návrhu Územního plánu Dobrkovice s vymezením plochy BI č. 1 (viz podrobné odůvodnění uvedeného stanoviska). Následně byly při jednáních s orgánem ochrany přírody pro plochu stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu v mezích, které umožňuje podrobnost územního plánu. Jelikož do územního plánu nebylo možné zapracovat všechny konkrétní požadavky orgánu ochrany přírody jako je např. tvar střechy, vyhrazuje si orgán ochrany přírody právo hodnotit krajinný ráz u plochy BI č. 1 až v konkrétních stavebních řízeních dle § 12 odst. 2, neboť zde nemohlo dojít ke kompletní dohodě ve smyslu § 12 odst. 4. Orgán ochrany přírody za předpokladu důsledného dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání a charakteru staveb, které byly konzultovány se společností Arvita P, spol.

s.r.o. a AOPK ČR, od nichž měl orgán ochrany přírody původně negativní odborné posouzení, s vymezením plochy BI tak jak je vymezena souhlasí. Ostatní změny jsou bez připomínek, požadavky orgánu ochrany přírody byly zapracovány.

Řešení: požadavek hodnotit krajinný ráz dle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. v konkrétních stavebních řízeních není možné uvést ve výrokové části ÚP, jedná se o procesní podmínku. Pro ochranu krajinného rázu byly dostatečně doplněny podmínky prostorového uspořádání, byla stanovena podmínka zpracování územní studie, včetně podmínek pro její pořízení, a to vše s ohledem na území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu. V příloze č. 1 v kap. F) byly na str. 18 ještě doplněny základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech

Magistrát města Zlína, OŽPaZ, jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství neuplatňuje žádné připomínky a se změnami návrhu souhlasí.

Odbor městské zeleně

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích

Magistrát města Zlína, Odbor městské zeleně, jako příslušný orgán státní správy lesů neuplatňuje žádné připomínky a se změnami návrhu souhlasí.

Odbor stavebních a dopravních řízení

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, jako příslušný orgán státní správy na úseku dopravy neuplatňuje žádné připomínky a se změnami návrhu souhlasí.

- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín**

ze dne 14. 10. 2016, spisová zn. 12RP768/2016-525201, SPU 530982/2016/Mt.

Z hlediska zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

Je vydáno souhlasné stanovisko, v katastrálním území Dobrkovice v současné době neprobíhá žádné řízení k pozemkovým úpravám.

c) k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek

- **Krajský úřad Zlínského kraje**

ze dne 2. 11. 2016, č.j. KUZL 72881/2016

Odbor územního plánování a stavebního řádu – nadřízený orgán

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona souhlasí s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dobrkovice, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

- **Ministerstvo životního prostředí, Olomouc**

ze dne 3. 11. 2016, č.j. 72789/ENV/16, 1961/570/16

Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon

Bez připomínek.

- **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje**

ze dne 23. 11. 2016, č.j. KHSZL 27726/2016

Z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

vydáno souhlasné stanovisko.

d) v rámci opakovaného veřejného projednání

- **Ministerstvo životního prostředí, Olomouc**

ze dne 30. 11. 2016, č.j. 82589/ENV/16, 2204/570/16

Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon

Bez připomínek.

- **Krajský úřad Zlínského kraje**

ze dne 14. 12. 2016, č.j. KUZL 82603/2016

Odbor územního plánování a stavebního řádu – nadřízený orgán

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona souhlasí s návrhem ÚP Dobrkovice, v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

- **Krajský úřad Zlínského kraje**

ze dne 23. 12. 2016, č.j. KUZL 78811/2016

Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Orgán ochrany přírody vydává stanovisko, dle § 45i odst. 1 výše uvedeného zákona, v tom smyslu, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokalita nebo ptačí oblasti.

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

Ve stanovisku je uvedeno, že upravený návrh Územního plánu Dobrkovice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

- **Krajský úřad Zlínského kraje – koordinované stanovisko**

ze dne 2. 1. 2017, č.j. KUZL 79001/2016

Je uplatněno kladné koordinované stanovisko.

Odbor životního prostředí a zemědělství

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Je uplatněno souhlasné stanovisko.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Je vydáno souhlasné stanovisko.

Odbor dopravy a silničního hospodářství

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Je vydáno souhlasné stanovisko.

- **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje**

ze dne 10. 1. 2017, č.j. KHSZL 31344/2016

Z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Je vydáno souhlasné stanovisko.

3. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 5 A) AŽ F) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3.1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODS. 4

Územní plán je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem; s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území; s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (více viz kap. 2.2.).

3.2. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

3.2.1. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

3.2.2. Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

3.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Dobrkovice na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Nebylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

3.5. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

3.5.1. Vymezení zastavěného území

Řešené území je vymezeno správním územím obce Dobrkovice. Katastrální území má rozlohu 433h. Zastavěné území bylo vymezené na základě průzkumů v terénu a dostupných podkladů ke dni

30.4 2015.. Proluky v zástavbě byly z koncepčního hlediska zahrnuty do zastavěného území v souladu s par. 58, odst. 2 zákona č. 186/2006 Sb.

3.5.2. Koncepce rozvoje území

Dobrkovice patří mezi tradiční zemědělská sídla. Nejstarší osídlení je vázáno na historické cesty a potok Holomňu. Historické jádro obce bylo postupně zaplňováno, následně byly obestavovány výjezdové silnice a výstavba v zahradách. Tak byl vybudován charakter zástavby jako zástavba venkovská ulicová s prstencem zakrad.

Nezastavěné území je charakterizováno jako převážně harmonická kulturní krajina v členité vrchovině s velkým podílem sadů, políček, mezí, hájků, remízků, s četnými plochami se zvýšenou estetickou hodnotou prstencem drobné držby, ovocné sady, zahrady.

Návrh ÚP vychází z koncepce platné územně plánovací dokumentace a podnětů obce. Možnost rozvoje zastavitelných ploch pro bydlení jsou vzhledem k morfologii terénu omezené.

3.5.3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

Návrh ÚP zohledňuje přírodní limity v území a všechny významné přírodní hodnoty (skladebné prvky ÚSES) jsou vymezeny jako nezastavitelné území a jsou součástí ploch P, K, L, Z, WT.

Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Nemovité památky místního významu jsou vymezeny jako součást stávajících ploch s rozdílným způsobem využití.

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

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené zástavby. Jako rovnocenné jsou k plochám zastavěným a zastavitelným respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu) a trasami technického vybavení. "

Hlavním koncepčním záměrem je vymežit plochy bydlení a tím i nadále podpořit hlavní funkci této obce.

Obec Dobrkovice je svoji polohou obcí místního významu, která ale má zájem neustrnout a dále se vyvíjet. Tuto skutečnost podporuje poloha obce a to na rozhraní mezi spádovými městy Luhačovice, Uherský Brod a Zlín. Vzhledem k tomu je v obci mnoho žadatelů o bydlení a vzhledem k charakteru obce, kde nejsou žádné bytové domy, tak jde jediné o novou výstavbu v rodinných domech.

V obci nejsou ani žádné dostupné neobydlené objekty, které by byly použitelné po rekonstrukci pro bydlení a tudíž lze poskytnout možnost pro bydlení žadatelům pouze formou výstavby nových rodinných domů.

Vzhledem k tomu, že byl cíl územního plánu zachovat původní půdorys obce s lemem zahrad, tak jediná možnost rozvoje pro další výstavbu byla v sounáležitosti s už tak cizorodým prvkem k původní zástavbě a to rozšíření ploch bydlení severně nad zástavbou kolem příjezdové komunikace do obce (to je jediná příjezdová komunikace, která dále nepokračuje) stejným typem zástavby.

Podrobnější řešení ukáže územní studie, ale předpoklad je stejný urbanistický charakter – ulicová zástava s lemem zahrad a ohraničením krajinnou zelení, aby nebyl narušen stávající krajinný ráz. Navrhovaná zástavba bude navazovat na stávající zástavbu s možností napojení na stávající technickou infrastrukturu bez velkých finančních nároků.

Územní plán měl původně navrhnout více možností pro výstavbu rodinných domů, ale stávající poměry majetkoprávní a technické neumožní využití takovýchto ploch. Návrhové plochy bydlení jsou ještě doplněny o 2 plochy a to vždy pro 1 rodinný dům v plochách nadměrné proluky a zbytkové plochy při řešení lokality č.1. Pro budoucí možný rozvoj obce s časovým horizontem cca 10 let je navržena rezervní plocha pro bydlení ve stávajících zahradách zástavby.

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 a technickou obsluhu záhumenků a pro zajištění technické infrastruktury pro navrhovanou plochu bydlení BII. Je navrženo zkvalitnění technické infrastruktury obce v souladu se schváleným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V rámci toho je navrženo odkanalizování obce a plynofikace. Napojení návrhových ploch zastavitelného území na potřebnou technickou infrastrukturu je řešeno v rámci ploch veřejných prostranství.

V rámci řešení krajiny v podobě ÚSES a ploch krajinného rázu je navrženo doplnění chybějících biokoridorů a krajinných prvků tak, aby systém ekologické stability byl funkční.

Vymezení zastavitelných ploch:

Plochy bydlení

Lokalita č.1 : velkoplošná lokalita, která je v majetku obce na současných záhumencích stávající zástavby. Obec zde hodlá vybudovat základní technickou infrastrukturu a takto zainvestované pozemky nabízet žadatelům o výstavbu v obci. Navrhovaným řešením nebude ztíženo obhospodařování okolních pozemků, ty budou i nadále užívány jako záhumenky. Lokalita bude řešena územní studií, kde budou zajištěny podmínky výstavby stanovené ve výrokové části územního plánu (příloha č. 1):

Odůvodnění lokality vzhledem k charakteru obce je následující:

Obec nemá jednoznačný charakter zástavby, jedná se původně o obec, která se jeví jako pravidelná návesní vesnice, kde půdorys návsi je vymezen usedlostmi situovanými vedle sebe a vyznačujími se obdobnou šířkou stavební parcely. K této původní zástavbě se časem přiřadila zástavba, která se rozvinula od návsi směrem severozápadním v podobě zástavby ulicové. Globální charakter zástavby je zástavba vesnického charakteru, nízkopodlažní s lemujícím prstencem zahrad a na to navazující plochy zemědělské půdního fondu. Nově navrhovaná lokalita pro bydlení inklinuje k novodobější zástavě - zástavbě ulicové a to i s ohledem na okolní krajinu. Neovlivňuje vzhledem ke své údolní poloze krajinné horizonty, navazuje dle možností na stávající zástavbu, nebude eliminovat přístup do volné krajiny a také neovlivní sousední plochy. Ty budou i nadále užívány jako plochy zemědělského fondu nebo plochy krajinné zeleně. V rámci řešení této lokality bylo zásadní, že navazuje svým řešením na zástavbu obce tj.: zástavba – zahrady – plužina – les. Takto navržená plocha nebude negativně podepsána na historických hodnotách území a prostorových vztazích. Je úzce přimknutá ke stávající zástavě a to v místě, které je již tak cizorodé původní zástavbě – původní jádro obce formou zástavby návesové bylo posléze rozvinuto navazující formou zástavby ulicové. Tudíž nelze v 21.st. dodržovat původní půdorys obce, když už byl dávno porušen. Ale přes to, je návrh lokality citlivě vklíněn mezi stávající zástavbu tak, aby byl minimalizován dopad na okolní

krajinu. Lokalita je určena pro předřešení územní studií, která rovněž navrhne napojení lokality na technickou infrastrukturu. V rámci územního plánu je navrženo jednoznačné napojení této lokality na stávající infrastrukturu formou plochy veřejného prostranství. Pro doplnění těchto ploch bydlení se sounáležitostmi s historií zástavby a krajiny je navržena plocha sídelní zeleně, která je analogií původního prstence zahrad zástavby.

Odůvodnění lokality BI č.1 z hlediska dopadu na krajinný ráz

Plocha pro individuální bydlení BI č. 1 je situována v pohledově exponované lokalitě (součást lokálního pohledového horizontu v návaznosti na plochy se zvýšenými hodnotami krajinného rázu). Krajinný ráz je výrazný, tvořený jak historickou traťovou plužinou a četnými dochovanými krajinnými strukturami, tak dochovaným charakterem sídla.

Předmětná lokalita je součástí krajinného celku Luhačovické Zálesí, který se vyznačuje zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Obec Dobrkovice přispívá k příznivému krajinnému obrazu jak charakterem krajiny, tak charakterem sídla. Řešené území je situováno v pohledově exponované poloze na přechodu sídla do volné krajiny.

Zástavba bude realizována v souladu se současným charakterem zástavby obce - zástavba nízkopodlažní venkovského charakteru – ulicová s navazující sídelní zelení. S ohledem na zvýšenou hodnotu a dochovanou krajinného rázu jsou navržena následující opatření k zachování stávajících hodnot území.

Opatření:

Řešená lokalita pro bydlení bude završovat stávající zástavbu a je na přechodu sídla do krajiny. Návrhová plocha pro bydlení bude obklopena zelení, čímž dojde k začlenění nových objektů do stávajícího systému sídla.

Plocha sídelní zeleně a veřejného prostranství s vysokým podílem zeleně představují významný krajinnotvorný prvek a musí být i do budoucna plně respektovány.

Hmota RD bude orientována tak, aby netvořila souvislou bariéru, ale naopak zůstal prostor k výsadbě zeleně.

Bude zachována vyrovnaná hladina zástavby a vesnický charakter sídla.

V dlouhodobém výhledu lze předpokládat pokračování liniové výstavby RD severně od řešeného území.

Odůvodnění

Obec Dobrkovice je součástí krajinného celku Luhačovické Zálesí, který se vyznačuje zvýšenou hodnotou krajinného rázu. Hodnota zájmového území Dobrkovice je dána jak charakterem krajiny, tak charakterem sídla a společně pak vytváří příznivý krajinný obraz. Krajina i sídlo se utvářely do dnešní podoby po staletí, skrývají poselství našich předků, o které musíme pečovat a rozvíjet je.

Vymezení plochy pro bydlení je dáno potřebou vytvořit příležitosti pro bydlení v rodinných domech. Návrhová plocha pro bydlení byla opakovaně projednávána a upravována tak, aby nedošlo k narušení stávajících hodnot území.

Konečné navrhované řešení vychází zejména z potřeby vhodného začlenění nových RD do krajiny s ohledem na pohledově exponovanou polohu lokality. Návrhové plochy pro bydlení budou mít charakter venkovského bydlení navazujícího na stávající zástavbu a jsou doplněny prstencem zeleně k začlenění nových objektů do krajiny.

Navržené řešení plochy pro bydlení umožňuje využití kvalit venkovského bydlení ve vazbě na krajinu, přírodní i kulturní hodnoty území při jejich současném zachování.

Lokalita č.44, 45 doplňují zástavbu v proluce, respektive v místě mezi zástavou a navrhovaným veřejným prostranstvím. Lokality jsou navrženy pro 1 RD, ale vzhledem ke své plošné rozloze nebyly zařazeny do ploch stávajících. Obě lokality lze napojit na technickou infrastrukturu.

Plochy občanské vybavenosti(OS)

Pro doplnění ploch občanské vybavenosti je v územního plánu navržena lokalita č.4 pro sport ve vazbě na stávající hřiště. Lokalita je převzata z předchozí ÚPD a je navržena za účelem rozšíření stávajícího sportovního areálu o další sportovně rekreační možnosti.

Plochy veřejných prostranství(PV)

Pro technickou obsluhu území jsou navrženy plochy veřejných prostranství a to pro zajištění dopravní a technické infrastruktury pro návrhové plochy bydlení a občanskou a technickou vybavenost..

Plochy dopravy(D)

Pro rozvoj cykloturistiky je z podnětu obce navržena plocha pro vedení cyklostezky v trasách zaužívaných účelových, respektive lesních cest, které jsou již dnes k tomuto účelu využívány. Cyklostezka navazuje na síť účelových komunikací na obou dotčených 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. Cyklostezka je vedena z hlediska terénního nejvhodnější trasou. Za směru od Pašovic prochází stávající lesní cestou a poté přechází k potoční nivě, kde je terén optimální a její plocha bude sloužit i pro technickou údržbu vodního toku a dále prochází obcí a pokračuje v trase stávající nezpevněné účelové komunikace směrem na Velký Ořechov, kde naváže na další systém cyklotras a cyklostezek.

Technická vybavenost(TV, TE, T*)

Jedná se o návrhovou plochu pro ČOV (TV5) – pro vybudování systému odkanalizování a čištění odpadních vod, plocha záchytného příkopu (T*19) pro odvod extravilánových vod – ochrana stávajících ploch bydlení, trasu VN a trafostanici (TE11) – posílení spolehlivosti dodávky el. energie v souvislosti s návrhem plochy pro ČOV.

Vymezení ploch přestavby:

Je navržena jedna plocha přestavby - P1 v centrální části obce pro realizaci veřejně přístupného prostranství. Původně se zde nacházela plocha bydlení, nyní je zde navržena plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV č. 43.

System sídelní zeleně:

Stávající zeleň je převážně součástí ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci estetickou, krajinnotvornou a izolační. Významnější plochy zahrad a sadů, které není vhodné zastavovat RD, jsou stabilizovány jako plochy sídelní zeleně – Z*. V návaznosti na novou plochu bydlení je navržena plocha sídelní zeleně – Z* č. 46, která bude, formou zahrad, vytvářet tradiční ohraničení sídla od volné krajiny.

3.5.5. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Zásobování vodou

Současný stav

Bytová zástavba i objekty občanské vybavenosti obce Dobrkovice, jsou v současné době již zásobovány pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, která je součástí skupinového vodovodu Luhačovice. Vodovodní síť v obci Dobrkovice je v majetku obce Dobrkovice a je provozována společností Moravská vodárenská a.s. Vodovodní síť v obci Dobrkovice je napojena na stávající vodovodní síť DN 100 v obci Velký Ořechov, která je pod tlakem VDJ Velký Ořechov 2 x 150 m³. Napojení je provedeno přes přerušovací komoru 20 m³ (max. hl. 340,00), situovanou v jižním okraji katastrálního území Velký Ořechov, jižně areálu zemědělské výroby Velký Ořechov.

Objekty obytné zástavby i objekty občanské vybavenosti obce Dobrkovice, které se nacházejí ve výškách 317 – 265 m n.m., jsou zásobovány pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech. Území II. tlakového pásma - západní část zastavěného území obce ve výškách 317 – 275 m n. m., je zásobováno pitnou vodou vodovodní sítí II. tlakového pásma. Do vodovodní sítě II. tlakového pásma je pitná voda dodávána z přerušovací komory 20 m³ (max. hl. 340,00). Tlakové poměry v území II. tlakového pásma jsou vyhovující, max. hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,65 MPa.

Území I. tlakového pásma - zastavěné území obce ve výškách 265 – 312 m n.m., je zásobováno pitnou vodou vodovodní sítí I. tlakového pásma, po redukci tlaku redukčním ventilem s výstupním tlakem 0,46 MPa, umístěným v armaturní šachtě, situované v severním okraji zastavěného území obce Dobrkovice, ve výšce 284,65 m n.m. Tlakové poměry v území I. tlakového pásma jsou vyhovující, max. hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,65 MPa. Vodovodní síť obce Dobrkovice slouží i k požárním účelům.

K požárním účelům v obci Dobrkovice slouží i stávající požární nádrže (studny), vybudované v centru obce v blízkosti potoka Holomňa, požární nádrž (studna), situovaná ve východní části obce, která je doplňována vodou z požárních studní v centru obce a požární nádrž (studna), situovaná v blízkosti objektu OÚ.

Objekty areálu průmyslové a živočišné výroby, který je situován východně zastavěného území obce, jsou z převážné části zásobovány pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě, pouze východní část areálu – firma LAMBRO-92 a.s., je v současné době ještě zásobována pitnou vodou ze studní, vybudovaných severně pod areálem, v údolní nivě vodního toku Holomňa, ze kterých je výtlačným řadem pitná voda dopravována do VDJ o objemu cca 75 m³, umístěného východně areálu průmyslové na živočišné výroby.

Dokumentace „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – VODING s.r.o. 2004, změna č.1 uvádí, že v obci Dobrkovice je uvažováno s vybudováním veřejného vodovodu, který bude součástí SV Luhačovice. Rozvodná síť v obci Dobrkovice bude napojena na stávající vodovodní síť DN 100 v obci Velký Ořechov, která je pod tlakem VDJ Velký Ořechov 2 x 150 m³. Navrhovaná vodovodní síť v obci Dobrkovice bude zásobována pitnou vodou přes přerušovací komoru 20 m³ (max. hl. 340,00), situovanou severně od obce, ve dvou tlakových pásmech: I. tlakové pásmo 265 – 285 m n. m., II. tlakové pásmo 285 – 315 m n. m., nově navrhovanými vodovodními řady DN 50 – 100. Stávající vodovodní systém (zdroj + VDJ + zásobovací řad) v západní části obce bude zrušen jako zásobovací vodovodní řad a bude používán pouze pro vodu užitkovou. Toto navrhované řešení zásobování pitnou vodou obce Dobrkovice však bylo v roce 2015 realizováno.

Odůvodnění

Územní plán je navrhován v souladu s dokumentací „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – Voding Hranice, s.r.o. 2004 změna č.1.

Objekty obytné zástavby i objekty občanské vybavenosti obce stávající i navrhované, které se nacházejí ve výškách 317 – 265 m n.m., budou i nadále zásobovány pitnou vodou ve dvou tlakových pásmech. Území II. tlakového pásma - západní část zastavěného území obce ve výškách 317 – 275 m n. m., bude i nadále zásobováno pitnou vodou vodovodní sítí II. tlakového pásma. Do vodovodní sítě II. tlakového pásma bude i nadále pitná voda dodávána z přerušovací komory 20 m³ (max. hl. 340,00). Tlakové poměry v území II. tlakového pásma budou i nadále vyhovující, max. hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,65 MPa.

Území I. tlakového pásma - zastavěné území obce ve výškách 265 – 312 m n.m., bude i nadále zásobováno pitnou vodou vodovodní sítí I. tlakového pásma, po redukci tlaku redukčním ventilem s výstupním tlakem 0,46 MPa, umístěným v armaturní šachtě, situované v severním okraji zastavěného území obce Dobrkovice, ve výšce 284,65 m n.m. Tlakové poměry v území I. tlakového pásma budou i nadále vyhovující, max. hydrostatický tlak dosahuje hodnot do 0,65 MPa. Vodovodní síť obce Dobrkovice bude i nadále sloužit i k požárním účelům. K požárním účelům budou i nadále sloužit stávající požární nádrže (studny).

Stávající vodovodní systém - zdroj + VDJ + zásobovací řady v západní části zastavěného území obce budou zrušeny. Do doby jejich zrušení budou využívány pouze k užitným účelům.

Navrhované plochy bydlení individuální – plochy 1 a plocha 45 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů II. tlakového pásma.

Navrhovaná plocha bydlení individuální 44 bude zásobována pitnou vodou ze stávajícího vodovodního řadu I. tlakového pásma.

Navrhovaná plocha občanské vybavenosti – tělovýchov a sport 4 nebude pitnou vodou zásobována.

Objekty areálu průmyslové a živočišné výroby, který je situován východně zastavěného území obce, budou i nadále zásobovány pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě.

Odkanalizování

Současný stav

Zastavěné území obce Dobrkovice není v současné době odkanalizováno soustavnou kanalizační sítí. V obci je vybudováno několik úseků jednotné kanalizace, do níž jsou zaústěny dešťové i splaškové odpadní vody, které jsou předčišťovány v septicích, ale i splaškové odpadní vody bez předchozího předčištění. Stávající kanalizační stoky DN 250, DN 300, DN 400, DN 500 a DN 1000 jsou vyústěny do vodního toku Holomňa. Vyústění těchto kanalizačních stok způsobuje ve vodním toku, zvláště při nižších vodních stavech, značné hygienické a estetické závady.

Objekty areálu průmyslové výroby, který je situován východně zastavěného území obce, jsou odkanalizovány samostatným systémem oddílné kanalizace. Dešťové vody jsou vyústěny volně do terénu, splaškové odpadní vody jsou zaústěny do jímky na vyvážení.

Dokumentace „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ – CTP Zlín a.s., 2004 uvádí, že obci je uvažován oddílný kanalizační systém. Stávající kanalizace po doplnění a potřebných opravách bude využívána pouze pro odvádění dešťových vod a nově bude realizována splašková kanalizace v celém rozsahu zastavěného území obce. Nelze vyloučit, že ojediněle, u níže položených RD, bude nutno zřídit domovní čerpací stanice. Splaškové OV z obytné části a vybavenosti obce budou přiváděny na biologickou ČOV, dimenzovanou pro cca 280 – 300 obyvatel, umístěnou na pravém břehu vodního toku Holomňa.

Odůvodnění

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, situované jižně zastavěného území obce Dobrkovice, na pravém břehu vodního toku Holomňa, který bude recipientem odtoku z ČOV.

Dešťové vody z navrhované plochy bydlení individuální 1 budou odváděny navrhovanou stokou dešťové kanalizace.

Dešťové vody z navrhovaných ploch bydlení individuální – z ploch 44 a 45 budou zaústěny do stávajících stok dešťové kanalizace.

Splaškové odpadní vody z navrhovaných ploch bydlení individuální – z ploch 1, 44 a 45, ze stávající obytné zástavby i z objektů občanské vybavenosti budou odváděny navrhovanými stokami splaškové kanalizace.

Navrhovaná plocha občanské vybavenosti – tělovýchova a sport 4 nebude odkanalizována.

Objekty areálu průmyslové a zemědělské výroby, který je situován východně zastavěného území obce, budou i nadále odkanalizovány samostatným systémem oddílné kanalizace.

Zásobování plynem

Současný stav

Severní částí katastrálního území Dobrkovice, ve směru jihozápad – severovýchod a západ – východ, prochází VTL plynovod DN 150/PN 40 Prakšice - Luhačovice. Východně zastavěného území obce Dobrkovice, z VTL plynovodu DN 150/PN 40 Prakšice – Luhačovice odbočuje VTL plynovod DN 100/PN 40 Dobrkovice ZD, který je ukončen v RS 250/2/1 – 440, která slouží pro zásobování zemním plynem části areálu průmyslové a živočišné výroby – pro objekty firmy Lambro-92 a.s. Ochranné pásmo VTL plynovodů je 4 m, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 150 je 20 m, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 100 je 15 m. Ochranné pásmo regulační stanice VTL/STL je 10 m.

Pod jižním okrajem zastavěného územím obce Dobrkovice, v jižním okraji katastrálního území Dobrkovice, se nachází stanice katodové ochrany VTL plynovodu DN 150/PN 40 Prakšice – Luhačovice s přípojkami a anodovým uzemněním. Ochranné pásmo Anody je 100 m na každou stranu.

Plynárenské zařízení (vyjma RS 250/2/1 – 440 Dobrkovice ZD) je v majetku RWE GasNet, s.r.o. a ve správě RWE Distribuční služby, s.r.o.

RS 250/2/1 – 440 Dobrkovice ZD je v majetku i ve správě firmy Lambro-92 a.s.

Odůvodnění

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem, která se nacházejí v katastrálním území Dobrkovice a navrhuje zásobování zastavěného území obce Dobrkovice zemním plynem. Objekty obytné zástavby i objekty občanské a technické vybavenosti, včetně navrhovaných ploch bydlení individuální – ploch 1, 44 a plochy 45 budou zásobovány zemním plynem navrhovanými STL plynovodními řady, které budou napojeny na stávající RS 250/2/1 – 440 Dobrkovice ZD. Jednotliví odběratelé budou zásobováni zemním plynem pomocí domovních regulátorů Al.z.

Navrhovaná plocha občanské vybavenosti – tělovýchova a sport 4 nebude zemním plynem zásobována.

Vodní toky a nádrže

Převážná část katastrálního území Dobrkovice se nachází v povodí vodního toku Olšava, jehož pravostranným přítokem je vodní tok Holomňa. Východní okraj katastrálního území Dobrkovice se nachází v povodí Luhačovického potoka (Šťávnice), jehož pravostranným přítokem je Černý potok.

Hlavním recipientem katastrálního území Dobrkovice je vodní tok Holomňa (IDVT 10205821), který protéká katastrálním územím Dobrkovice ve směru sever – jih, který tvoří část jižní katastrální hranice. Úsek toku vodního toku Holomna pod zastavěnou částí obce Dobrkovice byl upraven v rámci provedené revitalizace toku.

Jihozápadním okrajem katastrálního území Dobrkovice protéká pravostranný přítok Holomně v km 6,700 (IDVT 10207441) s levostranným přítokem č.11 PP Holomně č.10 (IDVT 10199074). Pravostranný přítok Holomně v km 6,700 tvoří část jihozápadní katastrální hranice.

Jižním okrajem katastrálního území Dobrkovice, ve směru sever – jih, protéká pravostranný přítok Holomně č.12 (IDVT 10188424).

Jižním okrajem katastrálního území Dobrkovice, ve směru jihovýchod - severozápad, protéká levostranný přítok č.17 Holomně v km 7,800 (IDVT 10200108) s pravostranným přítokem č.18 LP Holomně č.17 (IDVT 10192178). Levostranný přítok č.17 Holomně v km 7,800 tvoří část jižní katastrální hranice.

V centrální části obce jsou do vodního toku Holomňa zaústěny levostranný přítok (IDVT 10202628) a pravostranný přítok (IDVT 10191630).

Pravostranný přítok Holomně (IDVT 10195397) od Velkého Ořechova, který je do vodního toku Holomňa zaústěn nad zastavěným územím obce Dobrkovice, protéká spolu s levostranným přítokem pravostranného přítoku Holomně (IDVT 10195436) severním okrajem katastrálního území Dobrkovice.

Pravostranný přítok č.2 Černého potoka (IDVT 10203077) a pravostranný přítok č.3 pravostranného přítoku č.2 Černého potoka (IDVT 10199688), které protékají částí východního okraje katastrálního území Dobrkovice, tvoří část východní katastrální hranice.

Pravostranný přítok Holomně (10195397) od Velkého Ořechova a pravostranný přítok (IDVT 10191630) v centrální části obce, které jsou recipienty kanalizačních stok z části zastavěného území obce Velký Ořechov a z části zastavěného území obce Dobrkovice, způsobují při průtoku Holomně zastavěným územím obce Dobrkovice značné hygienické a estetické problémy. Extravilánové vody ze severní části katastrálního území Dobrkovice, které jsou odváděny vodním tokem Holomňa, způsobují pak v centru obce, vzhledem k malé průtočnosti tohoto úseku vodního toku, škody jak na majetku obce, tak na soukromém majetku.

Ve správě Lesů České republiky s.p., správa toků – oblast povodí Moravy se sídlem ve Vsetíně, detašované pracoviště Luhačovice jsou vodní toky:

- Holomňa (IDVT 10205821),
- pravostranný přítok Holomně v km 6,700 (IDVT 10207441),
- levostranný přítok č.11 PP Holomně č.10 (IDVT 10199074),
- pravostranný přítok Holomně č.12 (IDVT 10188424),
- levostranný přítok č.17 Holomně v km 7,800 (IDVT 10200108),
- pravostranný přítok č.18 LP Holomně č.17 (IDVT 10192178),
- pravostranný přítok Holomně (IDVT 10191630),
- pravostranný přítok č.2 Černého potoka (IDVT 10203077),
- pravostranný přítok č.3 pravostranného přítoku č.2 Černého potoka (IDVT 10199688).

Ve správě Povodí Moravy, s.p. Brno, závod Střední Morava, provoz Uherské Hradiště jsou vodní toky:

- levostranný přítok Holomně (IDVT 10202628),
- pravostranný přítok Holomně (IDVT 10195397),
- levostranný přítok pravostranného přítoku Holomně (IDVT 10195436).

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku a to nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry.

Správci vodních toků neuvažují s žádnými úpravami vyjma běžné údržby, která spočívá v čištění upravených úseků koryt a v probírce břehových porostů a případných nutných oprav.

Nakládání s komunálním odpadem

V obci Dobrkovice je nakládáno s odpadem v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce Dobrkovice č. 1/2012 o místním poplatku za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.

Sběr netříděného (směsného) odpadu je prováděn sběrnými nádobami o objemu 110 l, 120 l a 240 l. Pravidelný svoz a to 1 x za 14 dní je zajišťován firmou RUMPOLD UHB, s.r.o.

V obci probíhá sběr tříděného odpadu – papíru, plastů a skla bílého a barevného. Tříděný odpad je odvážen firmou RUMPOLD UHB, s.r.o. 1 x za 14 dní.

Pro sběr neskladného odpadu jsou v obci 2 x ročně, případně podle potřeby, přistavovány velkoobjemové kontejnerů, které jsou odváženy firmou RUMPOLD UHB, s.r.o.

Nebezpečný odpad není na území obce Dobrkovice skladován. Odvoz nebezpečného odpadu i jeho mobilní sběr je v předem stanoveném termínu 2 x ročně zajišťován firmou RUMPOLD UHB, s.r.o.

Drobný elektroodpad je odvážen firmou ASEKOL s.r.o. dle potřeby.

Zásobování elektrickou energií

Výchozí podklady

Základním výchozím podkladem jsou mapové podklady majitele distribučních sítí E.ON Distribuce, a.s. spolu s podklady o stavu sítí.

Současný stav

Sítě vysokého napětí

Obec je zásobena z vedení VN 22kV VN 66.

VN66

Hlavní vedení je postaveno převážně na betonových sloupech s částečným využitím ocelových mřížových stožárů. Vodiče jsou AlFe. Přípojky k části trafostanic jsou postaveny na betonových sloupech. Přípojka k trafostanici Vatrans je kabelového provedení.

Transformační stanice 22/0,4 kV

Obec včetně velkých odběratelů je zásobena následujícími trafostanicemi:

TRAFOSTANICE – NÁZEV			KONSTI	TRAFO	STAV
DOBRKOVICE	40	T1 OBEC	BTS 250	250 kVA	vyhovu
DOBRKOVICE	40	T2 U ZD	BTS 400	250 kVA	vyhovu
DOBRKOVICE	40	T3 VODOJEM	BTS 400	160 kVA	vyhovu
DOBRKOVICE	40	T4 ZD	BTS 400	400 kVA	vyhovu
DOBRKOVICE	70	T5 Vatrans	BTS 630	630 kVA	vyhovu

Celkový stav trafostanic je vyhovující.

Distribuční síť NN 0,4 kV

Distribuční síť nízkého napětí v obci je převážně venkovního provedení. Kabelových rozvodů NN se využívá k vyvedení výkonu z trafostanic, pro napájení odběrných míst s většími nároky na elektrickou energii a ucelenými odběry.

Venkovní síť NN v obci využívá jako podpěrné body betonové sloupky, dále konzoly a střešníky umístěné na objektech Vodiče jsou AlFe, odběrná místa jsou připojena vodiči AlFe, izolovanými závěsnými kabely, případně svody přes střešníky, konzoly. Ojedinele nově postavené objekty jsou napojeny zemními kabelovými přípojkami. V nově rekonstruovaných úsecích se využívají samonosné kabely AES. Kabelové rozvody jsou provedeny kabely typu AYKY, smýčkované v rozpojovacích a jisticích skříních. Z těchto skříní jsou připojeny samostatnými odvody odběrná místa.

Rekonstruovaná síť je v technicky vyhovujícím stavu.

Odběratelé

V obci patří mezi velké odběratele areál firmy Vatrans a areál zemědělské farmy napájené samostatnými trafostanicemi. Z ostatních odběrů jsou významnější objekty občanské vybavenosti – obecní úřad, obchody, pohostinství a v neposlední řadě objekty živnostenského sektoru.

Výrobní zdroje elektrické energie

Veřejné osvětlení

V obci převažuje rozvod VO na podpěrných bodech sítě NN.

Další zařízení využívající podpěrné body sítě

Mimo již výše uvedeného rozvodu veřejného osvětlení využívají podpěrných bodů sítě místní rozhlas po drátě a omezeně rozvody Telefonica O2, a.s.

Další rozšiřování těchto zařízení je vázáno na souhlas majitele energetických rozvodů.

Výhledové řešení zajištění elektrické energie pro obec DOBRKOVICE

Zajištění elektrické energie pro nově uvažované lokality

Zajištění elektrické energie pro nově uvažované lokality výstavby RD, občanské vybavenosti bude řešeno v návaznosti na optimální provoz energetických rozvodů.

Plochy individuálního bydlení a bydlení specifických forem

Ucelené lokality individuálního bydlení

Lokalita 1, 44,45

V těchto lokalitách výstavby bude zajištění elektrické energie řešeno z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN, napájených ze stávajících trafostanic či stávající sítě NN, která v případě potřeby bude posílena.

Umístění objektů v lokalitách, které kolidují se stávajícím vedením VN 22kV, a činnost v těchto lokalitách musí respektovat stávající venkovní vedení VN 22kV včetně ochranných pásem dle zákona 458/2000 Sb. v platném znění.

Rezervní lokality

Lokalita 9

V těchto lokalitách výstavby bude zajištění elektrické energie řešeno z nově vybudovaných kabelových rozvodů NN, napájených ze stávajících trafostanic či stávající sítě NN, která v případě potřeby bude posílena.

Lokalita technické infrastruktury

Lokalita 5

ČOV

Zajištění el. energie řešeno z nové trafostanice **Dobrkovice - ČOV**. Trafostanice bude stožárového provedení s venkovní přípojkou VN 22kV.

Související problémy s elektrickými rozvody

Vedení VN 22kV

Trasy vedení VN 22kV jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami.

Umístění objektů v navržených lokalitách, které kolidují se stávajícím vedením VN 22kV či jeho ochranným pásmem a činnost v těchto lokalitách musí respektovat stávající venkovní vedení VN 22kV včetně ochranných pásem dle zákona 458/2000 Sb. v platném znění.

Trafostanice VN/NN

Rozmístění stávajících trafostanic v obci je vyhovující a není uvažováno s jejich změnou.

Trafostanice budou pro pokrytí nárůstu výkonu postupně přezbrojeny na vyšší výkon.

V případě nutnosti rozšíření pojistkových sad pro připojení nových vývodů bude provedena rekonstrukce rozvaděče NN.

Distribuční síť NN

Distribuční síť NN pro centrální zástavbu obce je v technicky vyhovujícím stavu. Vzhledem ke skutečnosti, že dodavatel elektrické energie je povinen zabezpečit všem odběratelům smluvně

dohodnutý výkon, tzv. rezervovaný příkon není v současnosti již možné celoplošné zvyšování zatížení mimo projednaných lokalit.

Existenci a trasy rozvodů NN je třeba respektovat dle zákona 458/2000 Sb. s důrazem na kabelové vedení a jeho ochranné pásmo. Nově navržené RD – nové odběrné místa budou napojeny v kabelové síti samostatnými odvody z nově vybudovaných kabelových skříní. V případě venkovní sítě budou vybudovány samostatné přípojky NN pro jednotlivé odběrné místa.

Přeložky rozvodných zařízení

Přeložky vedení VN 22kV nejsou navrženy. V rámci jednotlivých lokalit lze provést dílčí změnu trasy vedení při zachování technického provedení vedení VN, pokud nedojde ze strany distributora k souhlasu s jiným technickým provedením. Tato změna bude řešena ve studii k lokalitě. Případné dílčí úpravy rozvodů NN jsou možné a budou řešeny dle konkrétních situací.

Všechny přeložky či úpravy energetických zařízení budou řešeny v souladu se zákonem 458/2000 Sb. v platném znění - přeložku či vyvolanou úpravu energetického zařízení zajišťuje majitel energetického zařízení na náklady vyvolavatele přeložky či úpravy zařízení.

Závěr

Jednotlivá energetická opatření budou realizována postupně v návaznosti na důležitost a na požadavky ze strany odběratelů. Vzhledem ke specifikaci energetického zařízení budou nové distribuční energetické zařízení VN a NN investičně zastřešeny majitelem distribuční sítě v obci – E.ON Distribuce, a.s. s příspěvkem od nových odběratelů nebo od odběratelů zvyšujícím své požadavky na příkon. Výše příspěvku bude v souladu se zákonem 458/2000 Sb. a navazujících vyhlášek MPO, ERÚ např. 51/2006 Sb. V platném znění.

V případě nutnosti vyřešení nepředvídatelného požadavku na nárůst elektrického výkonu, který nebude možný pokrýt ze stávajícího energetického zařízení, bude vybudováno nové zařízení – např. nová trafostanice včetně přípojky vysokého napětí, i když trasy a umístění tohoto zařízení nejsou zakresleny ve výkresové části.

Přeložky energetických zařízení budou řešeny v souladu se zákonem 458/2000 Sb. – přeložku zajišťuje majitel energetického zařízení na náklady vyvolavatele přeložky či úpravy zařízení.

Před zahájením výstavby jakéhokoliv objektu je nutno ověřit stav energetických sítí – především kabelových sítí NN, VN u majitele těchto sítí a respektovat stanovené podmínky.

V návaznosti na zákon 458/2000 Sb. v platném znění a další legislativu ČR je třeba pohlížet na energetická zařízení jak stávající tak i nově uvažovaná jako na zařízení provozovaném a budovaném v rámci veřejného zájmu.

Doprava

V řešeném území má své zájmy zejména doprava silniční ve formě silnice III.tř., místních komunikací, dopravy statické, hromadné a hospodářské.

Řešené území leží mimo zájmy dopravy vodní, letecké a železniční.

Širší dopravní vztahy

Nadřazená silniční síť, je vedena mimo řešené území. V současné době je nejbližší nadřazená komunikace silnice III/4972 vedená jako základní tah Z-82 Říkovice – Holešov - Zlín - Uh. Brod.

Doprava silniční

Řešeným územím prochází silnice III.tř.č.49719 Dobrkovice-spojovací zařazená do ostatní doplňkové sítě silnic. Vedení trasy silnice je podmíněno terenními podmínkami a stávající zástavbou. Její trasa končí v obci. Silnice je v návrhu ponechána ve stávající trase.

Komunikace je kategorie MO 8/50,tj. dvoupruhová, obousměrná, šířky 7,0m mezi zvýšenými obrubami.

Místní komunikace

Šířkové uspořádání vozovek a uličního prostoru v zástavbě je místy stísněné. Vzhledem k majetkové a dopravní situaci se neuvažuje s uvolňováním rozhledových polí křižovatek asanacemi. V návrhu ÚPN jsou místní komunikace ponechány v současných trasách s místními úpravami napojení.

Vzhledem k minimálním možnostem úprav uličního prostoru a minimálnímu lokálnímu provozu je možno na základě zákona 361 O provozu na pozemních komunikacích vybrané místní komunikace vyznačit dopravní značkou jako obytné zóny. Tato klasifikace umožňuje provoz motorových vozidel i chodců na jedné ploše za předem stanovených podmínek doplněných fyzickou úpravou – zvýšeným prahem. Dopravní situace včetně případného omezení určitého druhu dopravy je pak řešena svislým značením (dopravní značení není předmětem územního plánu).

V plochách nově navržené zástavby rodinnými domy bude v rámci dalších stupňů podrobnější projektové dokumentace stanovena stavební čára a šířka veřejného uličního prostoru, která musí zabezpečit prostorové nároky pro vedení chodníků, inženýrských sítí, rozhledových poměrů v křižovatkách, parkování osobních vozidel, svoz odpadu, atd. za dodržení norem a hospodárnosti využití území.

Komunikace je třeba řešit podle ČSN 736110 - Projektování místních komunikací.

Šířkové uspořádání komunikací a uličního prostoru vůbec, je možno v podrobnější dokumentaci řešit různě – fyzicky i organizačně – komunikace jako jednopruhové obousměrné, dvoupruhové, jednosměrné, obytné ulice atd.

Hospodářská doprava

Hospodářská doprava je v řešeném území reprezentována zemědělskou a lesní dopravou, která zabezpečuje propojení obhospodařovaných ploch na silnice a značná část hospodářské dopravy je tak vzhledem k terénním podmínkám vedena obcí.

Územní plán řeší zejména zastavěnou částí katastrálního území. Mimo toto území je nutno respektovat projekt Komplexních pozemkových úprav, který se zabývá extravilánovým územím včetně návrhu polních cest umožňujících přístup na pozemky bez nutnosti nových napojení na silniční síť. Tato dokumentace nebyla dosud zpracována.

Doprava v klidu

Jedná se o parkování a odstavování osobních vozidel mimo dobu jejich používání.

Parkování - dle ČSN 736110 je třeba pro všechna zařízení občanské vybavenosti zabezpečovat dostatečný počet parkovacích stání závislých na účelových jednotkách.

Parkování v obytných zónách se uvažuje na soukromých pozemcích resp. na vozovkách (při její dostatečné šířce a nebo navrženém nebo realizovaném zjednosměrnění) za předpokladu dodržení zákona a příslušných vyhlášek o provozu na pozemních komunikacích.

Protože nelze v územním plánu stanovit funkci a náplň soukromých zařízení občanské vybavenosti, musí být otázka parkování řešena v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 736110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám.

V případě podnikatelské výstavby je nutno pro každou podnikatelskou aktivitu zpracovat bilanci parkovacích nároků a obsluhy a potřebné parkovací plochy zabezpečit na vlastní ploše bez nároku na další urbanistickou plochu.

Garážování vozidel obyvatel obce se uvažuje přímo v objektech rodinných domků nebo na jejich pozemcích bez nároku na další urbanistickou plochu.

Hromadná doprava

Vzhledem k řešenému území jsou jediným prostředkem hromadné dopravy autobusové linky. Nejedná o klasickou místní hromadnou dopravu, ale o dojížděku do škol, zaměstnání, za nákupy, kulturou, atd. Autobusová zastávka situovaná na silnici III/49719 nemá samostatný, dopravně vymezený pruh. Zastávka u kulturního domu je situovaná na točně

Docházkové vzdálenosti hlavní zastávky 300 a 500 m tj. cca 5 a 10 min. chůze pokrývají téměř celou obec. Zakreslené docházkové vzdálenosti je ovšem pouze orientační hodnota, která nezohledňuje překážky v docházkové vzdálenosti, četnost spojů, apod.

Doprava pěší

Podmínky pro komunikace pro pěší jsou dány šířkou uličního prostoru a terenními podmínkami. Většina komunikací nemá vlivem těsnému obestavení dostatečný prostor pro jejich vybudování.

Cyklistická doprava

Územní plán navrhuje nové plochy pro vybudování cyklostezky – D13 směr k.ú. Pašovice na Moravě a D12 směr k.ú. Velký Ořechov, které jsou rovněž v současnosti využívány pro cykloturistiku. Návrh cyklostezky umožní propojení cyklistické dopravy mezi všemi výše uvedenými obcemi. Cyklostezka je vedena z hlediska terénního nejvhodnější trasou. Za směru od Pašovic prochází stávající lesní cestou a poté přechází k potoční nivě, kde je terén optimální a její trasa bude sloužit i pro technickou údržbu vodního toku a dále prochází obcí a pokračuje v trase stávající nezpevněné účelové komunikace směrem na Velký Ořechov, kde naváže na další systém cyklotras a cyklostezek.

Hluk z dopravy

Stanovení hlukových poměrů se provádí dle Novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy z roku 2004 na základě dopravních hodnot sčítání dopravy a místních stavebně - technických podmínek.

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (příloha č. 3). Pro řešené území je povolená hodnota $50 + 10 = 60\text{dBa}$

Hluk ze silničního provozu

V daném případě je možno prověřit dopad automobilového provozu na hlukovou situaci v řešeném území pouze u silnic, kde bylo provedeno sčítání dopravy. Avšak vzhledem k problematické přesnosti výhledových koeficientů růstu dopravy i tak by určení hlukové situace byl pouze více-méně kvalifikovaný odhad a přesný výpočet z nepřesných čísel.

Vzhledem k dopravě s malou intenzitou je hluk časově omezeným impulzem, který nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit.

3.5.6. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití -.

Koncepce uspořádání krajiny akceptuje stávající stav, jsou doplněny plochy krajinné zeleně v místech, která by mohla být ohrožena půdní erozí a která doplňují krajinný ráz tak, aby byl co nejfunkčnější. Vzhledem k tomu, že nejsou pro tuto obec doposud zpracovány Komplexní pozemkové úpravy je řešení krajiny bez těchto návazností. V možná suspektím řešním lokality bydlení č.1 byl udělán kompromis tak, aby byl v co nejvyšší možné míře akceptován ráz krajiny, která není sice součástí žádného CHKO, ani maloplošných chráněných lokalit, ale má svůj historický ráz a ten se snaží územní plán dodržet. Proto je kolem návrhové plochy bydlení navržen lem sídelní zeleně tak je to v tomto prostředí historicky zaužívané.

Krajinná zeleň zahrnuje plochy lesů, remízků, břehové porosty, rozptýlenou zeleň a aleje. Břehová a doprovodná zeleň se stávají významnými liniovými prvky, které vytvářejí přirozený rámec vodotečí a komunikací.

Plochy lesní - katastru obce představují plochy lesa cca 37 % z rozlohy katastru. Jedná se o lesy hospodářské s průměrnou délkou stáří 50 - 100 let. V návrhu ÚP se neuvažuje s narušením stávajících lesních ploch, je plně respektováno ochranné pásmo lesa 50m.

Územní systém ekologické stability

Nadregionální ÚSES:

V řešeném území není nadregionální ÚSES zastoupen.

Regionální ÚSES:

V řešeném území není regionální ÚSES zastoupen.

Lokální ÚSES:

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory vodního/nivního a lesního typu. Označení LBC a LBK vychází z označení v *Generelu ÚSES okresu Zlín*.

Interakční prvky:

Územní systém ekologické stability je dále doplněn návrhem krajinné zeleně (interakčními prvky). Prvky budou v řešeném území plnit protierozní, potravní a orientační aj. funkce v krajině. Navržené interakční prvky jsou charakteru jak liniové doprovodné zeleně cest, tak zapojeného charakteru s protierozní funkcí.

Trasy ÚSES jsou vedeny v souladu s oborovými dokumenty, migračními trasami bioty a skutečným stavem krajiny. Návrh řešení se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

U všech prvků ÚSES dochází k úpravě jejich velikosti a tvaru na základě parcelace KN a stavu v terénu. Části ÚSES trasovaných na PUPFL lze charakterizovat jako existující, při obnově porostů je třeba dodržovat přirozenou druhovou skladbu sadebního materiálu. V případě vhodného a kvalitního mateřského porostu je vhodné využít přirozenou obnovu porostu.

ÚSES je dle segmentů charakterizován jako existující a chybějící. Chybějící prvky ÚSES je z ekologických a dalších důvodů nezbytné postupně realizovat, obdobně i navržené segmenty krajinné zeleně (interakční prvky).

LBC Bezděkova (generel ZL) je oproti podkladům vypuštěno za současného nahrazení LBC Dobrkovické březí (generel UH). Daná úprava vychází z potřeby zesouladění oborových dokumentací, úprava respektuje prostorové parametry ÚSES.

LBC Pod Chlupáčem je upraveno do bazální polohy svahu Chlupáče nad vodotečí Holomňou za současného dodržení metodických parametrů ÚSES.

Polní krajina je silně poškozována vodní erozí, je proto nezbytné komplexně řešit protierozní ochranu zemědělské půdy včetně optimalizace vodního režimu a odtokových poměrů. Doporučuje se celková revitalizace vodních toků a to i nad rámec vymezených lokálních biokoridorů, biocenter a interakčních prvků.

Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena. U biocenter a biokoridorů přecházejících na sousedící k.ú. je nutné v dalším stupni řešení zajistit provázanost. Koordinace ÚSES na sousední katastrální území jsou uvedeny v následující tabulce:

Navazující k.ú.	Biocentra ke koordinaci	Biokoridory ke koordinaci
Biskupice u Luhačovic	-	LBK 200353
Kaňovice u Luhačovic	-	LBK 200350
Navazující k.ú.	Biocentra ke koordinaci	Biokoridory ke koordinaci
Pašovice na Moravě	LBC Dobrkovské březí, LBC Chlupáčem	LBK 200351
Velký Ořechov	LBC Holomňa	LBK 200346, LBK 200347

CHARAKTERISTIKA PRVKŮ ÚSES

OZNAČENÍ PRVKU Ú	FUNKČNOS	CÍLOVÁ VÝM	AKTUÁLNÍ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
LBC Dobrkovské t	existující	0,71 ha	břehové porosty	Zachovat stav.

LBC Holomňa	existující	3,8 ha	lesní porosty, krajní zeleň, břehové porosty Holomni	Při obnově lesních porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozené obnovy.
LBC Chlupáč	existující	7,34 ha	lesní porosty, krajní zeleň	Při obnově lesních porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozené obnovy.
LBC Pod Chlupáčem	existující	3,65 ha	lesní porosty, břehové porosty Holomni	Při obnově lesních porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozené obnovy.
LBK 200346	existující	240 m	lesní porosty, krajní zeleň	Při obnově porostů dodržovat dřevinou skladbu dle STG.
LBK 200347	existující	210 m	lesní porosty	Při obnově lesních porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozené obnovy.
LBK 200348	existující	1120 m	lesní porosty, příkop Holomni	Při obnově lesních porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozené obnovy.
LBK 200350	existující	730 m	lesní porosty	Při obnově lesních porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozené obnovy.
LBK 200351	částečně existující	1005 m	břehové porosty Holomni a jejího příkopu	Doplnit chybějící segmenty. Při obnově břehových porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu.
LBK 200353	existující	840 m	lesní porosty	Při obnově lesních porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu. U vyhovujících porostů je vhodné použít přirozené obnovy.

1.* Uvedená výměra/délka je v rámci řešeného k.ú.

Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi

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. Bylo by kontraproduktivní vzhledem k uvažovaným KPÚ.

Protierozní opatření

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 - lokalitač.19

Dobývání nerostných surovin

V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin. V územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.

Užitková zeleň zahrnuje plochy sadů a záhumenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Tato zeleň tvoří důležitý přechodový prvek mezi urbanizovanými plochami a zemědělskou ornou půdou a masivy lesů. Užitková zeleň zde má i krajinnotvorný význam, protože přesně definuje území sídelního útvaru v zemědělsky využívané krajině.

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

Stanovení podmínek jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich

Regulace a podmínky pro využití ploch jsou uvedeny v kapitole F přílohy č.1. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití (vzájemně neslučitelné) pro jednotlivé plochy. Tam, kde je třeba podrobnější stanovení podmínek výstavby v zastavitelných plochách je určeno řešení plochy územní studií.

V rámci ploch nezastavěného území je definován okruh staveb a opatření dle § 18, odst. 5 stavebního zákona, které lze v jednotlivých plochách nezastavěného území při splnění podmínek prostorové regulace umísťovat.

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny zejména vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek pro jejich užívání (např. vymezení přípustného a nepřípustného využití) a stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny a v nezastavěném území vyloučením jednotlivých druhů staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

ÚP Dobrkovice ukládá prověření ploch územní studií pro 2 lokality a to návrhovou plochu pro bydlení č.1 s lhůtou vyhotovení v roce 2020 a plochu rezervy bydlení s lhůtou vyhotovení v roce 2026 a to jen v případě, že budou všechny návrhové plochy pro bydlení vyčerpány a bude prokazatelná potřeba nových ploch.

3.5.9. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jako veřejně prospěšné stavby jsou navržena plocha a liniové stavby dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o odkanalizování a likvidaci splaškových vod. Jako veřejně prospěšné opatření je navržena chybějící část biokoridoru ÚSES. Veřejná prospěšnost pro navržené VPS, VPO vyplývá z §170 zák. č. 183/2006 Sb.

3.5.10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nejsou stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

3.5.11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Z hlediska sociodemografického pilíře nevyplývaly z Rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen RURU) žádné konkrétní požadavky. Obec má na odpovídající úrovni občanskou vybavenost a to i pro volnočasové aktivity. Technická a dopravní infrastruktura je na dobré úrovni a územní plán řeší komplexně její doplnění. Je navržen dostatečný počet ploch pro rozvoj bydlení.

Z hlediska ekonomického pilíře rovněž nevyplývaly z RURU speciální požadavky na řešení. Územní plán navrhuje dostatečný počet ploch pro rozvoj bydlení, navrhuje komplexní řešení technické infrastruktury a stabilizuje stávající plochy rekreace s tím, že vzhledem k ochraně krajiny nenavrhuje pro tuto funkci plochy nové. Hospodářské podmínky jsou rovněž odpovídající obci této velikosti a poloze. V obci samotné je sice jen několik subjektů, které vytváří možnost pracovních příležitostí, ale vzhledem k blízkosti krajského města Zlín, které je hlavním zdrojem pracovních příležitostí, ÚP stávající plochy drobné výroby stabilizuje a v rámci regulativů umožňuje drobné podnikání v plochách bydlení a občanské vybavenosti.

Z hlediska environmentálního vyplynulo z RURU především nutnost řešení ochrany přírody a krajiny vzhledem k mírné ekologické stabilitě. Tato problematika je v územním plánu řešena jednak návrhem územního systému ekologické stability, návrhem krajinotvorných prvků a návrhem protierozních opatření. Současně je eliminována expanze zástavby do krajiny – návrhové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, je eliminován živelný rozvoj rekreace, protože územní plán plochy rekreace nenavrhuje.

3.6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

3.6.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s cíli a úkoly stavebního zákona

Jedním z hlavních cílů územního plánování, vyplývajících ze stavebního zákona, je ochrana krajiny, jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území mimo zastavěné území a na možnosti využití území zastavěného. Navržené řešení Územního plánu vytváří vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel obce. ve volné krajině nejsou navrhovány žádné urbanizované plochy sloužící pro rekreaci. Hospodářský rozvoj obce je situován do stávajících výrobních a zemědělských areálů a je řešen přípustnou a podmíněčně přípustnou činností i v plochách bydlení a občanské vybavenosti. Územní plán chrání hodnoty urbanistické i architektonické. Navrhuje hospodárné využití zastavěného území a zároveň vhodné doplnění zastavitelných ploch, tak aby nedošlo např. k narušení architektonických dominant nebo rozšiřování výstavby do přilehlé krajiny.

3.6.2. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území s republikovými prioritami PÚR

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyjádřených v Politice územního rozvoje České republiky vyplývá :

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice - *Navržené řešení ÚP vychází ze stávající struktury obce, kterou dále rozvíjí, při respektování limitů využití území.*

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území – *navrhované řešení je koncipováno tak, aby nedocházelo k výstavbě bez návaznosti na zastavěné území*

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infra-strukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod - *v řešeném území nejsou stanovena záplavová území; proti možnosti záplav extravilánovými vodami je navržena plocha pro záchytný příkop a systém krajinné zeleně.*

3.6.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Demografické podmínky - počet obyvatel v posledních letech kolísá. Snahou obce je vytvořit podmínky pro další nárůst obyvatel, a to vyhovět žadatelům z okolních měst o novou výstavbu v obci. Obec Dobrkovice má pro to, aby došlo k nárůstu obyvatel základní předpoklady : kvalitní životní prostředí, blízká dostupnost větších sídel (Luhačovice, Uherský Brod, Zlín), základní občanskou vybavenost, areály drobné výroby, technická infrastruktura na dobré úrovni, dobré dopravní napojení.

Územní plán tudíž vytváří podmínky, aby počet obyvatel v obci narůstal, a vzhledem k tomu, že v obci nejsou neobydlené objekty, které by mohly sloužit pro nové obyvatele obce, je další nárůst nového obyvatelstva závislý právě na nové výstavbě bytů v rodinných domech.

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen RURÚ), jeho aktualizace z roku 2014, je výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení (výpočet Urbanka) 0,310 ha. V návrhu se počítá s rozvojovými plochami pro bydlení (č. 1, 45 a 44) o celkové rozloze 2,045 ha., což je o 1,735 ha více než byla stanovena potřeba. Tento nárůst je zdůvodněn tím, že i přes to, že počet obyvatel dlouhodobě klesá eviduje obec v posledních letech žádosti občanů z okolních měst právě kvůli výše uvedené atraktivnosti. Návrh ploch bydlení se nenachází na kvalitní zemědělské půdě, jedná se o nižší bonity ZPF. Zástavba v lokalitě BI1 je prioritním rozvojovým záměrem obce, která tuto lokalitu bude investovat za svých financí a pokryje tak žádosti občanů o bydlení. Plocha BI44 se nachází v zastavěném území, rozloha je 0,13 ha, byla navržena z podnětu vlastníka pozemku a je určena pro výstavbu jednoho RD. Plocha BI45 o rozloze 0,087 ha vznikla v proluce mezi navrženým veřejným prostranstvím (umožňuje příjezd k lokalitě BI1) a stávající zástavbou a komunikací a je určena pro výstavbu jednoho RD. Plocha BI1 je navržena na ploše o rozloze 1,828 ha a je pro ni stanovena podmínka zpracování územní studie, kde je jednou s podmínek, že rozloha pozemků bude cca 1 300 m².

4. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB. ČÁST II Odst.1A) AŽ D)

4.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Postavení obce v systému osídlení

Obec Dobrkovice leží na jihozápadním okraji zlínského okresu ve vzdálenosti cca 24km od krajského města Zlín. Katastrální území má rozlohu 433ha, z toho orná půda zabírá pouze třicet pět procent. Asi jedna třetina katastru obce je porostlá lesem. Menší část plochy obce zabírají také louky. V katastru obce jsou ovocné sady. Obec Dobrkovice sousedí s k.ú. Velký Ořechov, k.ú. Pašovice na Moravě, k.ú. Biskupice u Luhačovic, k.ú. Kaňovice u Luhačovic, k.ú. Maršov u Uherského Brodu.

Navržený rozvoj obce má výhradně místní charakter a neovlivňuje významným způsobem navazující území sousedních obcí. Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou orientovány zejména na město Zlín, kde je rovněž dostupná většina vyššího občanského vybavení a pracovních příležitostí.

Vyhodnocení koordinace využívání území

Z návrhu územního plánu a územních plánů okolních obcí vyplývají tato koordinační opatření :
dopravní infrastruktura:

- návaznost **D12** (plocha pro cyklostezku) na k.ú. Velký Ořechov - je třeba zajistit návaznost v Územním plánu Velký Ořechov (zpracovává se návrh),
- návaznost **D13** (plocha pro cyklostezku) na k.ú. Pašovice na Moravě - je třeba zajistit návaznost v Územním plánu Pašovice

ÚSES:

- návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena. U biocenter a biokoridorů přecházejících na sousedící k.ú. je nutné v dalším stupni řešení zajistit provázanost. Koordinace ÚSES na sousední katastrální území jsou uvedeny v následující tabulce:

Navazující k.ú.	Biocentra ke koordinaci	Biokoridory ke koordinaci
Biskupice u Luhačovic	-	LBK 200353
Kaňovice u Luhačovic	-	LBK 200350
Pašovice na Moravě	LBC Dobrkovské březí, LBC Chlupáčem	LBK 200351
Velký Ořechov	LBC Holomňa	LBK 200346, LBK 200347

4.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Zastupitelstvo obce Dobrkovice dalo na základě zákona č.183/2006 v platném znění souhlas s pořízením Územního plánu Dobrkovice. Na základě souhlasu Zastupitelstva bylo vypracováno zadání územního plánu. Toto bylo projednáno v souladu s platnou legislativou a po projednání předloženo Zastupitelstvu obce ke schválení.

a) 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

Jednotlivé požadavky byly prověřeny a dle možností zpracovány do návrhu ÚP, ať již návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, nebo v rámci regulativů jednotlivých ploch.

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

Je řešeno v bodě J) textové části ÚP.

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

Je řešeno v bodě G) textové části ÚP. Tyto plochy jsou vymezeny ve výkrese B.I.3.

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

Vydání regulačního plánu, jako podmínka pro rozhodování v území, se nenavrhuje. Zpracování územní studie je podmínkou pro rozhodování o změnách v území u plochy BII. Je řešeno v bodě K) textové části ÚP.

e) Případný požadavek na zpracování variantního řešení

Tento požadavek nebyl uplatněn..

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh ÚP je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení nebyly uplatněny.

4.3. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Dobrkovice nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které by přesahovaly svoji povahou, ochranným pásmem či jiným omezením hranice řešeného území.

4.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

4.4.1. Úvod :

Podmínky ochrany ZPF jsou dány zákonem č. 334/92 Sb z 12.5.1992 o ochraně zemědělského půdního fondu a vyhl. č.13/94 z 29.12.1993 ,kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu.Základním garantem ochrany ZPF ze zákona jsou orgány ochrany ZPF. Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF bude sloužit k posouzení předpokládaného odnětí půdy pro účely územního rozvoje obce Dobrkovice.

4.4.2. Vyhodnocení záboru ZPF ve smyslu vyhlášky č.13/94 Sb.

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch, zařazení do BPEJ a stupně přednosti v ochraně

Tyto údaje jsou součástí tabulky, která je součástí výkresu č. B.II.3 – výkres záboru ZPF a PUPFL a tabulkové části Odůvodnění.

2. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich porušení.

Navrhované pozemky jsou situovány na zahrady a záhumenky, na kterých nebyly v minulosti investice do půdy provedeny. Návrhové plochy jsou řešeny tak, aby neomezily hospodaření na sousedních pozemcích a nezabránilly jejich dostupnosti.

3. Údaje o areálech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a jejich předpokládaném porušení.

Navrhovaným řešením nebude dotčen areál zemědělské výroby .

2.Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území

Druhy pozemků ¹	Celková výměra pozemků	
	Orná půda (ha)	
	Chmelnice (ha)	
	Vinice (ha)	
	Zahrady (ha)	
	Ovocné sady (ha)	
	Trvalé travní porosty (ha)	
	Zemědělská půda (ha)	
	Lesní půda (ha)	
	Vodní plochy (ha)	
	Zastavěné plochy (ha)	

5. Znázornění hranic katastrálního území

Hranice k.ú. je vyznačena v grafické části ÚP .

6. Zdůvodnění, proč navrhované řešení je ve srovnání s jiným možným nejvhodnější.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení

- Zábory zemědělské půdy pro stavební funkce budou realizovány mimo návrhových ploch technické infrastruktury na méně kvalitních půdních.
- Zastavěná plocha jednoho rodinného domu včetně nutného zázemí bude činit dle koeficientu zastavění jednotlivých pozemků v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu max. 0,4 s podílem zeleně min. 0,5.
- V rámci zastavěného území jsou vymezeny plochy BPEJ s II. třídou ochrany. Vzhledem k jejich charakteru – občanská a technická vybavenost sídla nebylo možno rozvojové plochy vymezit mimo BPEJ s II. třídou ochrany.

7. Zdůvodnění jednotlivých návrhových ploch

Plochy bydlení(BI)

Bydlení je jedním z nejdůležitějších stabilizačních faktorů obyvatelstva. Jeho stabilizace bude tedy závislá na nové výstavbě bytů, případně i na nabídce občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Návrhem územního plánu je uvažováno podstatné navýšení ploch určených pro bydlení. Návrh nových ploch pro obytnou výstavbu vychází jednak z geomorfologických možností území a ze stávajících územních omezení, jednak z požadavků obce a jednotlivých vlastníků pozemků, kteří si nárokují plochy umožňující jejich budoucí zastavění. Navrhované plochy bydlení jsou dimenzovány tak, aby umožnily rozvoj obce s ohledem na předpokládaný nárůst obyvatel.

Urbanistické řešení je koncipováno tak, aby zůstal zachován stávající ráz obce, aby návrhové plochy co nejtěsněji navazovaly na stávající zástavbu a korespondovaly s okolní krajinou.

Lokalita č.1 : velkoplošná lokalita, která je v majetku obce na současných záhumencích stávající zástavby. Obec zde hodlá vybudovat základní technickou infrastrukturu a takto zainvestované pozemky nabízet žadatelům o výstavbu v obci. Navrhovaným řešením nebude ztíženo obhospodařování okolních pozemků, ty budou i nadále užívány jako záhumenky. Lokalita bude řešena územní studií, kde budou zajištěny podmínky výstavby stanovené ve výrokové části územního plánu:

Odůvodnění lokality vzhledem k charakteru obce je následující: Obec nemá jednoznačný charakter zástavby, jedná se původně o obec, která se jeví jako pravidelná návesní vesnice, kde půdorys návsi je vymezen usedlostmi situovanými vedle sebe a vyznačujícími se obdobnou šířkou stavební parcely. K této původní zástavbě se časem přiřadila zástavba, která se rozvinula od návsi směrem severozápadním v podobě zástavby ulicové. Globální charakter zástavby je zástavba vesnického charakteru, nízkopodlažní s lemujícím prstencem zahrad a na to navazující plochy zemědělské půdního fondu. Nově navrhovaná lokalita pro bydlení inklinuje k novodobější zástavbě - zástavbě ulicové a to i s ohledem na okolní krajinu. Neovlivňuje vzhledem ke své údolní poloze krajinné horizonty, navazuje dle možností na stávající zástavbu, nebude eliminovat přístup do volné krajiny a také neovlivní sousední plochy. Ty budou i nadále užívány jako plochy zemědělského fondu nebo plochy krajinné zeleně. V rámci řešení této lokality bylo zásadní, že navazuje svým řešením na zástavbu obce tj.: zástavba – zahrady – plužina – les. Takto navržená plocha nebude negativně podepsána na historických hodnotách území a prostorových vztazích. Je úzce přimknutá ke stávající zástavbě a to v místě, které je již tak cizorodé původní zástavbě – původní jádro obce formou zástavby návesové bylo posléze rozvinuto navazující formou zástavby ulicové. Tudíž nelze v 21.st. dodržovat původní půdorys obce, když už byl dávno porušen. Ale přes to, je návrh lokality citlivě vklíněn mezi stávající zástavbu tak, aby byl minimalizován dopad na okolní krajinu. Lokalita je určena pro předřešení územní studií, která rovněž navrhne napojení lokality na technickou infrastrukturu. V rámci územního plánu je navrženo jednoznačné napojení této lokality na stávající

infrastrukturu formou plochy veřejného prostranství.. Pro doplnění těchto ploch bydlení se sounáležitostmi s historií zástavby a krajiny je navržena plocha sídelní zeleně, která je analogií původního prstence zahrad zástavby.

Lokalita č.44 : v současné zahradě na východním okraji zástavby v proluce, která ale svou výměrou nemohla být zařazena do ploch stabilizovaných. Lokalita je napojitelná na veškerou infrastrukturu.

Lokalita č.45 : v proluce, která vznikla návrhem veřejného prostranství a stávající zástavby u stávající komunikace. Lokalita je napojitelná na veškerou infrastrukturu.

Plochy občanské vybavenosti(OS)

Pro doplnění ploch občanské vybavenosti je v územního plánu navržena lokalita č.4 pro sport ve vazbě na stávající hřiště. Lokalita se nachází na plochách s BPEJ II., ale je převzata z předchozí ÚPD a vzhledem ke svému charakteru, což je rozšíření stávajících ploch sportu bez nároků na budování technické infrastruktury (bude využita stávající) je to jediná možná plocha určená k danému účelu.

Plochy veřejných prostranství(PV)

Pro technickou obsluhu území jsou navrženy plochy veřejných prostranství a to pro zajištění dopravní a technické infrastruktury pro návrhové plochy bydlení a technického vybavení sídla (ČOV). Plochy veřejných prostranství jsou nezbytné pro obsluhu a dostupnost těchto ploch. Plocha PV č.7 se dotýká půdy s BPEJ II., ale vzhledem k tomu, že se jedná o veřejné prostranství pro příjezd k ploše pro ČOV, nebylo možné jiné řešení.

Plochy dopravy(D)

Lokalita č.13 je navržena pro cyklostezku, která spolu se stávající komunikační sítí obce bude procházet celým řešeným územím s návazností na sousední katastrální území. Trasa cyklostezky je navržena s ohledem na terén v údolní nivě potoka tak, aby nebylo dotčeno provozní pásmo vodního toku a aby vhodně navázala na místní komunikaci, která je navržena k obsluze ČOV. Dále již bude cyklostezka pokračovat ve formě cyklotrasy po stávajících místních a účelových komunikacích. Cyklostezka bude sloužit i jako dopravní obsluha při údržbě vodního toku. Zábor ZPF se dotkne půd s BPEJ II., protože částečně vede potoční nivou, ale vzhledem ke konfiguraci terénu a výše zmíněnému využití i pro správce toku, je toto navrhované řešení odůvodnitelné.

Technická vybavenost(TV, TE, T*)

Jedná se o návrhovou plochu pro ČOV (TV5) – pro vybudování systému odkanalizování a čištění odpadních vod, plocha záchytného příkopu (T*19) pro odvod extravilánových vod – ochrana stávajících ploch bydlení, trasu VN a trafostanici (TE11) – posílení spolehlivosti dodávky el. energie v souvislosti s návrhem plochy pro ČOV.

Plocha pro ČOV- TV 5 se nachází na půdách s BPEJ II., ale návrh této plochy vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace (Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje) a z hlediska technického řešení odkanalizování a vzhledem k nadmořské výšce této plochy je to jediné možné řešení pro umístění této čistírny. S touto plochou souvisí návrhová plocha TE 11, která se rovněž nachází na půdách s BPEJ II. Tato lokalita je navržena pro vybudování trafostanice pro navrhovanou ČOV.

Plochy krajinné zeleně (K)

Zahrnují stávající a navrhované plochy zeleně v krajině, které mají podíl na utváření krajinného rázu a ekologické stability území a plochy, které zvyšují obyvatelnost krajiny v zázemí zastavěného území obce. Jedná se o plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, ostatní plochy nelesní a krajinnotvorné zeleně a plochy pro protierozní opatření na ZPF. Plochy krajinné zeleně jsou navrženy tak, aby nebylo ztíženo obhospodařování ploch ZPF. Návrh ploch je vymezen v souladu s cíli a úkoly územního plánu (§ 18 a 19 stavebního zákona) tzn. ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a vytvářet podmínky pro snížení nebezpečí přírodních katastrof.

Vyhodnocení záboru ZPF je znázorněno v tabulce, která je součástí výkresu č. B.II.3 a dále v příloze Odůvodnění – tabulková část.

4.4.3. Zábor PUPFL v řešeném území

Plochy dopravy(D)

Lokalita č.13 je navržena pro cyklostezku, která spolu se stávající komunikační sítí obce bude procházet celým řešeným územím s návazností na sousední katastrální území. Trasa cyklostezky je navržena po stávající lesní cestě, která je již v současnosti využívána k tomuto účelu.

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

a) námitky podané v rámci řízení o návrhu - veřejné projednání

- **Jungulum Group spol. s r.o., [REDAKCE] - jednatel společnosti**, vlastník pozemků p.č. 602/4 a p.č. 1195/4 v k.ú. Dobrkovice – Námitka k návrhu územního plánu ze dne 4. 10. 2016, č.j. MMZL 125720/2016

Text a odůvodnění námitky:

Námitka k novému územnímu plánu v obci Dobrkovice okr. Zlín, a to u pozemků p.č. 602/4 a 1195/4, list vlastnictví 272, k.ú. Dobrkovice. Požadavek o změnu zařazení těchto pozemků do kategorie BI – individuální bydlení.

Výše uvedené pozemky byly v novém územním plánu zařazeny do kategorie Z* (plochy sídelní zeleně), jsou však pod společným oplocením využívány jako společná parcela spolu se stavební parcelou č. 160, list vlastnictví 272, k.ú. Dobrkovice a jsou těsně navazující na stavbu č.p. 25.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje, pozemky p.č. 602/4 a p.č. 1195/4 v k.ú. Dobrkovice budou zařazeny do stávajících ploch individuálního bydlení.

Odůvodnění:

Obě parcely se nachází v zastavěném území obce, jsou využívány jako zahrada k rodinnému domu a jsou pod společným oplocením s parcelou RD. Parcely proto budou zařazeny do stávajících ploch individuálního bydlení obdobně, jako je tomu u pozemků rodinných domů podél procházející komunikace.

Dle stejného principu dojde ke korekci funkční plochy z plochy sídelní zeleně na plochu individuálního bydlení také u těsně sousedících zahrad rodinných domů na pozemcích p.č. 602/2, 602/1 a 603/2 tak, aby v této části byl zachován rovný přístup.

b) námitky podané v rámci řízení o návrhu - opakované veřejné projednání

V rámci řízení o návrhu ÚP Dobrkovice spojeného s opakovaným veřejným projednáním nebyly podány žádné námitky.

6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

a) připomínky podané v rámci společného jednání

- [REDAKCE] vlastník p.č. 600/1 a spoluvlastník p.č. 57 v k.ú. Dobrkovice – Připomínka k návrhu Územního plánu Dobrkovice

ze dne 14. 10. 2015, MMZL 145326/2015

Žádost o zapracování pozemku p.č. 600/1 v k.ú. Dobrkovice do ploch určených k výstavbě – plochy individuálního bydlení – BI. Parcela je přístupná z obecní komunikace, sloup vedení NN je na pozemku, vodovod na obecním pozemku před vjezdem, odpad – jímka na vyvážení (v budoucnu napojení na obecní kanalizaci).

Žádost o zrušení lokálního biokoridoru na p.č. 57 v k.ú. Dobrkovice.

Řešení: připomínce se částečně vyhovuje.

Parcela 600/1 je zařazena do zastavitelných ploch individuálního bydlení – BI č. 44.

Na p.č. 57 se jedná o návrh krajinné zeleně, nikoliv o biokoridor, zeleň bude sloužit jako izolační prvek kolem ploch výroby, návrhová plocha K č. 80 tudíž zůstává nezměněna.

b) připomínky podané v rámci řízení o návrhu - veřejné projednání

V rámci řízení o návrhu ÚP Dobrkovice nebyly podány žádné připomínky.

c) připomínky podané v rámci řízení o návrhu - opakovaného veřejného projednání

Bez připomínek.

TABULKOVÁ ČÁST

Číslo funkční plochy	Výměra plochy	v zastavěném území (ZÚ)	Z toho v PUPFL	celkem	z toho				z toho		z toho			funkční využití kód		
					kultura	kultura	kultura	kultura trvalý travní porost	ochrany	v ZÚ	ochrany	v ZÚ	ochrany		ochrany	ochrany
	celkem				orná půda	zahrada	ovocný sad									
1	1,8283	0,0000	0,0000	1,7450	1,7205	0,0180	0,0000	0,0066	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,7419	0,0032	BI
4	0,3467	0,0000	0,0000	0,3467	0,0000	0,0000	0,0000	0,3467	0,0000	0,0000	0,3467	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	OS
5	0,1675	0,0000	0,0000	0,1675	0,0000	0,0000	0,0000	0,1675	0,0000	0,0000	0,1675	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	TV
6	0,1758	0,0000	0,0000	0,1667	0,1619	0,0000	0,0000	0,0048	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1667	0,0000	PV
7	0,1195	0,0728	0,0000	0,0485	0,0000	0,0018	0,0000	0,0467	0,0000	0,0000	0,0485	0,0018	0,0000	0,0000	0,0000	PV
11	0,0394	0,0000	0,0000	0,0394	0,0000	0,0000	0,0000	0,0394	0,0000	0,0000	0,0394	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	TE
12	0,3665	0,0000	0,0000	0,0690	0,0000	0,0000	0,0000	0,0690	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0124	0,0000	0,0566	D
13	0,6841	0,0000	0,4400	0,2405	0,0000	0,0000	0,0000	0,2405	0,0000	0,0000	0,2071	0,0000	0,0000	0,0000	0,0334	D
19	0,0481	0,0481	0,0000	0,0189	0,0000	0,0189	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0189	T*
20	0,0691	0,0000	0,0000	0,0691	0,0000	0,0000	0,0000	0,0691	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0691	0,0000	K
21	0,0946	0,0000	0,0000	0,0946	0,0946	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0946	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	K
22	0,0823	0,0000	0,0000	0,0823	0,0823	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0823	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	K
23	0,1741	0,0000	0,0000	0,1741	0,1741	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1483	0,0259	K
24	0,2856	0,0000	0,0000	0,2856	0,2856	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0659	0,2148	0,0049	K
25	0,2722	0,0000	0,0000	0,2722	0,2722	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0537	0,2056	0,0129	K
26	0,0701	0,0000	0,0000	0,0701	0,0671	0,0000	0,0000	0,0031	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0301	0,0400	K

Územní plán Dobrkovice– odůvodnění – AII. – textová část

27	0,0914	0,0000	0,0000	0,0914	0,0000	0,0000	0,0000	0,0914	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0914	K	
28	0,1389	0,0000	0,0000	0,1389	0,1389	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0939	0,0000	0,0450	K
29	0,1318	0,0000	0,0000	0,1318	0,1318	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0032	0,0000	0,1285	K
30	0,1533	0,0000	0,0000	0,1533	0,0533	0,0469	0,0000	0,0531	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1533	0,0000	K
31	0,1585	0,0000	0,0000	0,0697	0,0000	0,0000	0,0000	0,0697	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0697	0,0000	K
32	0,1092	0,0000	0,0000	0,1092	0,1092	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1092	0,0000	0,0000	K
33	0,1503	0,0000	0,0000	0,1503	0,1491	0,0000	0,0000	0,0011	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1409	0,0094	0,0000	K
34	0,2908	0,0000	0,0000	0,2908	0,2907	0,0000	0,0000	0,0001	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0054	0,2854	0,0000	K
35	0,1012	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	K
36	0,6670	0,0000	0,0000	0,6670	0,6670	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6670	0,0000	K
37	0,3258	0,0000	0,0000	0,3258	0,3258	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3258	0,0000	K
38	0,2028	0,0000	0,0000	0,2028	0,2028	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2028	0,0000	K
39	0,1746	0,0000	0,0000	0,1746	0,1746	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1746	0,0000	K
40	0,1528	0,0000	0,0000	0,1358	0,1358	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1173	0,0186	K
42	0,0310	0,0000	0,0000	0,0310	0,0310	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0286	0,0024	0,0000	K
43	0,0817	0,0817	0,0000	0,0093	0,0000	0,0093	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0093	0,0093	0,0000	0,0000	0,0000	PV
44	0,1300	0,1300	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	BI
45	0,0867	0,0000	0,0000	0,0867	0,0867	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0867	0,0000	BI
46	0,7115	0,0000	0,0000	0,7115	0,7104	0,0000	0,0000	0,0011	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,6976	0,0139	Z*