

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobročkovice

za období 2019 – 2024



Zpracovatel:

Městský úřad Bučovice, Odbor rozvoje a územního plánování
Jiráskova 502
685 01 Bučovice

Únor 2024

Úvod:

Obec Dobročkovice se nachází v okrese Vyškov, kraj Jihomoravský. Správní území obce tvoří jedno katastrální území Dobročkovice. Správní území obce sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Nemochovice, ORP Bučovice
- obec Chvalkovice, ORP Bučovice
- obec Uhřice, ORP Bučovice
- obec Nesovice, ORP Bučovice
- městys Brankovice, ORP Bučovice

Obec Dobročkovice je samostatnou obcí se sídlem obecního úřadu. Obec patří do správního obvodu obce s rozšířenou působností Bučovice.

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Dobročkovice je Územní plán Dobročkovice (dále jen ÚP), který byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP Dobročkovice byl vydán formou opatření obecné povahy Zastupitelstvem obce Dobročkovice dne 05.12.2013 a nabyl účinnosti dne 30.12.2013. ÚP Dobročkovice byl zpracován pro celé katastrální území (celé správní území) obce. Zpráva o uplatňování ÚP Dobročkovice vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., u územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto usnesením přistoupil Městský úřad Bučovice, odbor rozvoje a územního plánování, jako pořizovatel uvedeného územního plánu ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobročkovice.

Během účinnosti ÚP Dobročkovice byla zpracována jedna zpráva o uplatňování, a to za uplynulé období 12/2013 - 10/2018, která byla projednána a předložena zastupitelstvu obce, které ji schválilo Usnesením č. 3/2019 ze dne 06.02.2019.

Obsah zprávy o uplatňování územního plánu:

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

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

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

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

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

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

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

I. Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Dobročkovice

J. Závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

ÚP Dobročkovice vydaný Zastupitelstvem obce Dobročkovice dne 05.12.2013, vymezil plochy pro bydlení pro rozvoj funkce bydlení ve formě rodinných domů (rozvojové plochy B1 až B4), plochy občanského vybavení (O1), plochy zeleně (Zu1), plochy technické infrastruktury (T1), plochy smíšené výrobní (V1)

Zastavitelné plochy a plochy určené ke změně využití:

Č. pl.	Funkční využití	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek (RD)
B1	Bydlení	0,95	6
B2	Bydlení	0,78	5
B3	Bydlení	0,32	5
B4	Bydlení	0,19	1
O1	Občanská vybavenost	0,97	
Zu1	Sídelní zeleň	0,15	
T1	Technická infrastruktura	0,05	
V1	Výroba	1,51	

Rekapitulace:

Funkční využití:	Výměra (ha)	Počet účelových jednotek (RD)
Bydlení celkem	2,24	17
Občanská vybavenost celkem	0,97	
Sídelní zeleň celkem	0,15	
Technická infrastruktura celkem	0,05	
Výroba celkem	1,51	

Územním plánem byly navrženy 4 lokality pro rozvoj funkce bydlení převážně ve formě rodinných domů - rozvojové plochy (**B1-B4**). Územní plán obce umožňuje výstavbu **17** rodinných domů. Do návrhových obytných ploch byly zahrnuty všechny vhodné lokality situované na obvodu zastavěného území, které lze napojit na veřejnou infrastrukturu a které svým zastavěním nenaruší krajinný ráz nebo obraz obce.

Územním plánem byla navržena rozvojová plocha občanské vybavenosti (**O1**) mimo zastavěné území obce na jihovýchodním cípu zástavby.

Dokumentací byla navržena plocha sídelní zeleně (**Zu1**) na jihozápadním obvodu zástavby, v proluce mezi rodinnými domy a hřbitovem.

Dále dokumentací byla navržena plocha technické infrastruktury (**T1**) na východním okraji zastavěného území. Plocha je určena pro realizaci čerpací stanice kanalizace.

Územním plánem byla také navržena plocha lehké nerušící výroby (**V1**) situovaná v údolí pod zástavbou a místním potokem.

Na území obce byla navržena územním plánem další opatření a to vymezené plochy zemědělské (**Zs1, Zs2 a Zs3**) pro založení zahrad a ovocných sadů na erozně ohrožených lokalitách orné půdy.

Pro zatravnění erozně ohrožených lokalit orné půdy byly územním plánem vymezeny plochy (**Zt1, Zt2 a Zt3**).

Pro zvýšení koeficientu ekologické stability krajiny byla navržena územním plánem plocha zalesnění (**Ls2**), která se nachází jihozápadních hranicích katastru na erozně ohrožených lokalitách orné půdy.

Pro ekostabilizující, krajinnotvornou, protipovodňovou a popřípadě i rekreační funkci, byly územním plánem navrženy dvě plochy pro vodní nádrže (**W1, W2**) a jedna plocha pro suchý poldr (**Wp1**).

Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch na základě stavebně správních rozhodnutí stavebního úřadu, informací obce a průzkumu území pořizovatelem je uvedeno v následujících tabulkách.

A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch byl ÚP Dobročkovice od jeho vydání naplňován zejména takto:

Označení plochy a funkční využití	Počet RD (účelových jednotek), navrženo územním plánem	Počet RD (účelových jednotek), výstavba zahájena či dokončena	Využito (%)
Zastavitelné plochy:			
B1 - bydlení	6	2	33,30
B2 - bydlení	5	0	0
B3 - bydlení	5	0	0
B4 - bydlení	1	0	0
Celkem	17	2	11,76

Závěr:

Z tabulky vyplývá, že za uplynulé období, navrhované zastavitelné plochy pro bydlení nejsou v celém rozsahu využity. Plochy (B2-B4) nebyly využity vůbec. Celkem jsou zastavitelné plochy pro bydlení využity z 11,76 %. Vyhodnocení zastavitelných ploch pro bydlení je zahrnuto v části D. **Obec nepožaduje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.**

Označení plochy a funkční využití	Výměra v (ha) navrženo územním plánem	Využití plochy (ha)	Využito (%)
Zastavitelné plochy:			
O1- Občanská vybavenost	0,97	0	0
Zu1 – Sídelní zeleň	0,15	0	0
T1 – Technická infrastruktura	0,05	0	0
V1 - Výroba	1,51	0	0

Závěr:

Navržená plocha občanské vybavenosti (**O1**) nebyla doposud využita, potřeba vymezení další plochy občanské vybavenosti nebyla zjištěna.

Plocha sídelní zeleně (Zu1) nebyla využita. Potřeba vymezení nové plochy sídelní zeleně nebyla zjištěna.

Návrhová plocha technické infrastruktury (T1) nebyla doposud využita. Navržená plocha je dostačující, potřeba vymezení další plochy technické infrastruktury nebyla zjištěna.

Plocha lehké nerušící výroby (V1) nebyla doposud využita, potřeba vymezení nové plochy výroby nebyla zjištěna.

Vymezené plochy zemědělské (Zs1, Zs2 a Zs3) pro založení zahrad a ovocných sadů. Plocha (Zs1) byla částečně využita a plochy (Zs2, Zs3) doposud nebyly využity. Potřeba vymezení dalších ploch nebyla zjištěna.

Návrhové plochy trvalého zatravnění (Zt1, Zt2 a Zt3) nebyly realizovány, potřeba vymezení dalších ploch nebyla zjištěna.

Návrhová plocha zalesnění (Ls2) nebyla využita, potřeba vymezení další plochy zalesnění nebyla zjištěna.

Plocha vodní nádrže (W1) byla využita 100 %, plocha vodní nádrže (W2) a suchého poldru (Wp1) nebyly využity. Potřeba vymezení nových vodních a vodohospodářských ploch nebyla zjištěna.

Rozsah zastavitelných ploch a ploch určených ke změně využití nebude měněn.

V uplynulém období **nebyly** realizovány veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená územním plánem:

- Místní komunikace, včetně technické infrastruktury
- Vysoké napětí s trafostanicí
- Plynovod STL
- Vodovodní řady
- Výtlačná kanalizace
- Splašková kanalizace
- Odvodňovací příkop
- Suchý poldr
- Lokální biokoridory
- Lokální biocentra

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

Od doby vydání ÚP Dobročkovice, který nabyl účinnosti dne 30.12.2013, došlo ke změně následujících podmínek:

- Politiky územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89 (dále jen PÚR ČR),

- Aktualizace č. 1 a č. 2 Zásad Jihomoravského kraje, vydané dne 17.09.2020 s účinností od 31.10.2020.
- Zastupitelstvo Jihomoravského kraje schválilo dne 27.02.2020 Aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Jihomoravského kraje.
- Dne 21.12.2015 vláda České republiky schválila usnesením č. 1083 Národní plán povodí Dunaje a usnesením č. 1082 Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje.
- Dne 22.09.2022 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje schválilo plány dílčích povodí (Plán dílčího povodí Moravy a přítoku Váhu a Plán dílčího povodí Dyje) pro III. plánovací období 2021 – 2027.
- Dne 17.12.2015 Zastupitelstvo Jihomoravského kraje přijalo obecně závaznou vyhlášku Jihomoravského kraje závaznou část Plánu odpadového hospodářství Jihomoravského kraje 2016 – 2025.
- K 31.12.2020 byla zpracována V. aktualizace Územně analytických podkladů pro ORP Bučovice.
- Od 01.07.2023 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., nový stavební zákon, ovšem pouze v části znění. Znění týkající se územního plánování nabývá účinnosti 01.07.2024 (dle zák. č. 195/2022 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, účinného od 01.07.2022).
- Dne 01.01.2023 nabyla účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Od 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Dne 01.07.2023 nabyl účinnosti zákon č. 152/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Touto novelizací se prodlužuje účinnost zákona č. 183/2006 Sb. a vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. do 01.01.2024.

A.3. Udržitelný rozvoj území

Od doby vydání Územního plánu Dobročkovice do zpracování této Zprávy o uplatňování nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního území obce s rozšířenou působností Bučovice byly pořízeny k 31.12.2008 a jsou průběžně aktualizovány. Poslední úplná aktualizace ÚAP byla pořízena k datu 31.12.2020. ÚAP vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnoty, omezení změn v území, záměry na provedení změn v území a určují okruhy problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Z rozboru udržitelného rozvoje území (dále jen „RURÚ“) vyplývá průměrná vyváženost vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Obec Dobročkovice je zařazena do kategorie 2c vyváženosti územních podmínek.

Z aktualizace ÚAP a RURÚ 2020 vyplývají pro řešení katastrální území tyto problémy:

- Brownfield zatěžuje zastavěné území.
- Stará ekologická zátěž zatěžuje zastavěné území
- Nízká úroveň koeficientu ekologické stability
- Zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod
- Zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k absenci plynofikace
- Vysoký podíl neobydlených bytů
- Nízká intenzita bytové výstavby

Doporučené návrhy k řešení:

- Odstranit nebo minimalizovat negativní projevy starých ekologických zátěží a kontaminovaných ploch
- Vytvořit podmínky k navýšení úrovně koeficientu ekologické stability
- Vytvořit podmínky pro vznik čistírny odpadních vod
- Vytvořit podmínky pro plynofikaci
- Odstranit nebo znovu využít plochy brownfield
- Snížit podíl neobydlených bytů.

Z Územně analytických podkladů Jihomoravského kraje (ÚAP JMK), V. úplná aktualizace 2021 nevyplývá pro řešené území k zohlednění žádný požadavek. Obec Dobročkovice patří mezi obce s nejvyšším podílem zemědělské půdy na celkové výměře katastru obce (93,0 %).

Závěr:

Záměry, limity a hodnoty uvedené v ÚAP JMK jsou v územním plánu Dobročkovice zohledněny v souladu se ZÚR JMK a ve shodném označení jako je v ZÚR JMK. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP JMK a ÚAP ORP Bučovice jsou v platném ÚP Dobročkovice taktéž zohledněny.

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

Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK)

Dne 05.10.2016 byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje usnesením č. 2891/16/Z 29 vydány Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen ZÚR Jmk), které nabyly účinnosti dne 03.11.2016.

Pro řešené území obce Dobročkovice vyplývají ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 účinných ode dne 31.10.2020 požadavky na vymezení a upřesnění následujících prvků:

- ZÚR JMK vymezují plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability krajiny **RK 1513** – regionální biokoridor.
- ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný celek **11 Bučovický**.
- ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení ploch a koridorů: **RK 1513**.

Závěr:

Tyto prvky územní plán Dobročkovice respektuje a územním plánem jsou zpřesněny.

Pro řešené území obce Dobročkovice vyplývají ze ZÚR JMK, ve znění Aktualizací č. 1 a 2 účinných ode dne 31.10.2020 požadavky na respektování priorit územního plánování:

- (1) Nástroji územního plánování vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje jako ekonomicky prosperujícího regionu otevřeného vůči mezinárodním výzvám a impulzům, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život.
- (2) Nástroji územního plánování podporovat snížení územních disparit rozvoje částí kraje eliminací příkrých rozdílů v ekonomické výkonnosti a životní úrovni mezi jádrem kraje a jeho periferními, respektive venkovskými částmi s cílem růstu efektivity a udržitelnosti ekonomického rozvoje kraje, stabilizace jeho populace a sídelní struktury.
- (4) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k řešení územních dopadů různých forem urbanizace (zejména v území metropolitní rozvojové oblasti Brno), v koordinaci s obyvateli a dalšími uživateli území hledat vyvážená řešení zohledňující ochranu přírody, hospodářský rozvoj i životní úroveň obyvatel.
- (5) Nástroji územního plánování vytvářet podmínky k podpoře principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a obcí (představujícího objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek).
- (10) Nástroji územního plánování podporovat přístupnost a prostupnost krajiny, zejména důsledně předcházet zneprůchodnění území a fragmentaci krajiny.

- (11) Vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.
- (12) Vytvářet územní podmínky pro zlepšování kvality životního prostředí a ochranu zdraví lidí.
- (13) Nástroji územního plánování podporovat minimalizaci vlivů nových záměrů, aby nedocházelo k významnému zhoršování stavu v území, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví.
- (14) Podporovat péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho identifikaci a posilují vztah obyvatelstva k území kraje.
- (15) Vytvářet územní podmínky pro podporu plánování venkovských území a oblastí zejména s ohledem na možnosti rozvoje primárního sektoru, ochranu kvalitní zemědělské půdy a ekologickou funkci krajiny.
- (16) Podporovat stabilizaci a rozvoj hospodářských funkcí a sociální soudržnosti v území kraje. Zvláště v metropolitní rozvojové oblasti Brno a rozvojových osách vymezených podle politiky územního rozvoje a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu usilovat o koordinaci ekonomických, sociálních a environmentálních požadavků na uspořádání území. Dbát zvláště na:
 - a) vytváření územních podmínek pro zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou, podpořit příznivá urbanistická a architektonická řešení, zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
 - b) vytváření územních podmínek pro přednostní využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů před výstavbou ve volné krajině;
 - c) vytváření územních podmínek pro zachování a zhodnocení stávající zástavby před demolicemi či rozsáhlými asanacemi;
 - d) vytváření územních podmínek pro rozvoj aktivit rekreace, cestovního ruchu, turistiky a lázeňství na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v dotčeném území a s využitím kulturního potenciálu území při zachování a rozvoji jeho kulturních hodnot.
- (17) Podporovat ve specifických oblastech kraje řešení problémů, na základě kterých jsou vymezeny. Prosazovat v jejich území takové formy rozvoje, které zkvalitní podmínky pro hospodářské a sociální využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Dbát zvláště na: a) vytváření územních podmínek pro zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné infrastruktury v sídlech, b) vytváření územních podmínek pro zachování přírodních a krajinných hodnot v území a zajištění kvalitního životního a obytného prostředí.
- (18) Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.
- (19) Vytvářet územní podmínky pro využívání ekologicky šetrnějších primárních energetických zdrojů nebo obnovitelných zdrojů energie.
- (20) Vytvářet územní podmínky pro ochranu vodohospodářsky významných území v systému CHOPAV, ochranu LAPV, ochranu povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů

zvysujících retenční schopnost území s cílem zabezpečit dostatek zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí rozvojové potřeby kraje.

- (21) Vytvářet územní podmínky k zabezpečení ochrany obyvatelstva a majetku (zejména veřejné dopravní a technické infrastruktury), k zajištění bezpečnosti území (zejména z hlediska zájmů obrany státu a civilní obrany) a k eliminaci rizik vzniklých mimořádnou událostí způsobenou činnostmi člověka.

Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

Během sledovaného období došlo k dalším aktualizacím Politiky územního rozvoje. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) – Úplné znění závazné od 01.03.2024 (úplné znění po Aktualizaci č.7). Aktualizací PÚR ČR došlo k těmto změnám:

- Nově spadá území obcí ORP Bučovice, jejíž součástí je obec Dobročkovice, do specifické oblasti **SOB9 - Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro specifickou oblast SOB9 se stanovuje následující:

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území budou uvedená kritéria a podmínky respektovány.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Závěr:

Na skutečnosti vyplývající z vymezené SOB9 územní plán přímo nereaguje, neboť tato specifická oblast byla vymezena až aktualizací č. 4 PÚR ČR v roce 2021. Účinný územní plán řeší problematiku ohrožení suchem především obecnými nástroji, tj. stanovením koncepce uspořádání krajiny, vymezením ploch zeleně uvnitř i vně zastavěného území, navržením vodních ploch pro retenci povrchové vody.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy, koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, vymezené v platné Politice územního rozvoje České republiky, se nacházejí mimo řešené území obce Dobročkovice.

Pro obec Dobročkovice PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) 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. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- (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.
- (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.
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu,

turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.
- (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 jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. 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 a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu 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.

- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- (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.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

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

Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem nejsou v celém rozsahu využity. Plocha (B1) je využita z 33,33 %. Plochy (B2 – B4) nebyly vůbec využity. Na vymezených plochách pro bydlení (B1 – B4) je celkem k dispozici 17 míst pro výstavbu RD. Z toho byly využity 2 místa pro výstavbu RD.

Demografický vývoj počtu obyvatel obce Dobročkovice za uplynulé období (údaje ČSÚ):

Stav k 1.1. Počet obyvatel / Přírůstek celkový

2019/ 219 + 10
2020/ 229 - 5
2021/ 224 + 3
2022/ 227 + 4
2023/ 231 + 7
2024/ 238
Celkem + 19

Demografická charakteristika a domovní fond		Rok	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	Dobročkovice		300	222	210	196
Počet domů	Dobročkovice		93	116	112	116

Závěr:

Z výše uvedeného vyplývá přírůstek obyvatel (+ 19) za uplynulé období v obci. Stávající bytový fond tvoří téměř ze 100% rodinné domy. V této převažující struktuře jeden rodinný dům = jedna účelová jednotka. V uplynulém období byla v obci provedena výstavba 2 RD. Na další čtyřleté období je ve vymezených plochách možnost výstavby 15 RD (účelových jednotek). Obec Dobročkovice v současné době nepožaduje vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. **Zastavitelné plochy pro bydlení vymezené platným územním plánem jsou dostačující s rezervou 15 RD.**

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

K této zprávě vydá příslušný orgán ochrany přírody stanovisko, ze kterého vylpne, zda bude požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Případné vyhodnocení vlivů na životní prostředí jako součást vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území musí být součástí návrhu územně plánovací dokumentace. Kapitola bude doplněna po veřejném projednání zprávy.

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

Územní plán Dobročkovice nabyt účinnosti dne 30.12.2013.

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až E) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu. Obci je doporučeno zpracovat **změnu územního plánu** (jednotný standard územně plánovací dokumentace).

Zásadní požadavky z nichž vyplývá potřeba pořídit změnu územního plánu:

- změna legislativy (novelizace stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, rekodifikace stavebního práva a územního plánování - zákon č. 283/2021 Sb.).
- aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, zejména v oblasti adaptace na změnu klimatu a řešení problémů sucha a povodní (specifická oblast SOB9).
- aktualizace územně plánovací dokumentace vydané krajem.
- změna koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití vyplývající z budoucího vytvoření národního geoportálu územního plánování (§ 20a stavebního zákona, v platném znění, vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 360/2021 Sb.).

Obec v tuto chvíli nemá v plánu pořídit změnu územního plánu a proto nejsou zpracovány pokyny pro zpracování změny územního plánu v rozsahu zadání. Pokud obec požádá o pořízení změny územního plánu, bude buď vypracován návrh zadání změny územního plánu anebo bude vypracována další Zpráva o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene F) kladné

Z posouzení a požadavků uvedených v kap. F) vyplývá, že **je nutno pořídit změnu územního plánu.** Vzhledem k vyjádření určeného zastupitele, že obec nemá v plánu pořídit změnu územního plánu, nejsou zpracovány pokyny pro zpracování nového územního plánu v rozsahu zadání. Z uvedených skutečností je zřejmé, že zpracování změny územního plánu nebude zahájeno bezodkladně (tj. v horizontu do 1 roku) od předložení této projednávané Zprávy zastupitelstvu. Obec také v současné době nemá ujasněny veškeré požadavky na řešení v územním plánu. Pokud obec požádá o pořízení změny územního plánu, bude buď vypracován návrh zadání změny územního plánu anebo bude vypracována další Zpráva o uplatňování obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Z vyhodnocení zprávy nevyplývají požadavky na aktualizaci ZÚR JMK.

I. Projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Dobročkovice

Vyhodnocení stanovisek:

Bude doplněno.

Vyhodnocení vyjádření:

Bude doplněno.

J. Závěr:

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Dobročkovice za uplynulé období od jeho vydání doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem Jihomoravského kraje, sousedními obcemi a veřejností.

V době projednání bude návrh Zprávy zveřejněn na webových stránkách obce Dobročkovice a města Bučovice, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Po projednání se tento návrh Zprávy doplní a upraví a Zpráva o uplatňování ÚP bude předložena Zastupitelstvu obce Dobročkovice k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.