

ÚZEMNÍ PLÁN DOUBRAVY

s prvky regulačního plánu

ČÁST B – ODŮVODNĚNÍ



Příloha č. 3

Obsah:

A. Vyhodnocení souladu územního plánu s §53 odst. 4 stavebního zákona.....	3
A/1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....	3
A/2 - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem.....	11
A/3 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	18
A/4 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	19
A/5 - Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.....	19
A/6 - Úpravy dokumentace po projednání.....	22
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	23
B/I – Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	23
B/II – Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.....	23
B/III – Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	23
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	23
A/I.1 – Vyhodnocení vymezení zastavěného území.....	24
A/I.2 – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	24
A/I.3 – Vyhodnocení urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	25
A/I.4. – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	29
A/I.5. – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně.....	35
A/I.6 – Vyhodnocení stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	39
A/I.7. – Vyhodnocení 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.....	46
A/I.8 – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.....	47
A/I.9 – Vyhodnocení stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona.....	47
A/I.10 - Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření.....	47
A/I.11 – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	47
A/I.12 – Vyhodnocení definice použitých pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	47
A/I.13 – Vyhodnocení údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	49
D. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	49
E. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	52
F. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu.....	55
F/I. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání územního plánu Doubravy.....	55
F/II – Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle ust. §51 odst. 2 stavebního zákona.....	62
F/III – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §51 odst. 3 stavebního zákona.....	62
F/IV – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §53 odst. 3 stavebního zákona.....	62
F/V – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §54 odst. 3 stavebního zákona.....	62
F/VI – Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle ust. 1 §55 odst. 3 stavebního zákona.....	62
G. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	62
H. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	63

I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	63
I/1 – Širší vztahy důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	63
I/2 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	67

B/II - GRAFICKÁ ČÁST:

B/II.1	Výkres širších vztahů	1:100 000
B/II.2	Koordinační výkres	1:5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

Seznam použitých zkratk:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	ŘSD ČR	Ředitelství silnice a dálnic České republiky
BPEJ	bonitovaně půdně ekologická jednotka	RURÚ	Rozebory udržitelného rozvoje území
ČGS	Česká geologická služba	SV	skupinový vodovod
ČOV	čistička odpadních vod	TTP	trvale travní plochy
ČSÚ	Český statistický úřad	UAP ZK	Územně analytické podklady Zlínského kraje
KES	koeficient ekologické stability	ÚP	územní plán
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy	ÚPD	územně plánovací dokumentace
MŽP	Ministerstvo životního prostředí	ÚSES	územní systém ekologické stability
OOP	opatření obecné povahy	VDJ	vodojem
ORP	obec s rozšířenou působností	VKP	významný krajinný prvek
PRVK ZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje	VPO	veřejně prospěšné opatření
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa	VPS	veřejně prospěšná stavba
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1.9.2023	ZPF	zemědělský půdní fond
		ZUR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4

kódy ploch s rozdílným způsobem využití – viz textová část výroku

A. Vyhodnocení souladu územního plánu s §53 odst. 4 stavebního zákona**A/1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR**

(1) Návrh ÚP Doubravy je vyhodnocen s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2023 (dále jen „PÚR ČR“).

(2) Pro území obce Doubravy nevyplývají z PÚR ČR žádné konkrétní požadavky na vymezení ploch a koridorů

(3) Obec Doubravy náleží do rozvojové oblasti Zlín OB9 uvedených v PÚR ČR. Kritéria a podmínky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB9 byly zohledněny následovně:

- rozvoj veřejné infrastruktury za podmínky respektování hodnot v území
- rozvoj bydlení s upřednostněním uvnitř zastavěného území
- ochrana krajiny a využití rekreačního potenciálu krajiny
- minimalizace zásahu do přírodních a krajinných hodnot území

Vyhodnocení:

Republikové a krajské záměry na rozvoj infrastruktury se řešeného území netýkají – viz odst. 2. V návrhu ÚP byly zpracovány požadavky na rozvoj lokální infrastruktury a to řešení odkanalizování území a dopravní obsluha zastavitelných ploch. Navržená urbanistická koncepce definuje hranice rozvoje zastavěného území – viz kap. A/I.6 výroku. Navržené zastavitelné plochy pro bydlení pak doplňují stávající urbanistickou strukturu. Z celkové výměry vymezených zastavitelných ploch je 25 % převzato z původního ÚP. Využití pozemků v zastavěném území (proluky, plochy zahrad) je připuštěno vymezením stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských.

Nezastavěná část kulturní krajiny má funkci hospodářskou a ekostabilizační. Přírodní hodnoty identifikované v území (geomorfologie, terénní pokryv, VKP, NATURA 2000) jsou respektovány – k fragmentaci krajiny zástavbou nedochází. Územní plán vymezuje cca 7,47 ha ploch přírodě blízkých opatření za účelem zajištění migrační prostupnosti krajinou pro živou složku přírody. Rekreační potenciál krajiny je převážně krátkodobého (denního) charakteru (cyklistika, pěší vycházky, agroturistika). Regionální cyklotrasa je stabilizována v plochách dopravy. Nově se vymezují záměry obce na realizaci cyklostezek podél silnice II/490 ve směru obce Bohuslavice a Hřivínův Újezd. Chovatelství koní je stabilizováno v plochách zemědělské výroby.

Řešeného území se v rovině územního plánování konkrétně týkají úkoly:

- vytvářet podmínky pro záměry republikového a mezinárodního významu
- krajské záměry

Vyhodnocení:

Řešeného území se dále týká požadavek na zpracování územní studie Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR, jejíž zpracování se ukládá do r. 2022. Dne 04.02.2022 byla schválena možnost využití zpracované územní studie „Prověření elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR“ v rámci krajské dokumentace. Studie posuzovala v 5-ti variantách případné trasování koridoru el. vedení, z čehož k realizaci byla doporučena „varianta C“ jako nejvhodnější ze všech posuzovaných hledisek. Katastrální území Doubravy tímto záměrem není dotčeno.

(4) Obec Doubravy je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. Bylo zohledněno zadržování vody v krajině organizací ploch nezastavěného území a u zastavitelných ploch a ploch v zastavěném území s rozdílným způsobem využití byl stanoven koeficient zastavění, resp. koeficient zeleně – viz kap. A/I.3c výroku.

(5) Železniční doprava je nejbližše řešenému území zastoupena stávající regionální tratí č. 346 (Luhačovice - Újezdec u Luhačovic) ve vzdálenosti cca 7,5 km od obce. Nejbližše se nachází železniční stanice Biskupice. Dopravní obsluhu území zajišťuje silnice II/490, která je napojena na nadřazenou komunikaci I/49. Obec leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy. Území obce Doubravy se nachází mimo republikové koridory dopravy.

(6) Územní plán Doubravy je navržen v souladu s obecnými republikovými prioritami územního plánování, stanovenými pro zajištění udržitelného rozvoje území. Jednotlivé priority územního plánování byly naplněny následujícím způsobem:

- **(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 atraktivita. 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.

Vyhodnocení: Priorita je naplňována vymezením zastavěného území a návrhem zastavitelných ploch; ploch změn v krajině; návrhem plošného a prostorového uspořádání území při zohlednění krajinného rázu a územních limitů; návrhem regulativů způsobu využití území, zohledněním legislativních omezení v řešeném území, návrhem územního systému ekologické stability území. Podkladem pro přijaté řešení byly územní plán obce a podněty obce. Charakter urbanistické struktury osídlení je návrhem zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských **Z.1-Z.6, Z.30**, územní rezervy **R.33**, souvisejících ploch dopravní **Z.8, Z.9, Z.23-Z.27, Z.31, Z.32** a technické infrastruktury **Z.10** respektován. Rozvoj zástavby navazuje na původní ÚP s tím, že plochy či části zastavitelných ploch Z.1, Z.2, Z.6, Z.8 jsou převzaty s úpravou z původního ÚP. Rozvoj přírodních hodnot a přírodních opatření je řešen návrhem ploch **K.11-K.17, K.19, K.21, K.28, K.29** v rozsahu cca 7,5 ha, přičemž návrhové plochy pro realizaci ÚSES (K.12-K.16, K.19, K.21, K.28, K.29) jsou vymezeny v souladu s Plánem ÚSES ORP Zlín (zpracovatel ARVITA P spol. sr.o.).

• **(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.

Vyhodnocení: Přijaté řešení respektuje požadavek na ochranu PUPFL, ZPF a související primární výrobu. Řešené území tvoří zejména plochy ZPF (49 % z rozlohy území), les zabírá plochu 41 %. Převládajícím druhem pozemku jsou travní porosty [3]. Území je extenzivně zemědělsky využívané s hodnotou KES 4,4 (krajina ekologicky stabilní). Navrhované řešení respektuje přijaté komplexní pozemkové úpravy. Za účelem zajištění podmínek pro biologickou průchodnost krajinou se vymezují plochy biotechnické zeleně v rozsahu 7,5 ha. Základní kostru tvoří prvky ÚSES, jejichž osou jsou lesní komplex v severní části území a dále vodní toky Kaňovický a Černý potok. Zábory ZPF pro zastavitelné plochy byly odůvodněny – viz kap. I/1.

• **(15)** Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

Vyhodnocení: S ohledem na velikost sídla a jeho strukturu je prostorová segregace vyloučena. Návrh územního plánu nevytváří podmínky pro sociálně negativní jevy ve společnosti. Je stanovena horní hranice počtu stálých obyvatel na 700 obyvatel s ohledem na možný sídelní rozvoj a plánovanou kapacitu centrální ČOV (500 EO). Míra integrace nového obyvatelstva v návrhových plochách je otázkou komunitních aktivit. Pěstování těchto aktivit (kulturní akce, rozvoj sociálních vazeb, spolková činnost) je umožněno především v plochách občanského vybavení a veřejného prostranství. Základní občanské vybavení obce pro sociální interakci je dostatečné (knihovna, sportoviště, myslivecká chata).

• **(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.

Vyhodnocení: Návrh územního plánu vychází z analýzy řešeného území, původního ÚP, nadřazené územně plánovací dokumentace a následného návrhu rozvoje území. Ve spolupráci s obyvateli obce (pracovní jednání se zastupitelstvem obce) vstupují do tohoto návrhu další požadavky a představy na rozvoj obce, které byly vyhodnoceny – viz kap. B/II.3a. Provázanost záměrů přesahující hranice řešeného území na sousední katastrální území (řešení ÚSES, regionální cyklodoprava) je zajištěna – viz odůvodnění kap. E, výkres č. B/II.2. Z tohoto je patrné upřednostňování komplexního přístupu, aniž by byla uplatňována jednostranná hlediska a požadavky. Požadavek na zvyšování kvality života je řešen vymezením plochy tech. infrastruktury pro centrální ČOV. Hospodářský rozvoj území je umožněn vymezením ploch výroby a stanovením regulativů ploch s rozdílným způsobem využití – viz výrok kap. A/II.6a.

• **(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.

Vyhodnocení: Návrh územního plánu zohledňuje polohu sídla v regionu a spádové oblasti města Zlína. Při vymezení zastavitelných ploch byly posouzeny vazby na správní centrum a sousední katastrální území a bylo přihlédnuto k původnímu ÚP a širším územním vztahům – viz kap. E. Organizace krajiny zohledňuje řešení z komplexních pozemkových úprav a požadavky obce. Návrh ÚP vytváří podmínky pro koordinovaný rozvoj řešeného území s přihlédnutím k časové ose.

• **(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.

Vyhodnocení: Výroba je jedním z generátorů rozvoje území vč. infrastruktury. Obec Doubravy z hlediska zaměstnanosti je lokálního významu. Výroba je soustředěna na severním okraji zastavěného území podél silnice II/490, kde je situována výroba zemědělská (vč. živočišné výroby). Drobné (živnostenské) podnikání je umožněno dále vymezením funkčních ploch v zastavěném území a návrhem regulativů ploch s rozdílným způsobem využití.

- **(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.**

Vyhodnocení: Předpokladem zdravé konkurenceschopnosti je polyfunkční využití území, tj. vytvořit podmínky pro výrobu, bydlení, občanskou vybavenost a krátkodobou rekreaci denní povahy. Navrhovaná koncepce navazuje na původní ÚP a vytváří podmínky v území pro plošný rozvoj jednak zastavěného území tak nezastavěné části krajiny s tím, že v případě obce Doubravy je prioritou sledována v ochraně krajinného rázu.

- **(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.**

Vyhodnocení: Plochy brownfields nevyžívaných areálů se v řešeném území nenachází. Nevyužitá pozemky v zastavěném území určené pro výstavbu (proluky) jsou vymezené jako stabilizované plochy v souladu s ust. §58, odst. 2 stavebního zákona.

V zastavěném území je veřejná zeleň řešena jako součást ploch sídelní zeleně ZS a veřejných prostranství PU.

Nezastavěná část krajiny má převažující hospodářský charakter s fragmenty plošné a liniové zeleně. Převážná část nezastavěného území tvoří travní porosty. Pozemky PUPFL jsou vymezeny jako součást ploch lesních (LU) příp. přírodních (NU) jako součást biocenter ÚSES.

Urbanistickou koncepcí byly stanoveny hranice rozvoje zastavěného území a výhledový počet obyvatel, po jehož dosažení je další nárůst nežádoucí.

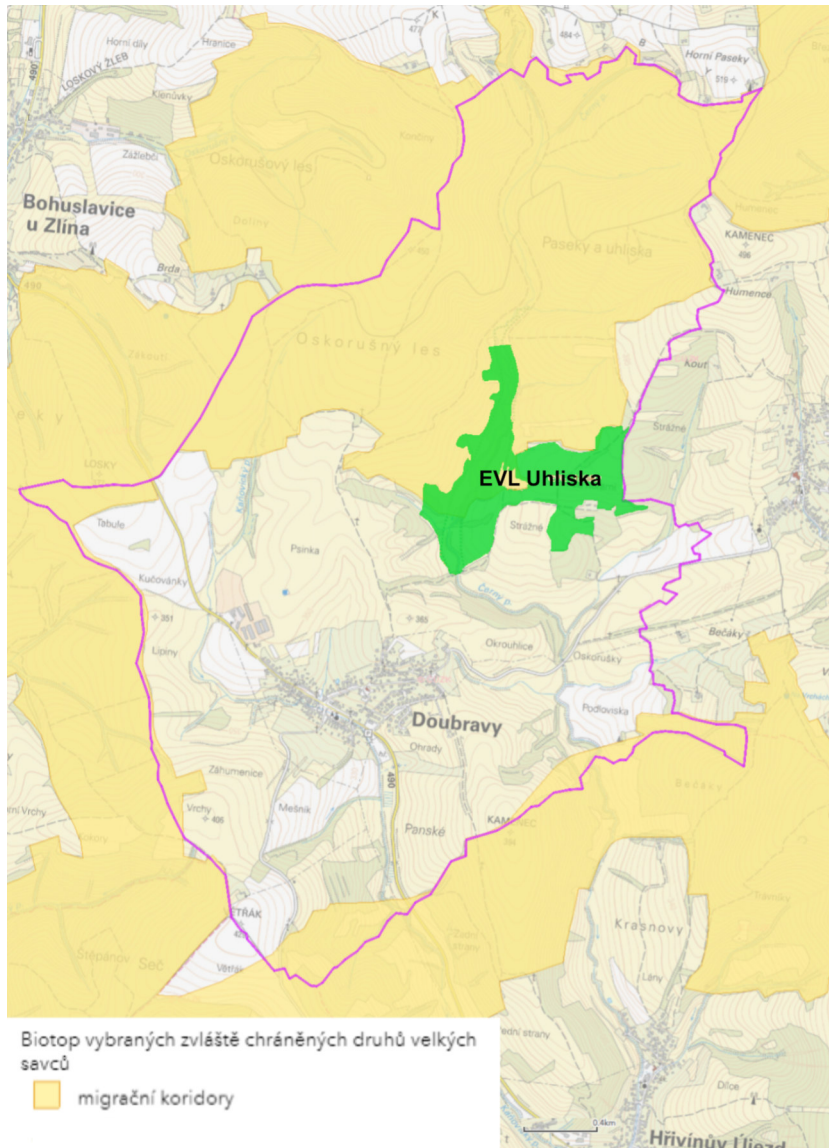
- **(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního 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.**

Vyhodnocení: viz prioritě č. 19

Obec je součástí Vizovických vrchů. Z hlediska zatřídění řešeného území dle krajinného typu patří Doubravy do krajiny zemědělské s lukařením. Vizualním znakem je otevřená krajinná scéna, s členitým reliéfem, jehož krajinné linie mají mírně dynamický charakter (diagonála). V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor či chráněné ložiskové území. Nezastavěná část krajiny má převážně hospodářský charakter s pestrou mozaikou tvořenou lesními bloky, pásy krajinné zeleně a travními porosty. Severní část řešeného území je součástí soustavy NATURA 2000 (Přírodní park Uhliska) zahrnující mokřadní louky podél nivy Černého potoka o rozloze 14,25 ha. Přírodě blízké ekosystémy jsou součástí migračního území pro velké savce – viz obr. č. 1. Část PP Uhliska je v souladu s Plánem ÚSES ORP Zlín zahrnuto do ploch ÚSES. Řešené území je migračně významné.

Severním okrajem lesního celku je trasován nadregionální biokoridor ÚSES s vloženým regionálním biocentrem, na který navazuje místní úroveň. Reprezentativní větev ÚSES je vázána na osu vodních toků Černý a Kaňovický potok. Rozvoj zastavěného území je soustředěn po okraji současně zastavěného území.

Řešení nezastavěné části krajiny je řešeno vymezením ploch přírodě blízkých opatření a řešením ÚSES. Navržené řešení brání fragmentaci krajiny výstavbou a urbanizací nezalesněných svahů. Krajinný ráz a ochrana nezastavěného území jsou založeny na zachování měřítka sídla, migrační prostupnosti krajiny pro organismy, respektování existence přírodních hodnot a respektování horizontu regionálního a lokálního významu. Ochrana krajinného rázu a hodnot v území byl jeden z aspektů řešených územním plánem, které jsou zapracovány v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.



obr. č. 1 – migrační území pro organismy, EVL Uhliska (CZ 0723403)
 (zdroj AOPK ČR) [1]

- **(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.

Vyhodnocení: Severní částí řešeného území prochází migrační koridor velkých savců [1], který kopíruje osu nadregionálního biokoridoru ÚSES 141 – Buchlovské lesy - Spálený – viz výkres B/II.2. V případě migrace živočichů je požadavek zajištěn řešením nezastavěné krajiny vymezením prvků ÚSES a organizací krajiny (stabilizované / návrhové plochy **NU, WT, ZK, LU, AU, MU**) - je zachována vizuální a fyzická prostupnost pro živé složky přírody. Řešení ÚSES respektuje ZÚR ZK (nadregionální, regionální úroveň) a zejména Plán ÚSES pro ORP Zlín (lokální úroveň). Za nežádoucí z hlediska podmínek migrace organismů jsou považovány bariéry (zástavba), druh vykonávané činnosti vč. důsledků vyvolaných provozem v plochách s rozdílným způsobem využití (např. hluk, světelný smog, změna podmínek v území jako např. plošné odlesnění aj.). Stanovené podmínky využití plochy s rozdílným způsobem využití zohledňují požadavek na zajištění průchodnosti územím pro organismy. Co se týká srůstání sídel je urbanistickou koncepcí stanoven rozvoj zastavěného území podél urbanistické osy (silnice II. tř.) ve směru obce Bohuslavice – Hřivínův Újezd a podél tak, že rozvoj urbanistické struktury má stanoven definitivní hranice. Územní rozvoj vychází z předchozího ÚP, nadřazené územně plánovací dokumentace a požadavků obce – viz odůvodnění kap. A/1, A/2, F.

- **(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 nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení: Viz odst. 6, viz priorita 20a. Řešené území náleží do rozvojové oblasti OB9. Zeleň v zastavěném území sídla je samostatně vymezená jako soukromá zeleň zahrad, veřejná sídelní zeleň či jako součást ploch s rozdílným způsobem využití (plochy veřejných prostranství). Řešení krajiny spočívá jednak ve vymezení stabilizovaných ploch (ZK, NU, LU, AU, WT, MU) tak v návrhu plochy izolační zeleně **K.11** za účelem ochrany zastavěného území před účinky emisí ze zemědělské výroby; ploch biotechnické zeleně **K.11-K.17, K.19, K.21, K.28, K.29** za účelem zajištění migrační průchodnosti krajinou pro organismy. Z důvodu přechodu nezastavěné krajiny navazující na zastavěné území je žádoucí dbát o existenci zahrad s doprovodnou dřevinnou vegetací (sady). Požadavek je zajištěn jednak vymezením stabilizovaných ploch zeleně zahrad tak stanovením koeficientem zeleně. Hodnota KES je 4,4 s převažujícími přírodními ekologicky stabilními prvky. Realizací všech navržených opatření dojde k mírnému navýšení KES - viz kap. C, A/I.5, odst. 4.

- **(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).

Vyhodnocení: Rekreační potenciál krajiny je denní povahy určený zejména pro místní obyvatelé. V zastavěném území se jedná o stabilizované plochy sportu.

Z hlediska cestovního ruchu je území atraktivní zejména pro cykloturistiku, příp. pěší a agroturistiku. Územní plán vytváří podmínky v území pro cyklo dopravu vymezením ploch dopravy (DS, DX). Regionální cyklotrasa č. 5055 je stabilizována. V souladu s požadavky obce se vymezují plochy **Z.23-Z.27** pro cyklostezku ve směru obce Bohuslavice a Hřivínův Újezd.

Rozvoj individuální a hromadné rekreace není navrhován. Vymezena je plocha rekreace jiné **Z.22** pro kynologické cvičiště.

- **(23)** Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění 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).

Vyhodnocení: Obec je napojena na nadřazený komunikační systém silnicí II. tř. Vzhledem k velikosti obce, poloze ve struktuře osídlení je dopravní dostupnost území dostačující. V návrhu ÚP byly řešeny lokální příležitosti a vymezeny plochy Z.8, Z.31 pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z.1, Z.2, Z.30 a plocha Z.9 pro dopravní obsluhu ploch Z.10 a Z.22. Nová výstavba v návrhových plochách SV vyvolává potřebu odstavení a parkování vozidel, což bude zajištěno v jednotl. návrhových plochách. Prostupnost krajinou pro cyklo dopravu je řešena především stabilizací stávajících ploch. Realizace účelových komunikací (polních / lesních cest, cyklostezek, pěších stezek) v nezastavěné krajině je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (zejména **ZK, AU, AX, LU, MU, NU**) jako přípustná činnost.

Pro plochy pro bydlení Z.1, Z.2, Z.30 z hlediska hluku z dopravy lze konstatovat, že jejich poloha z hlediska intenzity dopravy na průjezdním úseku silnice III. tř. je nekonfliktní.

Rozšíření sítě technické infrastruktury do zastavitelných ploch je umožněno podmínkami využití ploch bez potřeby řešit samostatné plochy technické infrastruktury. ÚP vytváří podmínky pro odkanalizování zastavěného území obce a vymezuje plochu Z.10 pro centrální ČOV.

- **(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).

Vyhodnocení: Viz priorita č. 23.

- **(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.

Vyhodnocení: Na kvalitě ovzduší se nejvýznamněji podílí výroba, tepelné zdroje pro vytápění staveb a doprava. Výrazným faktorem negativně ovlivňující lidské zdraví je zátěž z dopravy (hluková zátěž, krátkodobá emisní i dlouhodobá imisní). Z hlediska sledovaných škodlivin se jedná především o benzo(a)pyren, který vzniká nedokonalým spalováním organických látek (spalování dřeva, uhlí, výfukové plyny – limit v zevním ovzduší 1ng/m³) a suspendované částice polévatého prachu PM10 (limit 50 µg/m³, 24 hod průměr; limit 40 µg/m³, roční průměr) a NO₂ (limit 40 µg/m³, roční průměr). Dle prostorové interpretace dat ČHMÚ [4] roční průměr PM10 nepřesáhl za sledované období 2016-2020 hodnotu 21,2 µg/m³; v případě NO₂ nepřesáhl hodnotu 8,7 µg/m³ a v případě benzo(a)pyrenu nepřesáhl hodnotu 1ng/m³. Hlavním zdrojem znečištění je průjezd dopravou zastavěným územím.

Navrhované plochy pro bydlení Z.1-Z.6, Z.30 nepředstavují emisní riziko z hlediska vytápění. Způsob vytápění budoucích záměrů není znám – bude posouzeno vzhledem ke konkrétním podmínkám v rámci projektové přípravy a navazujících správních řízení.

Limitem rozvoje výstavby je existence zeměděl. farmy a farmového chovu. V souvislosti s areálem výroby byla vymezena plocha zeleně K.11, které se uplatňuje jako zezeň ochranná.

• (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 umístování 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 přírodě 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.*

Vyhodnocení: Vodní toky Černý potok (IDVT 10202992), Kaňovický potok (IDVT 10188799) a jejich přítoky nemají stanovené záplavové území [5]. Technická infrastruktura (protipovodňové opatření, ohrázení, realizace mokřadů, malé vodní plochy) je přípustná činnost plochách s rozdílným způsobem využití.

Dle evidence České geologické služby do zastavěného území zasahuje sesuvné území – viz obr. č. 2 [2]. Území náchylné k sesouvání se nachází při západním okraji zastavěného území podél silnice III/49720 – viz odůvodnění kap. F/I, odst. 8, tab. F-1.

V rámci jednotliv. stavebních záměrů se doporučuje vyhodnocení (inženýrskogeologický posudek příp. rešerše) využití pozemků pro výstavbu v závislosti na expozici pozemku.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Vyhodnocení: Priorita je zohledněna

- vymezením vodních nádrží (ploch WT) na vodních tocích s IDVT 10188799 pro zadržování srážkových vod
- vymezením stabilizovaných / návrhových ploch přírodě blízkých opatření (plochy LU, ZK, NU, WT, MU)
- stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití – zadržování, vsakování dešťových vod a její zpětné využití je přípustná činnost

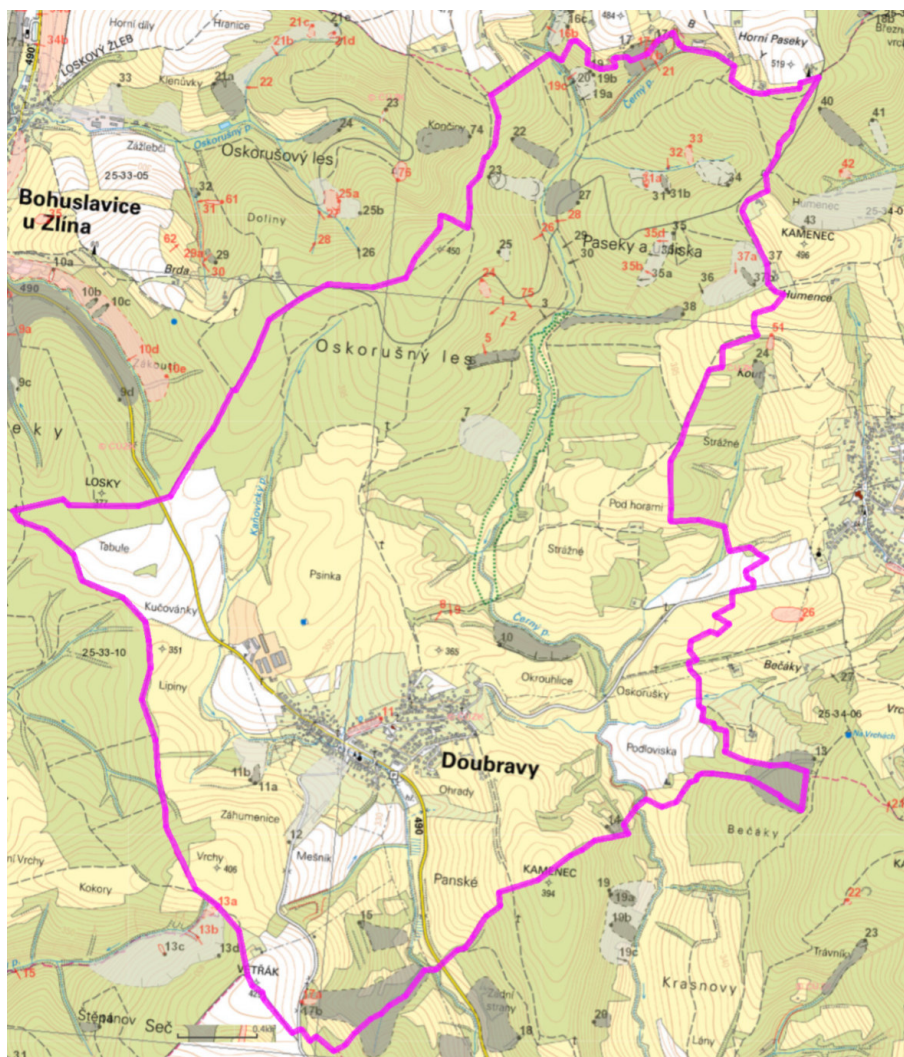
ÚP je vymezeno celkové cca 7,5 ha ploch přírodě blízkých opatření.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Požadavek na likvidaci srážkových vod vsakem, retencí, zpětné využití či kombinaci je stanoven v textové části výroku kap. A/I.4b, odst. 10. Priorita je zohledněna stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména požadavky na plošné uspořádání. Z toho důvodu byl u funkčních ploch s rozdílným způsobem využití stanoven koeficient zastavěnosti a zeleně – viz kap. A/I.3, A/I.6 výroku.

• (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Vyhodnocení: Viz priorita č. 25. Žádný z vodních toků nacházející se na území k.ú. Doubravy nemá vymezené záplavové území.



obr. č. 2 – svahové nestability
(zdroj: ČGS) [2]

• (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění 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.

Vyhodnocení: Republikové záměry na řešení dopravní a technické infrastruktury se řešeného území netýkají.

• (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.

Vyhodnocení: Viz. priorita č. 27.

Prostorová organizace území vč. předpokladu rozvoje bydlení a související dopravní a tech. infrastruktury zohledňují požadavky obce. Navržené plochy pro bydlení vytváří dostatečné předpoklady pro rozvoj obce. Stávající veřejná prostranství jsou stabilizována (plochy PU); nové veřejné prostranství jako součást ploch s rozdílným způsobem využití budou prověřena v rámci vymezené územní studie (US.1). Metoda spolupráce veřejného i soukromého sektoru s veřejností je postupem vyplývajícím ze zákona při zpracování návrhu (pracovní jednání) a projednávání územního plánu (společně / veřejné jednání).

• (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.

Vyhodnocení: Viz priorita č. 22-24, 27, 28. Plochy určené pro hromadnou dopravu nejsou navrhovány. Návrhové zastavitelné plochy jsou napojeny na silniční skelet tvořený silnicí II. a III. tř. Cyklo doprava je stabilizována v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy DS, DX) a nově jsou vymezeny plochy pro cyklostezky ve směru Bohuslavice (**Z.26, Z.27**) a Hřivínův Újezd (**Z.23, Z.24, Z.25**).

• **(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.**

Vyhodnocení: Zásobování území pitnou vodou je stávající a je kapacitně a kvalitativně dostatečné. Likvidace splaškových vod do doby vybudování centrální ČOV je decentralizované (domovní ČOV, jímky na vyvážení). V souladu s dokumentací PRVK ZK je vymezena plocha **Z.10** pro centrální ČOV. Zásobování el. energií je dostatečné – viz kap. C, podkap. A/I.4, odst. 3, výkres č. B/II.2.

• **(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 energií.**

Vyhodnocení: Je respektováno. Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie (solární, větrná, geotermální, vodní) je v ÚP umožněno jako přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití (zejména plochy BH, SV, RI, RX, OV, OK, OS, OX, VZ). Jedná se o využití zemského tepla, resp. vodní energie pro tepelné čerpadla (vrty, zemní kolektory), dále o využití teploty vzduchu pro tepelné čerpadla, využití proudění vzduchu pro pasivní odvětrávání budov, využití sluneční energie pro solární panely a FTV elektrárny, které jsou součástí konstrukce staveb (tj. na střeše). Výroba el. energie z obnovitelných zdrojů ve volné (nezastavěné) krajině se vylučuje.

(4) ÚP Doubravy je v souladu požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.09.2023.

A/2 - Vyhodnocení z hlediska požadavků územně plánovací dokumentace vydané krajem

(1) Správní území obce Doubravy je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti 22.03.2022. Platný územní plán Doubravy respektuje a vyhodnocuje soulad se ZÚR ZK - viz odůvodnění platného ÚP. Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění aktualizace č. 4 (dále jen „ZÚR ZK“) vyplývají pro řešené území následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- priority územního plánování
- rozvojová oblast OB9 Zlín
- cílové kvality krajiny: krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor 9.3 Březolupsko (krajina zemědělská s lukařním) a krajinný celek Luhačovické Zálesí, krajinný prostor 13.5 Provodovsko (krajina zemědělská harmonická)
- nadregionální biokoridor 141 – Buchlovské lesy - Spálený (kód VPO: PU13)
- regionální biocentrum 100 – Oskerušný les (kód VPO: PU51)
- územní studie č. 12 na prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR

(2) Jednotlivé priority územního plánování ze ZÚR ZK byly naplněny následujícím způsobem:

(1.1) priority územního plánování vstupující do řešeného území:

(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Vyhodnocení: Je respektováno. Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, přičemž byla zohledněna ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – viz kap. A/I.2 textové části výroku. Urbanistická koncepce spočívá ve stanovení hranice rozvoje zastavěného území a hustoty obyvatel (výhledový stav počtu stálých obyvatel, výhledový stav počtu bytových jednotek vzhledem k limitům rozvoje zástavby), po jejíž naplnění je územní rozvoj (plošné rozšiřování) ukončen. Dalším tématem byla ochrana krajinného rázu

vč. charakteristických znaků (vizuální a fyzická prostupnost, terénní pokryv, dynamika krajiny) a malebnost (plošná velikost sídla ve vztahu poměr plochy zastavěného území a pohledově otevřené části krajiny).

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 (dále PÚR ČR) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).

Vyhodnocení: Řešeného území se republikové záměry pro vymezení ploch a koridorů uvedených v PÚR ČR netýkají. Z hlediska krajských záměrů bylo v území řešeno vymezení nadregionální a regionální úrovně ÚSES – viz kap. A/2, výkres č. B/II.1, A/II.2.

(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 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Vsetín 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.

Vyhodnocení: Obec Doubravy je součástí ORP Zlín. Žádné (regionálně významné) hospodářské aktivity nejsou v řešeném navrhovány.

(4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení: Obec Doubravy je venkovským sídlem patřící do ORP Zlín. „Venkovským“ ve smyslu charakteru starší převážně ulicové nízkopodlažní zástavby, hustoty sídla a využití nezastavěné části krajiny (49 % rozlohy území tvoří ZPF, 41% PUPFL). Z hlediska vzdálenosti od města Zlína (dostupnost 12 km), způsobu života obyvatel je obec součástí širší aglomerace krajského města. Atraktivita území spočívá jednak ve vlastní poloze obce v blízkosti měst Zlín a Otrokovice s dobrou dopravní dostupností (silnice II. tř), tak především ve velikosti a měřítku sídla a nízké hustotě osídlení (při očekávaném max. rozvoji do 700 obyv. bude hustota osídlení 0,69 obyv./ha) a krajinné scéně (mírně zvlněný reliéf Vizovických vrchů, poměr vizuálně otevřených uzavřených ploch v krajině). Rozvoj sídelní struktury je směřován na vnější okraj souvisle zastavěného území a jeho rozšíření je považováno za maximální – viz kap. A/1.3 výroku, výkres č. A/II.2. Cílem je posílení ekologické stability krajiny návrhem ploch přírodě blízkých opatření.

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení ÚP. Obec se nachází mimo zájmy železniční dopravy. Nejbližší železniční stanice ve vzdálenosti cca 7,5 km od středu obce (vzdušnou čarou) je železniční stanice v Biskupicích (trať č. 346).

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy;

Vyhodnocení: Zájmovým území prochází regionální cyklotrasa č. 5055 pro rekreační využití, která je vedena lesním komplexem v severní části území a stabilizovaná jako součást ploch DS, DX. V souladu s koncepcí rozvoje cyklo dopravy jsou na základě požadavku obce vymezeny plochy **Z.23-Z.27** pro cyklostezky, kterými se odděluje cyklo doprava od automobilové dopravy na silnici II/490 – viz kap. C, podkap. A/1.3, odst. 7.6.

- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení návrhu ÚP. V ÚP nejsou vymezeny žádné koridory dopravy vymezené v ZÚR ZK.

Zastavěným územím obce prochází silnice č. II/490. Hluk z dopravy vzhledem k intenzitě dopravy a povolené rychlosti bude dosahovat hygienické limity (denní limit $L_{dvn}=65$ dB +5 dB korekce; noční limit $L_n=55$ dB+5dB korekce) převážně mimo zastavěné území max. do vzdálenosti 20 m od zdroje hluku. Pro využití plochy Z.30

pro bydlení z hlediska hluku z dopravy na silnici č. II/490 je stanovena podmínka vyhotovení územní studie s tím, že vlastní poloha obytných domů bude umístěna ve vzdálenosti větší než min. 20 m od osy přilehlého pruhu průjezdního úseku silnice – viz kap. C, podkap. A/1.2, odst. 7.

Hluk z dopravy na průjezdním úseku silnic III. tř. je časově omezeným impulsem bez výrazného vlivu na obytnou zástavbu.

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;
- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

Vyhodnocení: Řešené území je z hlediska geomorfologického součástí soustavy Západních Karpat, celku Vizovické vrchy. Krajina je mírně zvlněná, s údolnicí v ose vodních toků Kaňovický a Černý potok a horizonty po vnější hranici katastru (regionálně významné krajinné linie jsou na severním, jižním a západním hřbetu). Výškové převýšení od osy vodního toku (312 m n.m.) po nejvyšší bod (518 m n.m.) je cca 200 m. Řešené území patří do kulturní krajiny s krajinou zemědělskou s lukařením, s vyváženým poměrem ploch zemědělských a lesa. Z ploch ZPF dominují travní porosty. Krajina je v nezalesněných částech území pohledově otevřená pro pozorovatele, atraktivní z hlediska pestrosti krajinných struktur a dynamiky terénu. Zásady pro využívání tohoto typu krajiny jsou respektovány a byly zapracovány do územního plánu jako požadavky při rozhodování o změnách v území. Území je migračně významné pro velké savce. KES dosahuje hodnoty 4,4. Za účelem zkvalitnění migrační prostupnosti jsou vymezeny plochy K.11–K.17, K.19, K.21, K.28, K.29 pro založení chybějících prvků ÚSES a interakční zeleně v rozsahu 7,5 ha.

Celkově je vymezeno 9,67 ha zastavitelných ploch zahrnující plochy pro bydlení, dopravní a technickou infrastrukturu. Urbanistická koncepce stanovená ÚP Doubravy spočívá ve stanovení maximální hranice rozvoje zastavěného území a hustoty obyvatel. Po dosažení stanovené hranice 700 obyvatel a 220 bytových jednotek se další rozvoj ploch určených pro obytnou výstavbu nepřipouští a územní rozvoj považovat víceméně za ukončený.

Za cenné krajinné prvky jsou považovány plochy zahrad a sadů na vnějším okraji zastavěného území, které jsou stabilizovány jako plochy zeleně zahrad (součást zastavěného území) a plochy zemědělské jiné (vně vymezené hranice zastavěného území).

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

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

Vyhodnocení: ÚP v maximální možné míře zachová primární funkci krajiny (ekologicko stabilizační), umožňuje její hospodářské využití s ohledem na hodnoty a limity v území a umožňuje urbanizační zásahy. Ze zemědělského využití je krajina vhodná zejména pro pastevectví, ovocnářství. Migrační prostupnost krajiny pro organismy je zachována. Potenciál využití krajiny spočívá ve vyváženém vztahu mezi antropogenními zásahy (výstavba, hospodářské využívání krajiny) a ochranou přírodních hodnot.

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;

Vyhodnocení: Likvidace splaškových vod bude výhledově řešena gravitačním odkanalizováním na centrální ČOV, pro kterou je územním plánem vymezena plocha **Z.10**. Z hlediska zkvalitnění dopravní obsluhy návrhových ploch byly vymezeny plochy **Z.8, Z.9, Z.31, Z.32** pro rozšíření místních komunikací. Veřejná zeleň je samostatně vymezena jako zeleň sídelní či jako součást ploch veřejných prostranství, příp. součástí ploch s rozdílným způsobem využití.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;

Vyhodnocení: Výroba je stabilizována dle skutečného využití s přihlédnutím k právnímu stavu. Nerušící výroba a živnostenské podnikání je přípustná v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;

Vyhodnocení: Organizace území a jeho plošné uspořádání má za cíl stanovit maximální hranici přípustného rozvoje zástavby – viz výrok kap. A/I.3. Ten je stanoven jednak do velikosti kapacity ČOV (EO 500 čemuž přibližně odpovídá stav 700 obyvatel a 220 bytových jednotek), tak hustotě zástavby a zachování malebnosti sídla v krajině. Rozvoj nové výstavby je směřován k okraji současné hranice zastavěného území.

Tomuto záměru byla podřízena celková koncepce. Veřejná zeleň je součástí ploch s rozdílným způsobem využití; mimo zastavěné území pak samostatně vymezené plochy zeleně přírodního charakteru.

- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;*

Vyhodnocení: Z hlediska ukazatele KES je nezastavěná část krajiny ekologicky stabilní, což je dáno vyváženým poměrem zejména ploch lesa ku podílu orné půdy. Migrační prostupnost krajiny je řešena vymezením ÚSES k přihlídnutí ke komplexním pozemkovým úpravám a nadregionální a regionální úrovni ÚSES. ÚP vytváří podmínky pro založení chybějících prvků ÚSES v krajině návrhem cca 7,5 ha ploch přírodě blízkých opatření.

Atraktivita území pro rekreaci spočívá v krajině scéně. Rekreace má krátkodobou, denní povahu. Severní částí řešeného území prochází regionální cyklotrasa, která je stabilizována. Na regionální cyklotrasu je napojena cyklostezka ze směru obce.

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;*

Vyhodnocení: Rekreční potenciál krajiny spočívá zejména v krátkodobé rekreaci denní povahy (pěší procházky, cyklistika, agroturistika), která je přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití. Vymezením ploch změn v krajině (plochy zeleně) je sledováno ztraktivnění obytného prostředí.

S ohledem na požadavek obce je vymezena plocha **Z.22** pro kynologické cvičiště.

- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Vyhodnocení: Nezastavěná část území je zemědělsky využívána s vyváženým poměrem ZPF a PUPFL. Obec má vyhotovené komplexní pozemkové úpravy.

Rekreační využití krajiny má povahu krátkodobé rekreace zaměřenou zejména na pěší vycházky, cyklistiku, příp. hipoturistiku a je umožněn podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.

- *rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;*

Vyhodnocení: Záměry z nadřazené dokumentace se řešeného území v rovině technické a dopravní infrastruktury netýkají. Požadavky na zásobování pitnou vodou a likvidace splaškových vod respektují PRVK ZK – viz kap. C, podkap. A/I.4, odst. 2. ÚP v souladu s dokumenty KUZK vymezuje plochu Z.10 pro centrální ČOV.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;*

Vyhodnocení: Viz kap. A/I, odst. 6, priorita č. 25, 26.

- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;*

Vyhodnocení: Vodní toky přítomné v území nemají vymezené záplavové území – odůvodnění viz kap. A/I, odst. 6, priorita č. 25, 26.

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

Vyhodnocení: Zadržování dešťové vody, její vsakování, příp. zpětné využití je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití. Vsakování v zastavěném území a zastavitelných plochách je řešeno návrhem koef. zastavěnosti – viz kap. A/I.3c výroku, kap. C, podkap. A/I.6 odůvodnění.

- *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;*

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení ÚP.

- *vytváření podmínek pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Vyhodnocení: Plochy pro výboru jsou stabilizovány dle právního stavu uvedeném v katastru nemovitostí. Z důvodu zabránění případným negativním účinkům chovu hospodářských zvířat se zástavbou je vymezena plocha K.11.

(8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;

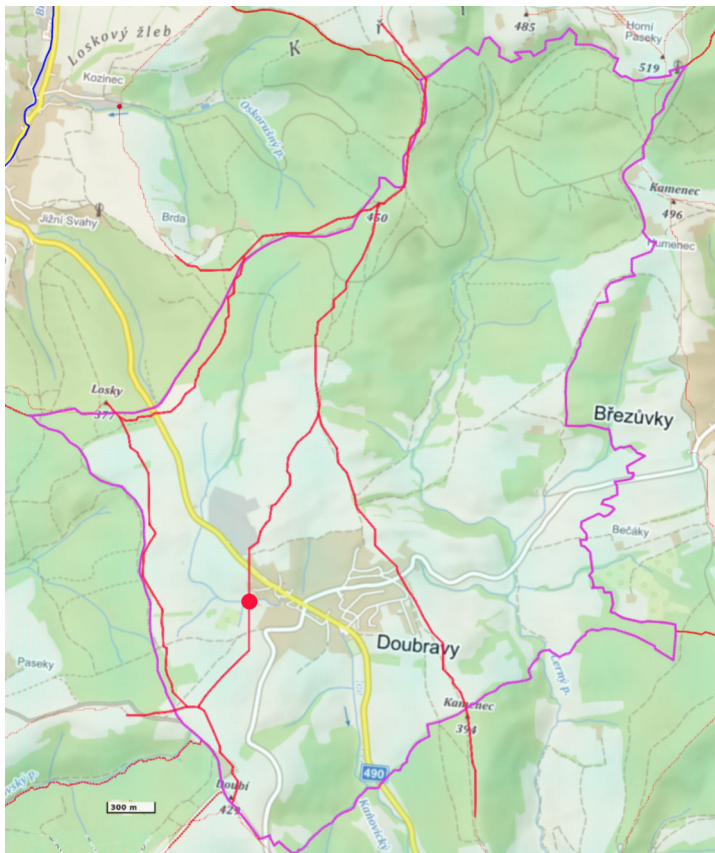
Vyhodnocení: Správní území Doubravy není součástí žádné ze specifických oblastí Zlínského kraje. Podnikání a služby jsou umožněny ve stabilizovaných plochách výroby (VZ); drobné podnikání pak v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;

Vyhodnocení: ÚP respektuje ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - obecně chráněná území (NATURA 2000, USES, VKP, migrační území) a typické znaky krajinného rázu (koncentrovaná zástavba podél urbanistické / přírodní osy) a krajinné scenérie (vegetační pokryv; dynamika krajiny; výhled do krajiny; linie horizontu; přírodní dominanty). Organizace nezastavěné krajiny, vymezení zastavěného území a návrhových ploch respektuje požadavky ze ZÚR ZK, limity v území (ÚSES, ochrana travních porostů a zeleň sadů v nezastavěném území jako spoluurčující vizuální složka). Přírodní hodnoty jsou vymezeny jako nezastavěné území - viz podkap. A/1.2b výroku. Nově vymezené zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na limity a hodnoty v území – viz kap. A/5. ÚP vytváří podmínky v území pro řešení krajiny vymezením ploch přírodně blízkých opatření. V důsledku realizace vymezení plochy izolační zeleně na obvodu areálu zeměděl. farmy se zkvalitní životní a obytné prostředí. Návrhem ÚP jsou stanoveny požadavky na ochranu krajinného rázu – viz kap. A/1.6 výroku.

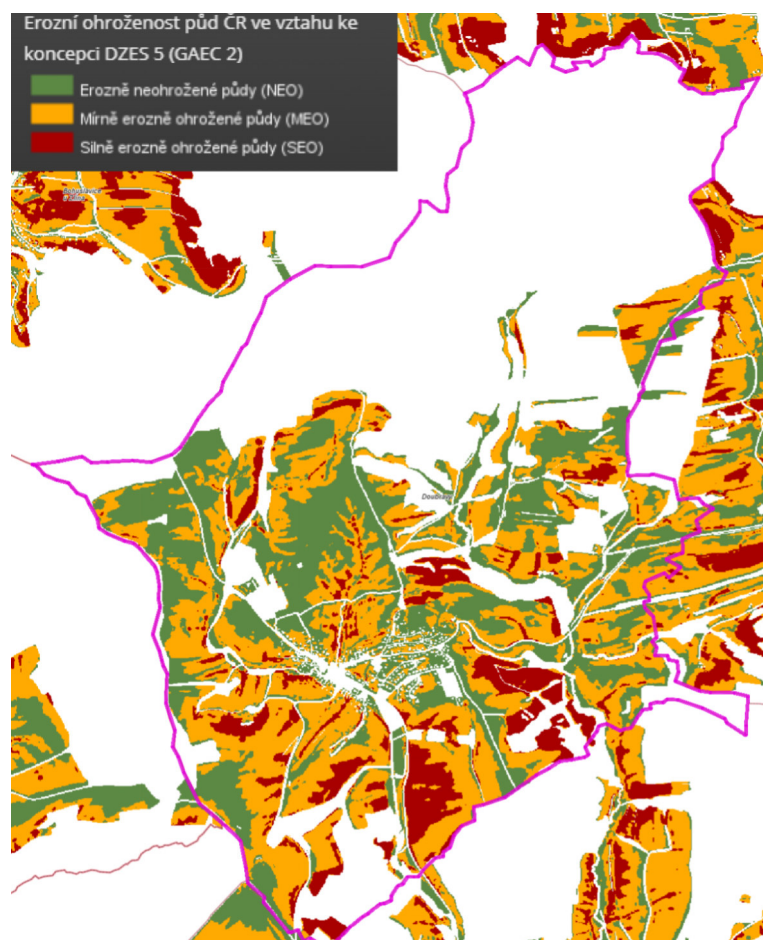
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

Vyhodnocení: Rizikovými faktory v území jsou přivalové srážky, svahové nestability a eroze půdy. Za ochranu proti bleskovým povodním je možno považovat akumulaci na horním toku Kaňovického potoka, které jsou uskutečňovány v malých vodních plochách – viz obr. výkres č. B/II.2.



obr. č. 3 – kritický bod při přivalových srážkách
(zdroj: www.povis.cz) [5]

Erozní ohroženost (vodní eroze) se týká zemědělských půd nacházejících se na svazích se sklonem nad 8% - viz obr. č. 4. V řešeném území byly zpracovány komplexní pozemkové úpravy. Návrh ÚP respektuje přijaté KPÚ v části řešení nezastavěné krajiny. Erozně ohrožené svahy jsou součástí stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území, kdy realizace protierozních opatření vč. výsadby zeleně je součástí přípustného využití.



obr. č. 4 – vodní eroze (zdroj: www.vumop.cz)
[8]

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Vyhodnocení: V zájmovém území nejsou evidovány žádné surovinové či energetické zdroje. Využívání obnovitelných zdrojů energie pro individuální zásobování zástavby (geotermální, solární, větrná, vodní) je umožněno stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V lesním komplexu v severní části území v lokalitě Paseky je situován přírodní léčivý zdroj vody, který je stabilizován v rámci ploch lesní (LU) – viz výkres č. B/II.2.

Návrhové plochy tech. infrastruktury pro obnovitelné zdroje nejsou navrhovány.

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zabor, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Vyhodnocení: Navrhované řešení představuje na straně záborů ZPF 16,7 ha, z čehož 2,48 ha je převzato z původního ÚP. U zastavitelných ploch byl dále použit koeficient zastavenosti. Celkový skutečný zábor byl odhadnut na 3,2 ha – viz kap. I/1. Kvalitativně se jedná o půdy IV. až V. tř. bonity, na kterých je možno připustit jiné nežli zemědělské využití.

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

Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení ÚP. V území se nenachází žádný vojenský objekt či zařízení; není zde skladován či ukládán žádný nebezpečný odpad nebo hořlavý, výbušný či zdraví škodlivá látka. V území se nenachází žádná stavba a v ÚP není navrhována žádná plocha, pro kterou se stanovují zóny havarijního plánování. V dokumentaci je zpracován a vyhodnocen požadavek MO z hlediska zájmů sledovaných zákonem – viz kap. A/5 odůvodnění, výkres č. B/II.2. Celé správní území obce je situované v zóně 10 km od potenciálního zdroje nákazy ptačí chřipky, který se nachází v k.ú. Prakšice (zemědělská farma Zemědělské společnosti Prakšice Gajdušek - chov slepic kuřic, kuřat) – viz výkres č. B/II.2. Objekt požární ochrany obyvatelstva je hasičská zbrojnice (budova č.p. 185); objekt civilní ochrany je budovy obecního úřadu

(č.p. 45). Obě budovy jsou vymezeny jako součást plochy občanského vybavení; symbol zobrazen ve výkresu č. B/II.2

(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.

Vyhodnocení: Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje byly vyhodnoceny a zohledněny – viz kap. E.

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

Vyhodnocení: Řešené správní území je součástí Zlínského kraje bez vazby na území Slovenské republiky a sousedních krajů. Priorita nemá dopad na řešení územního plánu. Z hlediska zajištění koordinace širších vztahů v území je požadavek zajištěn vymezením ploch ÚSES, dopravy – viz kap. E.

(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.

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení návrhu ÚP.

(2.1, 2.2) rozvojová oblast a rozvojové osy mezinárodního a republikového významu

ZÚR ZK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a os mezinárodního a republikového významu na území kraje uvedených v PÚR ČR a vymezuje oblasti a osy nadmístního významu. Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín uvedené v ZÚR ZK.

Úkolem pro ÚP v přírodě citlivém prostoru Zlín-Vizovice je „*vyloučit fragmentaci krajiny zastavitelnými plochami; dbát na kulturní, civilizační a přírodní hodnoty; dbát na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v urbanizovaném území.*“

Zastavitelné plochy vymezené v původním ÚP byly prověřeny – viz kap. D. Z řešení původního ÚP je 70 % zastavitelných ploch využito pro svůj účel, tj. zastavěno. Nově vymezené plochy nad rámec původního řešení zohledňují rozvojové tendence. Stanovena byla hranice rozvoje zastavěného území – viz kap. A/I.3 výroku. Pravidla jejich využití jsou součástí plošných a prostorových podmínek využití ploch stanovených ve výroku. Hodnoty přítomné v území byly identifikovány a byly stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu a požadavky na jejich ochranu – viz kap. A/I.2, A/I.6.

(2.3, 2.4) rozvojová osa a oblast nadmístního významu

Řešené území není součástí žádné z rozvojových oblastí či os nadmístního významu uvedených v ZÚR ZK.

(3) specifická oblast

ZÚR ZK zpřesňují vymezení specifických oblastí mezinárodního a republikového významu na území kraje uvedených v PÚR ČR a vymezuje oblasti nadmístního významu. Řešené území není součástí žádné z specifických oblastí.

(4) plochy a koridory

V ZÚR ZK vymezené plochy a koridory byly vyhodnoceny:

- **nadregionální biokoridor 141–Buchlovské hory - Spálený (kód VPO: PU13)** - koridor byl zpřesněn v ÚP a vymezen jako součást stabilizované plochy lesní (LU) s vloženými lokálními biocentry, které jsou vymezené jako součást stabilizované plochy přírodní (NU).

- **regionální biocentrum 100-Oskerušný les (kód VPO: PU51)** - biocentrum bylo zpřesněno v ÚP a vymezeno jako součást stabilizované plochy přírodní (NU).

(5) ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

Civilizační, kulturní a přírodní hodnoty přítomné v území jsou identifikované a jsou stanoveny základní požadavky na jejich ochranu – viz kap. A/I.2 výroku. Územní rozvoj je tedy limitován zejména přírodní složkou a je nutno dbát o její ochranu. Základní požadavky urbanistického rozvoje jsou:

- rozvoj zástavby v doposud nevyužitých plochách – rozvoj zástavby mimo vymezené zastavitelné plochy umožnit pouze do stanovených hranic a následně již nepokračovat v urbanizaci krajiny; po jejich naplnění neumožňovat další rozvoj zastavitelných ploch (kap. A/I.3);
- respektovat krajinnou mozaiku tvořenou vyváženým zastoupením ploch lesa, travních porostů a liniové zeleně – dbát o zvýšení průchodnosti krajinou pro přírodní složku

- dbát o zachování, obnovu a rozšíření zeleně sadů na vnějším okraji zastavěného území jako nedílné součástí

(6) cílové kvality krajiny

Cílová charakteristika krajiny řešeného území:

● **krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Březolupsko (krajina zemědělská harmonická)**

Zásady pro využívání:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů)
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranic zastavitelného území
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

● **krajinný celek Luhačovické Zálesí, krajinný prostor Provodovsko (krajina zemědělská s lukařením)**

Zásady pro využívání:

- zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů
- nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek
- nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území
- posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Z hlediska ochrany území před znehodnocením intenzifikací výstavbou byla definována urbanistická koncepce, byly stanoveny základní požadavky na ochranu území a krajinného rázu a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy na míru únosnou. Celkově je vymezeno 9,67 ha zastavitelných ploch. Základní urbanistické a architektonické hodnoty přítomné v území byly identifikovány, popsány a jsou respektovány – viz kap. A/I.2, A/I.3, A/I.6 výroku.

(7) veřejně prospěšné stavby a opatření

Řešeného území se dotýkají krajské záměry na vymezení veřejně prospěšných opatření:

● **PU13:** 141-Buchlovské lesy - Spálený

- nadregionální biokoridor ÚSES je vymezen dle podkladových koncepcí a v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Zlín – viz odst. 4

● **PU51:** 100-Oskerušný les

- regionální biocentrum ÚSES je vymezeno dle podkladových koncepcí a v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Zlín – viz odst. 4

(8) požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí

Provázanost krajských záměrů vymezených v ZÚR ZK s přesahem na sousední území se týká řešení nadregionálního (biokoridor 141-Buchlovské lesy – Spálený) a regionálního ÚSES (biocentrum 100-Oskerušný les), který je stabilizován v plochách lesních (LU) a přírodních (NU) – viz odůvodnění kap. C, podkap. A/I.5, odst. 3

(9) plochy a koridory pro územní studii a regulační plán

Řešeného území se týká požadavek na zpracování územní studie Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR, jejíž zpracování se ukládá do r. 2022. Dne 04.02.2022 byla schválena možnost využití zpracované územní studie „Prověření elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR“ v rámci krajské dokumentace. Studie posuzovala v 5-ti variantách případné trasování koridoru el. vedení, z čehož k realizaci byla doporučena „varianta C“ jako nejvhodnější ze všech posuzovaných hledisek. Tato trasa se katastrálního území Doubravy nedotýká.

(4) ÚP Doubravy je v souladu se ZÚR ZK ve znění aktualizace č. 4.

A/3 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

(1) Návrh ÚP Doubravy je v souladu s cíli územního plánování (§ 18 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon):

- (1.1) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce – vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení (**Z.1-Z.6, Z.30**), rekreaci (**Z.22**), technickou infrastrukturu (**Z.10**) a související dopravní infrastrukturu (**Z.8, Z.9, Z.23-Z.27, Z.31, Z.32**) odpovídající velikosti sídla a podmínkám v území – viz výkres č. A/II.2
- (1.2) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostoro-rového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy OV, OK, OS, OX,

TE, TW, PU, DS, DX, AU, AX, NU, ZK, LU, WT, MU) a soukromých zájmů (plochy BH, SV). Navržená urbanistická koncepce zohledňuje širší územní vztahy – zejména postavení sídla ve struktuře osídlení a krajiny – s důrazem na rozvoj přírodních hodnot. Rozvoj ploch určených pro bydlení odpovídá potřebám, předpokládanému vývoji a představuje dostatečný plošný rozvoj zastavěného území – viz kap. D. Veřejný zájem spočívá ve vymezení plochy **Z.10** pro centrální ČOV, plochy **Z.9, Z.30, Z.23-Z.27, Z.32** pro dopravu a plochy **K.12-K.16, K.19, K.21, K.28, K.29** pro založení prvků ÚSES.

- (1.3) navržená urbanistická koncepce a podmínky využití území sledují ochranu kulturních (obraz sídla), civilizačních (urbanistická struktura tvořená ulicovou zástavbou) a přírodních hodnot (řešení nezastavěné části krajiny) – viz kap. A/I.2 výroku.
- (1.4) podnikatelské aktivity lokálního charakteru jsou s ohledem na velikost obce umožněny v plochách výroby VZ a jako přípustné využití v plochách SV.
- (1.5) umístování staveb a využití nezastavěného území je umožněno v souladu s plošným vymezením území, které je definováno v kap. A/I.3c, A/I.6a výroku – bylo zahrnuto znění ust. §18, odst. 5 stavebního zákona do podmínek využití ploch

(2) Návrhem ÚP jsou naplňovány úkoly územního plánování ve smyslu §19 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon v aktuálním znění:

- (2.1) byl posouzen aktuální stav území (vyhodnocení využití ploch z původního ÚP) a potřeby změny s ohledem na limity a hodnoty v území s tím, že umožněním záměru jsou požadavky zákona respektovány.
- (2.2) byla stanovena urbanistická koncepce se zohledněním estetických požadavků na rozvoj zastavěného území a stanoveny podmínky na ochranu krajinného rázu – viz kap. A/I.3, A/I.6a výroku
- (2.3) byly stanoveny základní požadavky pro umístění a prostorové uspořádání zástavby s přihlédnutím k zachovalým určujícím znakům – viz kap. A/I.3c, A/I.6 výroku

A/4 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

(1) 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 následovně:

- zastavěné území je vymezeno v souladu s §58 stavebního zákona s tím, že bylo zohledněna hranice intravilánu (podkladem byla mapa evidence nemovitostí)
- byl vyhodnocen soulad návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování – viz kap. A/3
- obsahově je naplněna příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.
- plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny a členěny v souladu s vyhl. č. 501/2006 Sb. na plochy bydlení, rekreace, smíšené, občanského vybavení, veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, výroby a skladování, vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní a jiné – viz kap. A/I.6, výkres č. A/II.2.

(2) Vymezení 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 (vzor „2021“). Vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. byly aktualizována vyhláškou č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb, účinnou od 01.01.2023. S ohledem na ust. čl. II bodu 1 a čl. IV. bodu 1 této vyhlášky je dokumentace uvedena do souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2023, a č. 500/2006 Sb., ve znění účinném od 01.01.2023. K doručení oznámení o konání veřejného projednání ÚP Doubravy došlo dne 31.8.2023 (veřejná vyhláška č.j. 147333/2023 ze dne 17.7.2023, vyvěšena dne 18.7.2023), tedy po nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb., tj. 01.01.2023. Z toho důvodu byl ÚP Doubravy uveden do souladu s vyhl. č. 418/2022 Sb.

A/5 - Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

(1) Územní plán byl vyhodnocen s požadavky ze zákona v rozsahu:

předpis	vyhodnocení UP	odkaz
zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)	<ul style="list-style-type: none"> • byly stabilizovány plochy vodních toků a vodohospodářských staveb dle právního stavu dotčených pozemků • schematicky byly vyznačeny vodní toky (vč. příslušnosti správci) evidované v databázi Ministerstva životního prostředí • malé vodní nádrže (plochy) jsou vymezeny jako přípustné stavby v nezastavěném území – viz kap. A/I.6b výroku • v textové části výroku stanoven požadavek na respektování manipulačního pásma vodních toků a vyloučení výstavby – viz kap. A/I.5 výroku 	Výkres č. B/II.2
zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	<ul style="list-style-type: none"> • hl. znaky a hodnoty přítomné v území byly identifikovány – viz kap. A/I.2b výroku • navrhované plochy byly vyhodnoceny vzhledem k ochraně hodnot: <ul style="list-style-type: none"> - navrhované záměry nejsou ve střetu s biotopy chráněných druhů živočichů, rostlin - záměry na změnu v území nezasahují do ploch ÚSES, tj. migrační prostupnost pro organismy je zachována - zábory ZPF, PUPFL byly vyhodnoceny • určující znaky krajiny (krajinný ráz) nejsou dotčeny • ochrana hodnot je zajištěna podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.6 výroku 	[1] odůvodnění kap. A/I, odst. 6, priorita 20a odůvodnění kap. I/1, I/2
zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči	<ul style="list-style-type: none"> • nemovité kulturní památky přítomny; památky místního významu byly označeny a popsány v textové (viz kap. A/I.2b výroku) a grafické části dokumentace jako limit a hodnota v území • celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona – informace uvedena v grafické části dokumentace 	výkres č. B/II.2
zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů (viz kap. B/I.2d)	<ul style="list-style-type: none"> • územním plánem nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, které by mohly být označeny za významný zdroj emisí, tj. nejsou navrhovány žádné stacionární zdroje mající vliv na kvalitu ovzduší 	odůvodnění kap. A/1, odst. 6, priorita 24a
zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu	<ul style="list-style-type: none"> • bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na ZPF s tímto výsledkem: <ul style="list-style-type: none"> - z celkových 7,41 ha zastavitelných ploch navržených ÚP je 2,48 ha (33 %) je převzato z původního řešení - k záboru vysokobonitního půdního fondu nedochází v důsledku jeho neexistence. V řešeném území převládají půdy IV. a V. tř. ochrany ZPF. - rozsah záborů odnímatelných pro nezemědělské účely je minimalizován – v případě zastavitelných ploch stanovením koef. zastavitelnosti - nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu - návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití - nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů v území - nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací - bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů 	odůvodnění kap. I/1, výkres č. B/II.3 odůvodnění kap. A/1, výkres č. B/II.2
zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů	<ul style="list-style-type: none"> • bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na PUPFL s tímto výsledkem: <ul style="list-style-type: none"> - k záboru PUPFL nedochází 	odůvodnění kap. I/2, výkres č. B/II.3
zák. č. 133/1985 Sb., o požární	<ul style="list-style-type: none"> • obec neleží v zóně havarijního plánování – žádné 	

ochraně	požadavky plynoucí z polohy obce v území se v rovině ÚP neuplatňují	
zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích	<ul style="list-style-type: none"> řešené území je dotčené zájmy silniční dopravy ve formě silnice II., III. tř., místních a účelových komunikací dopravní obsluha území je stávající – řešeny byly dílčí změny v souvislosti s dopravní obsluhou návrhových ploch a zkvalitnění dopravní obsluhy v zastavěném území 	odůvodnění kap. C, podkap. A/I.3, odst. 7
zákon č. 266/1994 Sb., o drahách	<ul style="list-style-type: none"> řešené území není dotčené zájmy železniční dopravy 	výkres č. B/II.2
zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)	<ul style="list-style-type: none"> v zájmovém území nejsou evidovány přírodně léčivé zdroje (minerální voda, rašelina, slatina, bahno, plyn) vhodné pro lázeňskou péči v území se nachází přírodní léčivý zdroj vody (neověřeno, jev ÚAP), který je vymezen jako součást stabilizované plochy lesní (LU) 	[2] výkres č. B/II.2
zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)	<ul style="list-style-type: none"> v zájmovém území není evidované chráněné ložiskové území či prognózní zdroj těžby 	[2]
zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů	<ul style="list-style-type: none"> v zájmovém území není evidován žádný dobývací prostor 	[2]
zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů	<ul style="list-style-type: none"> ve všech plochách s rozdílným způsobem využití byla stanovena podmínka nepřípustného využití pro ty činnosti, zařízení a stavby, které by mohly narušit kvalitu prostředí vlivy provozu – viz kap. A/I.6a výroku areál zeměděl. výroby je od obytné zástavby oddělen návrhem plochy izolační zeleně K.11. v grafické části dokumentace je uvedena informace o poloze obce Doubravy v zóně 10 km od potenciálního zdroje nákazy ptačí chřipkou. Obecné zásady ochrany člověka před nákazou se do roviny územního plánování nepromítají. V ÚP nejsou navrhovány žádné plochy určené pro chov ptactva 	odůvodnění kap. C, podkap. A/I.6 odůvodnění kap. A/1, odst. 6, priorita č. 24a viz výkres č. B/II.2 viz výkres č. B/II.2
zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	<p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 stavebního zákona. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů výstavba a rekonstrukce všech druhů letišť, vč. zařízení výstavba a rekonstrukce venkovního vedení VN a VVN výstavba a rekonstrukce větrných elektráren výstavba a rekonstrukce výškových staveb výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) vč. anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice) výstavba objektů a zařízení výšky 30m a více nad terénem výstavba a rekonstrukce základnových stanic mobilních operátorů výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) <p>V případě návrhových zastavitelných ploch byla stanovena</p>	viz výkres č. B/II.2

	podlažnost, příp. výšková hladina tak, že nepřesahuje podmínku MO stanovena výškou „30 m“ – viz kap. A/I.3c, A/I.6a textové části výroku. Informace, že řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany, je zapracována v grafické části dokumentace	
--	--	--

(3) Z výše uvedeného lze konstatovat, že ÚP Doubravy je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

A/6 - Úpravy dokumentace po projednání

A/6.1 – Úpravy dokumentace po společném jednání

S ohledem na účinnost vyhl. č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhl. č. 500/2006 Sb., byla upravena grafická a textová část dokumentace v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

Na základě výsledku společného jednání byla provedena úprava dokumentace následujícím způsobem:

- napříč textovou a grafickou částí dokumentace bylo zapracováno:
 - zrušení návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV) Z.7
 - zrušení návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV) Z.20
 - úprava vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV) Z.1, Z.2
 - úprava vymezení návrhové plochy dopravy jiné (DX) Z.8
 - vymezení návrhové plochy smíšené obytné venkovské (SV) Z.30
 - vymezení územní rezervy smíšené obytné venkovské (SV) R.33
 - vymezení návrhové plochy rekreace jiné (RX) Z.22
 - vymezení návrhové plochy dopravy jiné (DX) Z.23-Z.27, Z.31, Z.32
 - úprava vymezení návrhové plochy zeleně krajinné (ZK) K.12, K.16
 - zrušení návrhové plochy zeleně krajinné (ZK) K.18
 - úprava vymezení návrhové plochy přírodní (NU) K.19
 - vymezení návrhové plochy přírodní (NU) č. K.21
 - vymezení návrhové plochy zeleně krajinné (ZK) K.28, K.29
 - změna funkčního využití návrhové plochy zeleně krajinné (ZK) K.13 na přírodní (NU)
- v textové části dokumentace
 - doplněna informace, že se je pořizován územní plán s prvky regulačního plánu
 - v kap. A/I.2 byl doplněn charakter území
 - v kap. A/I.4b odst. 2 výroku byl doplněn způsob odkanalizování
 - v kap. A/I.6a výroku byl v podmínkách přípustné využití plochy SV Z.5 doplněn požadavek na zastavění pozemku
 - v kap. A/I.6a výroku byl v podmínkách využití plochy SV, OS v podmínkách přípustného využití připuštěno oplocení
 - v kap. A/I.6a výroku byl v podmínkách využití plochy PU v podmínkách nepřipustného využití vyloučeno oplocení
 - v kap. A/I.6a výroku byl v podmínkách využití plochy ZZ upravena zastavěnost v případě novostaveb a doplněna zastavěnost v případě stávajících staveb
 - v kap. A/I.6a výroku byl v podmínkách využití plochy AU vypuštěn pojem „farmový chov“
 - v kap. A/I.6a výroku byl v podmínkách přípustné využití plochy AX doplněno „oplocení ohradníky“
 - v kap. A/I.6a výroku byl v podmínkách využití plochy MU doplněno podmíněně přípustné využití pro „oplocení pro chov hospodářských zvířat“
 - v kap. A/I.6a výroku upravena definice pojmu „stavby pro zemědělství“; doplněn pojem „elektrická energie z obnovitelných zdrojů“
 - v kap. A/I.6a výroku doplněna definice pojmu „kontejnerová výstavba, stavby pro malozemědělství“ a upraven pojem „stavby pro zemědělství“
 - v kap. C, podkap. A/I.4 odst. 2 odůvodnění byl doplněn návrh odkanalizování jednotlivých zastavitelných ploch
- v grafické části dokumentace bylo zapracováno
 - úprava vymezení hranice zastavěného území – vypuštěno nad částí pozemku parc.č. 2022/1
 - úprava trasování a vymezení ÚSES v souladu s aktualizovaným Plánem ÚSES pro ORP Zlín
 - ve výkrese A/II.3 vymezení VPS označených VD.D3_23, VD.D3_24, VD.D3_25, VD.D4_26, VD.D4_27, VD.D5_12

- ve výkrese A/II.3 vymezení VPO označených VU.LBC 1_21, VU.LBC 4_19, VU.LBC 5_13, VU.LBK 2_29, VU.LBK 2_12, VU.LBK 4_19

A/6.2 – Úpravy dokumentace po veřejném projednání

Na základě výsledku veřejného projednání byla provedena úprava dokumentace následujícím způsobem:

1) Napříč textovou a grafickou částí dokumentace bylo zapracováno:

- vymezení návrhové plochy vodního hospodářství (TW) K.34 a veřejně prospěšné stavby VT.TW2_34

2) V textové části dokumentace výroku:

- v kap. A/I.6 v plochách BH, SV, RI, OK, OS, OX, TO, VZ, vypuštěno v podmíněné přípustném využití „kontejnerová výstavba za podmínky respektování charakteru území a zástavby“
- v ploše DX v přípustném využití vypuštěno „cyklotrasy“
- nově vložena kap. A/I.12 *Definice použitých pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech*
- v kap. A/I.12
- v pojmu „oplocení pro chov hospodářských zvířat“ vypuštěno „oplocení ohradníky“
- upravena definice pojmu „srubová konstrukce“

2) V textové části dokumentace odůvodnění:

- v kap. A/I.4, odst. 2.2 upraven požadavek na návrh čištění splaškových vod pro zástavby v plochách Z.3 a Z.4

B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

B/I – Výsledky vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Při projednání návrhu zadání územního plánu neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a nebyl tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo v ÚP Doubravy zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

B/II – Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydává – viz kap. B/I.

B/III – Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem ke skutečnostem výše uvedeným, kdy stanovisko nebylo vydáno, nebylo ani vyhodnocováno – viz kap. B/I.

C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

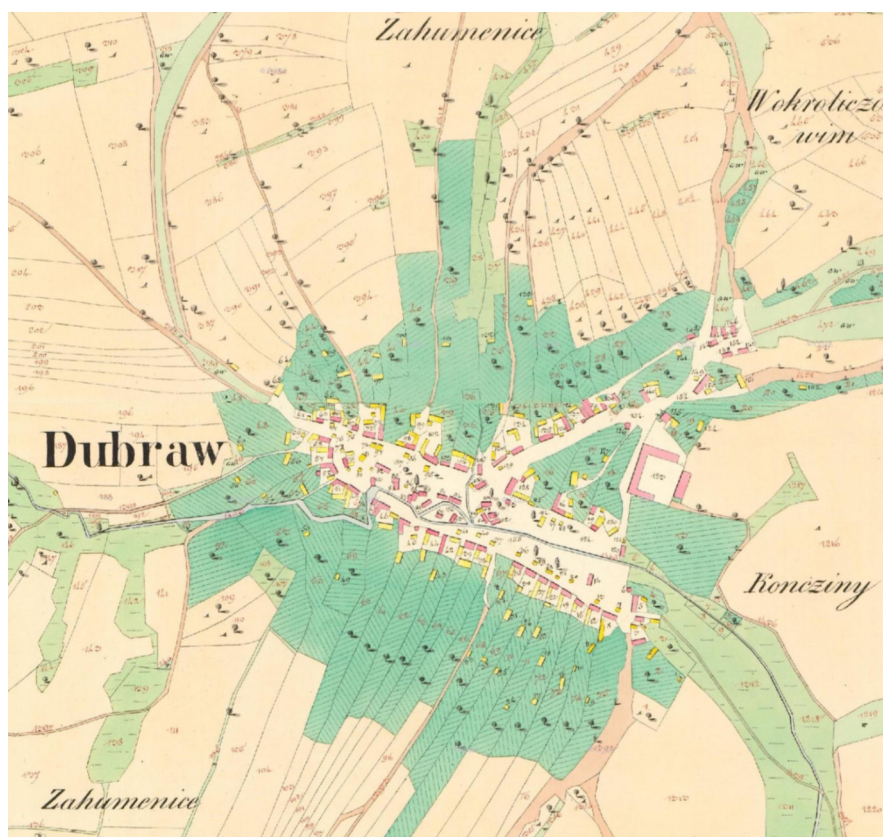
Pozn.: Číslování kapitol níže odpovídá číslování kapitol textové části výroku.

A/1.1 – Vyhodnocení vymezení zastavěného území

(1) Řešené území je vymezeno správním územím obce Doubravy (k. ú. Doubravy, 631396) a v souhrnu činí 1019 ha. Zastavěné území bylo vymezené ke dni 01. 08. 2022 s přihlédnutím k vymezení hranice intravilánu (zastavěná část obce vymezená ke dni 1.9.1966 a vyznačená v mapě evidence nemovitostí). Hranice zastavěného území je vymezená v souladu s ust. §58, odst. 2 stavebního zákona a je zobrazeno v grafické části dokumentace. Zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, dále zahrady (sady, záhumenky) navazující na pozemky staveb byly z koncepčního hlediska zahrnuty do zastavěného území v souladu se stavebním zákonem.

A/1.2 – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

(1) Sídlo je součástí Vizovických vrchů na okraji urbanistické osy Kroměříž-Uherské Hradiště. Zastavěné území je situované podél Kaňovického potoka. Zástavba je koncentrována v nivě podél urbanistické osy ve směru sever-jih. Sídlo dle charakteru zástavby je možno přiřadit typologicky mezi návesní ulicovky (oboustranně obestavěný uliční prostor) s liniovou strukturou podél urbanistické osy – viz obr. č. 5. Vizuálním znakem nezastavěné lesozemědělské krajiny jsou pohledově otevřené táhlé svahy travních porostů se zalesněnými temeny; rozptýlená zeleň v krajině; doprovodná zeleň podél liniových struktur. Cenným krajinnotvorným prvkem jsou rozlehlé ovocné zahrady.



obr. č. 5 – výřez z mapy stabilního katastru z r. 1828 (zdroj: www.cuzk.cz)

(2) Návrh ÚP vychází z koncepce původní územně plánovací dokumentace (ÚPN SÚ Doubravy a změna č. 1-6), požadavků plynoucích z koncepčních dokumentů (viz kap. A/1, A/2) a podnětů obce. Návrhové plochy rozvíjí plošně stávající urbanistickou strukturu a doplňují ji v návaznosti na zastavěné území. Je stanovena hranice maximálního rozvoje zástavby. Řešení krajiny spočívá jednak v respektování primární hospodářské funkce tak v ochraně cenných biotopů. Požadavky obce byly prověřeny a vyhodnoceny – viz kap. F/1. Rozsah zastavitelných ploch zohledňuje demografickou prognózu v dlouhodobém časovém horizontu – viz kap. D. Rozsah záborů ZPF byl odůvodněn – viz kap. I/1. Řešené území leží mimo zájmy dopravy. Požadavky z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) vstupují do návrhu ÚP v podobě vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES – viz výkres č. B/II.1, 2.

(3) Stanovená urbanistická koncepce zohledňuje hlavní určující znaky krajiny jako celku. Hodnoty přítomné v území byly identifikovány (obraz místa, struktura zástavby, pohledově exponovaný horizont, nemovité kulturní památky a památky místního významu, terénní pokryv, významné krajinné prvky) a zohledněny jednak vymezením ploch s rozdílným způsobem využití tak stanovením podmínek jejich využití. Struktura zástavby a její hlavní znaky jsou popsány v textové části výroku – viz kap. A/1.2b.

(3.1) Ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu

Návrh ÚP zohledňuje přírodní limity v území a všechny významné přírodní hodnoty (poloha sídla v nivě, migrační osa pro velké savce, skladebné prvky ÚSES, VKP, linie horizontu, NATURA 2000), které jsou vymezeny jako nezastavěné území součástí ploch NU, ZK, LU, AU, WT, MU - výkres č. A/II.2.

Navržené řešení:

- podporuje realizaci chybějících prvků ÚSES (plochy **K.12-K.16, K.19, K.21, K.28, K.29**) a migrační průchodnost pro organismy
- vytváří podmínky v území pro realizaci přírodě blízkých opatření
- vytváří podmínky v území pro zvýšení ekologické stability

(3.2) Ochrana kulturních a civilizačních hodnot

Řešené území je územím s archeologickými nálezy. Nemovité kulturní památky a památky místního významu jsou respektovány a vymezeny jako součást stávajících ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/I.2b výroku; výkres č. B/II.2. Civilizační hodnoty přítomné v území byly identifikovány a byly stanoveny základní požadavky na jejich ochranu. Rozvoj civilizačních hodnot je zohledněn stanovenou urbanistickou koncepcí.

Navržené řešení:

- vymezuje nezastavěnou část krajiny v návaznosti na zastavěné území jako kompoziční a krajnotvorný záměr za účelem zjemnění umístění sídla v krajině a vytvoření přechodu mezi urbanizovanou a neurbanizovanou částí krajiny

A/I.3 – Vyhodnocení urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

(1) Urbanistická koncepce je založena na scelení zastavěného území do kompaktního tvaru; v zachování biologické prostupnosti krajinou a zvýšení ekologické stability krajiny. Urbanistická koncepce je schematicky zobrazena v textové části výroku, kap. A/I.3a, obr. č. 1. Rozvoj zástavby se omezuje na vnější okraj zastavěného území s tím, že jsou stanoveny základní požadavky na plošné a prostorové uspořádání zástavby. Návrhem je sledována ochrana krajinného rázu vč. krajinné scény. Stanovená koncepce respektuje rovněž limity v území.

(2) Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je v textové části návrhu – kap. A/I.3c. Zařazení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z právního stavu pozemků a účelu využívání jednotlivých lokalit. Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití byly z hlediska časového horizontu členěny na plochy stávající (současný stav území), návrhové (změny sídla a krajiny) a plochy územních rezerv (výhled).

(3) Plochy přestaveb nebyly vymezeny.

(3) Plochy bydlení (BH, SV)

(3.1) Ze závěrů projekce obyvatelstva České republiky do roku 2050, kterou vypracoval Český statistický úřad koncem roku 2003, lze očekávat snížení početní velikosti obyvatelstva a jeho výrazné demografické stárnutí (střední varianta 9,4mil. obyv. a obyvatelstvo starší 65 let bude tvořit 1/3 z celkového počtu). Velikost migračního přírůstku do ČR se odhaduje ve střední variantě 23,9 tis. osob/rok. Za uplynulých cca 20 let (2000 – 2021) došlo k nárůstu stálých obyvatel obce Doubravy o 27 %.

Vývoj počtu obyvatel v obci Doubravy (zdroj ČSÚ) [3]:

rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyv.	459	448	458	450	458	458	454	470	477	479	512	517	516	531	546	545	554	560	578	582	588	583
%	100	97,6	99,8	98	99,8	99,8	98,9	102,4	103,9	104,4	111,5	112,6	112,4	115,7	119	118,7	120,7	122	125,9	126,8	128,1	127

(3.2) Plochy bydlení se z důvodu skutečnosti, že se mísí funkce bydlení, s drobnou výrobou vymezují jako plochy smíšené obytné venkovské (**SV**). Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu ČR, omezených a majetkově dostupných volných kapacit bydlení v lokalitě, nepředvídatelných migračních jevů byly vymezeny rozvojové – zastavitelné – plochy

bydlení smíšené obytné venkovské (SV) **Z.1-Z.6, Z.30**. Plochy či části ploch Z.1, Z.2, Z.6 přechází s úpravou z původního územního plánu – viz kap. D/I. Nad rámec zastavitelných ploch byla vymezena plocha územní rezervy R.33 jako maximálně přípustná hranice rozvoje ploch pro bydlení.

(3.3) Celkem je v návrhu ÚP vymezeno 4,21 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Nové plochy pro bydlení tvoří dostatečnou kapacitu pro bytovou výstavbu ve výhledovém období. Navržené plochy bydlení byly bilancovány pro celkový počet **660 obyvatel (583 stávajících, 75 nových)** a představují teoretický odhad – viz kap. D.

(3.4) Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
SV	Z.1	„Ohrady“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje, scelení obytné zástavby vč. komunikačního propojení.
	Z.2	„Ohrady“	zastavitelná plocha pro bydlení	Dtto.
	Z.3	„Ohrady“	plocha zahrad	Možné využití pro výstavbu v návaznosti na zastavěné území. Výstavba druhé řady domů podél býv. záhumenní cesty.
	Z.4	„Záhumenice“	plocha zahrad	Možné využití pro výstavbu v návaznosti na zastavěné území.
	Z.5	„Záhumenice“	plocha zemědělská	Možné využití pro výstavbu v návaznosti na zastavěné území. Výstavba podél komunikačního rozvětvení.
	Z.6	„Pod Záhumenicemi“	zastavitelná plocha pro bydlení	Převzato z původního ÚP – kontinuita územního rozvoje, scelení obytné zástavby vč. komunikačního propojení (záhumenní cesty).
	Z.30	„Ohrady“	plocha zemědělská	Možné využití pro výstavbu v návaznosti na zastavěné území. Urbanistická koncepce připouští rozvoj zastavěného území po linii vodního toku IDVT 10192815. Využití podmíněno zpracováním územní studie.

SV - Z.1-6, Z.30

Urbanistická struktura zástavby tvoří ulicovku z příčným rozvětvením a zástavbou v zahradách, příp. záhumenních cest (rozvoj zástavby ve druhé řadě podél záhumenních cest).

Plochy Z.1, Z.2, Z.6 jsou převzaty z původního územního plánu z důvodu kontinuity urbanistického rozvoje. V případě ploch Z.1, Z.2 došlo za uplynulé období k částečnému naplnění lokality pro bydlení. Navržené plochy Z.1, Z.2 scelují urbanistickou strukturu v lokalitě. Pro dopravní obsluhu plochy Z.1, Z.2 se vymezuje plocha Z.8, Z.32.

V případě ploch Z.3, Z.4, Z.5, Z.6 se jedná o využití plochy zahrad pro výstavbu při okraji zastavěného území. Dopravní obsluha je stávající.

Plocha Z.30 je vymezena s ohledem na stávající zástavbu na protilehlé straně silnice. Z hlediska územního rozvoje se jedná o přípustné využití po linii vodotoče s doprovodnou vegetací. Pro dopravní obsluhu plochy Z.30 se vymezuje plocha Z.31.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a výroku; plošné nároky viz. kap. A/I.3d výroku.

(4) Plochy občanského vybavení (OV, OS, OX)

(4.1) Obec Doubravy se nachází ve spádové oblasti ve vzdálenosti 12 km od regionálního centra, kterým je krajské město Zlín, jehož občanské vybavení bude nadále sloužit pro potřeby obyvatel obcí ležících v okolí. V návrhu ÚP Doubravy jsou stávající plochy občanského vybavení vymezeny jako stabilizované plochy **OV, OK, OS, OX** dle skutečného využívání území. Občanské vybavení je přípustná funkce v plochách smíšených obytných (SV).

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a výroku.

(5) Plochy výroby a skladování (VZ)

(5.1) Stávající areál zeměděl. farmy na severozápadním okraji zastavěného území sloužící pro chovatelství, výrobu je stabilizován v ploše zemědělské a lesnické (**VZ**) v souladu s právním stavem evidovaným v KN. Řemeslná výroba a podnikání je přípustná v plochách (SV).

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a výroku;

(6) Plochy veřejných prostranství (PU)

(6.1) Jako veřejné prostranství jsou vymezeny plochy uvnitř zastavěného území, které nejsou součástí ploch dopravy a slouží pro účely veřejných prostranství. Jedná se o veřejně přístupné pobytové plochy, které umožňují sociální kontakt, krátkodobý odpočinek a zkvalitňují bydlení. Stávající plochy jsou stabilizovány v polohách veřejných prostranství (**PU**). V územním plánu je veřejné prostranství rovněž součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (především plochy občanského vybavení).

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a výroku.

(7) Plochy dopravní infrastruktury (DS, DX)

Řešeného území se dotýkají zájmy pozemní motorové dopravy ve formě silnic II., III. třídy, místních a účelových komunikací, dopravy statické a doprava cyklistická a pěší. Řešené území leží mimo zájmy letecké, železniční a vodní dopravy, jakož i mimo zájmy výstavby dálnic [6].

(7.1) Silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice II/490 (Zlín – Uherský Brod – Dolní Němčí), III/49720 (Doubravy – Velký Ořechov) a III/49023 (Doubravy - Březůvky), které jsou vymezeny jako plocha dopravy silniční (**DS**).

Funkční skupiny: Podle své urbanisticko - dopravní funkce je možno dle ČSN 73 6110 "Projektování místních komunikací" (popř. podle zákona č. 13/1997 Sb. „O pozemních komunikacích“) zatřídit komunikace do následujících funkčních skupin:

- silnice II. tř. - funkční skupina B (II. třídy) - dopravně významná sběrná komunikace s omezením přímého napojení nemovitostí

- silnice III. tř. - funkční skupina C (MK III. třídy) - obslužná spojovací komunikace s funkcí dopravně-obslužnou, převážně dopravního významu s částečnou přímou obsluhou území

Z hlediska zákona 361/2000 Sb., O provozu na pozemních komunikacích, lze většinu místních komunikací v zastavbě kvalifikovat jako „obytné zóny“, kde se míchají všechny dopravní funkce na jedné ploše. Komunikace tak jsou většinou součástí ploch místních a účelových komunikací (**DX**) či ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy **PU**).

Dopravní zátěž: Podkladem pro stanovení dopravní zátěže byly výsledky sčítání dopravy na dálniční a silniční síti z roku 2020, které zpracovává Ředitelství silnic ČR. Na silnici II/490 byla intenzita dopravy 6290 vozidel / 24 hod (sčítací úsek 6-2836); na silnici III/49720 byla intenzita dopravy 1976 vozidel / 24 hod (sčítací úsek 6-2840) [7]. Na silnici III/49023 sčítání dopravy z důvodu nízké intenzity dopravy neproběhlo.

Ochranné silniční pásmo: Ochranné silniční pásmo stanovuje zákon č. 13/1997 Sb. „Zákon o pozemních komunikacích“. Silniční ochranné pásmo mimo souvisle zastavěné území obce a činí 15 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic III. třídy na obě strany. Uvnitř zastavěného území platí hygienické hlukové pásmo odpovídající Nařízení vlády č. 272/2011 Sb, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. OP silnic je zobrazeno v grafické části dokumentace – výkres č. B/II.2.

Návrh komunikační sítě: Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývá žádný požadavek na změnu v území. Kostra silniční sítě zůstává zachována. Lokální závady (úprava příčného uspořádání, realizace výhyben) na komunikacích je možné ve stávajících plochách **DS**, **DX** bez požadavku na vymezení samostatné plochy.

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
DX	Z.8	„Ohrady“	plocha bydlení	obslužná komunikace – zkvalitnění dopravní obsluhy (prostupnost pro dopravu); zajištění přístupu k nemovitostem. Plocha Z.8 zajišťuje dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.1, Z.2. Požadavek na vymezení plochy vyplývá z ust. §20, odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb.
	Z.9	„Dolní konec“	louky, pastviny	obslužná komunikace – zajištění přístupu k nemovitostem. Plocha Z.9 zajišťuje dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.10 a Z.22. Požadavek na vymezení plochy vyplývá z ust. §20, odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb.
	Z.31	„Ohrady“	plocha sadů	obslužná komunikace – zkvalitnění dopravní obsluhy (prostupnost pro dopravu); zajištění přístupu k nemovitostem. Plocha Z.31 zajišťuje dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.30. Požadavek na vymezení plochy vyplývá z ust. §20, odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb.

(7.2) Statická doprava

Jedná se o parkování a odstavování osobních vozidel mimo dobu jejich používání. Podle ČSN 73 6110 je třeba pro všechna zařízení občanské vybavenosti a objekty bytové výstavby zabezpečit dostatečný počet parkovacích stání, závislých na účelových jednotkách. Protože nelze u soukromých zařízení občanské vybavenosti stanovit jejich funkci a náplň, musí být otázka parkování řešena zejména v územním a stavebním řízení. Kapacita těchto ploch musí odpovídat požadavkům ČSN 73 6110 pro výhledový stupeň 1:2,5 a místním podmínkám. Vzhledem k šířkám komunikací a stávající zástavbě se statická doprava odehrává na soukromých pozemcích. Garážování vozidel je řešeno přímo v objektech rodinných domů nebo na jejich pozemcích (plochy BH, SV). Požadavky na statickou dopravu pro novou výstavbu budou řešeny na pozemcích konkrétních stavebníků bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce je zajištěno v plochách **DS, DX, PU** (přípustné využití).

(7.3) Hromadná doprava

Autobusové spojení obce s ostatními obcemi v případě dojížděky do škol, zaměstnání, za nákupy, kulturou atd. je zajištěno autobusovou linkovou dopravou. V obci se nachází 1 oboustranná a 1 jednostranná autobusová zastávka. MHD – ve vztahu k velikosti obce - zde zajišťována není. V grafických přílohách (výkres č. B/II.2) jsou zakresleny zastávky s docházkovými vzdálenostmi 300 a 500 m, tj. cca 5-10 minut docházky, které pokrývají větší část zastavěného území. Zakreslená docházková vzdálenost je pouze orientační hodnota, která nezohledňuje překážky v docházkové vzdálenosti. V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu.

(7.4) Hospodářská doprava

V řešeném území se jedná převážně o zemědělskou dopravu. Vzhledem k cílům dopravy rozmístěných po okolí je hospodářská doprava nezbytně napojena na silnice a místní komunikace, ze kterých vyúsťují jednotlivé zemědělské, příp. lesní cesty. Účelové (hospodářské) komunikace jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Samostatné plochy nejsou navrhovány.

(7.5) Železniční doprava

Obec nemá přímé železniční spojení. Nejbližší železniční stanice ve vzdálenosti cca 7,5 km od středu obce (vzdušnou čarou) je železniční stanice v Biskupicích (trať č. 346). Samostatné plochy drážní dopravy nejsou navrhovány.

(7.6) Cyklistická doprava

Obecně platí, že cyklo doprava je součástí ploch s rozdílným způsobem využití. Řešeným územím prochází regionální cyklotrasa č. 5055 Topolná – Zlín vedená po účelových komunikacích, které jsou stabilizovány v plochách DX. Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
DX	Z.23, Z.24, Z.25	„silnice II/490“	zeleň	účelová komunikace – cyklostezka ve směru obce Hřivínův Újezd; oddělení cyklo dopravy a silniční dopravy za účelem zvýšení bezpečnosti a zajištění lepší prostupnosti
	Z.26, Z.27	„silnice II/490“	zeleň	účelová komunikace – cyklostezka ve směru obce Bohuslavice u Zlína; oddělení cyklo dopravy a silniční dopravy za účelem zvýšení bezpečnosti a zajištění lepší prostupnosti

(7.7) Pěší doprava

Provoz pěších je stabilizován v plochách s rozdílným způsobem využití. Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
DX	Z.32	„Ohrady“	plocha bydlení	účelová komunikace – chodník / pěšina; zkvalitnění dopravní obsluhy (prostupnost pro pěší) ploch Z.1, Z.2, Z.30; zajištění přístupu k nemovitostem a zvýšení prostupnosti

(7.8) Hluk z dopravy

Pro stanovení povolené hladiny hluku ve venkovním prostoru platí Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Podkladem pro stanovení hladin hluku způsobeného dopravním provozem na pozemních komunikacích je dopravní zátěž spolu s místně-technickými a stavebními podmínkami.

Uvedená dopravní zátěž na silnici II/490 může ve špičkách do vzdálenosti 20 m snadno dosahovat hygienického limitu daného základní hladinou (denní limit $L_{dvn}=65$ dB +5 dB korekce; noční limit $L_n=55$ dB+5dB korekce). V případě plochy Z.30 spočívá řešení v umístění staveb ve vzdálenosti větší jak 20 m od osy průjezdního pruhu.

Odstínění je možno dosáhnout např. výsadbou dřevin. Hluk ze silniční dopravy, šířený vegetačním pásem hloubky 15 m se s rostoucím průměrem kmene stromu a snižováním mezer mezi dřevinami snižuje. Nejeefektivnější je vymezení zeleně do kubického, obdélníkového a trojúhelníkového tvaru. K největší redukci hluku dochází u stromů vzdálených od sebe méně jak 3 m, s průměrem kmene více jak 0,11 m. Účinek je zvyšován těsně nad povrchem terénu – u automobilu jedoucího rychlostí 70 km/h dochází k útlumu 3 dB. Největšího útlumu zelení a prostředím se dosáhne nejbliže ke zdroji hluku při zapojení všech pater vegetace [9].

Na silnicích III. tř. vzhledem k dané stávající dopravní zátěži k dosažení hygienického limitu nedochází – hluk je časově omezeným impulsem, který nelze charakterizovat jako hladina.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a, plošné nároky viz. kap. A/I.3d výroku.

A/I.4. – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

(1) Vodní hospodářství – vodovod

(1.1) Popis současného zásobování pitnou vodou – obec má veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Stanovnice. Provozovatel vodovodu je VaK Zlín a.s. Zdrojem pitné vody je vodárenská nádrž Ludkovice, odkud je voda přiváděna potrubím DN150 přes VDJ Hřivínův Újezd do zemního vodojemu Velký Ořechov. Z VDJ je obec zásobována gravitačně v jednom tlakovém pásmu přes přerušovací komoru.

- VDJ Velký Ořechov max. - min. výška hladiny 408,8 – 404,8 m n.m.
kapacita 2x 150 m³
přerušovací komora Doubravy 378,5 m n.m.
- nejvýše položená navrhovaná zástavba 342 – 360 m n.m.

Obec je zásobována vodou v jednom tlakovém pásmu. Hydrodynamický tlak na úrovni nejvýše umístěné zástavby při hladině 378,5 m n.m. je 378,5-360=18,5 m => 0,19 MPa. Min. požadovaný tlak v místě přípojky je min. 0,15 MPa a je dostatečný.

Výpočet potřeby pitné vody:

Potřeba pitné vody pro obyvatelstvo:

Průměrná potřeba fakturované vody za uplynulé období 2020 byla 80 l/obyv./den. Specifická potřeba vody výpočtová:

	obyv.	spec. spotřeba	Q _{dobyv}	spec. Spotřeba	Q _{dvyb}	Q _{dc}	Q _{dmax}	q _{max}	q _{hmax}	nárůst potřeby pitné vody %
		m3/obyv.den	m3/den	m3/obyv.den	m3/den	m3/den	m3/den	l/s	l/s	
stav	583		46,64		11,66	58,3	87,45	1,01	1,82	20,58
návrh	703	0,08	56,24	0,02	14,06	70,3	105,45	1,22	2,20	
nárůst potřeby			9,6		2,4	12	18	0,21	0,38	

Průměrná denní potřeba vody: **Q_d = 70,3 m³/den**
Max. denní potřeba vody: **Q_{dmax} = 105,5 m³/den**
Max. hodinová spotřeba vody: **q_h = 2,2 l/s**

Kapacita vodojemu je vzhledem k výhledové změně nárůstu počtu obyvatel dostatečná. VDJ Velký Ořechov zajišťuje minimální 60 % zabezpečení průměrné denní potřeby vody

Velký Ořechov 75 m³/den
Doubravy 70 m³/den
celkem 145 m³/den

požadavek: 300 m³ = 60 % průměrné denní spotřeby => limitní spotřeba 500 m³/den
skutečnost: 500 > 145 m³/den

q_{obytv} – specifická potřeba pitné vody - byty s koupelnou, s lokálním ohřevem TUV – 110 l/obytv/den

q_{vyb} – specifická potřeba pitné vody pro občanskou vybavenost: obce do 1000obyv. - 20 l/obytv/den

obce do 1000 - 5000obyv. - 30 l/obytv/den

denní potřeba vody pro obyvatelstvo

$$Q_{\text{dobyv}} = q_{\text{obytv}} \times \text{obyv}$$

denní potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost

$$Q_{\text{dvyb}} = q_{\text{vyb}} \times \text{obyv}$$

celková denní potřeba vody

$$Q_{\text{dc}} = Q_{\text{dobyv}} + Q_{\text{dvyb}}$$

max. denní potřeba vody, $k_d = 1,5$

$$Q_{\text{dmax}} = Q_{\text{dc}} \times k_d$$

max. hodinová potřeba vody, $k_h = 1,8$

$$q_{\text{hmax}} = q_{\text{max}} \times k_h$$

(1.2) Návrh zásobování pitnou vodou

Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje." Řešené území obsahuje stávající zástavbu, navrhované plochy pro bydlení **Z.1-Z.6, Z.30** a územní rezervu **R.33**, které budou zásobované pitnou vodou z místního vodovodu. Nárůst spotřeby pitné vody na konci návrhového období činí 20 %. V zastavěném území, zastavitelných plochách je technická infrastruktura přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití bez nároku na samostatnou plochu – viz kap. A/I.6a výroku.

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
TW	K.34	„Paseky“	plocha lesa	připojení obce Březůvky na skupinový vodovod Zlín; zajištění návaznosti na sousední území k.ú. Březůvky

KÓD	č. plochy	návrh zásobování pitnou vodou
SV	Z.1-Z.6, Z.30	rozšíření stávající vodovodní sítě (prodloužení vodovodního řádu)

Ostatní návrhové plochy nebudou zásobovány pitnou vodou.

(2) Vodní hospodářství - kanalizace

(2.1) Současný stav v odkanalizování – obec nemá vybudovanou soustavnou kanalizační síť. Jednotná kanalizace, do které jsou zaústěny dešťové a splaškové vody s předčištěním i bez předčištění, je vyústěna do Kaňovického potoka. Farma Březůvky má oddílnou kanalizaci – dešťové vody jsou vyústěny do Kaňovického potoka, splašková kanalizace do močůvkových jímek s vyvážením.

(2.2) Návrh čištění odpadních vod

Koncepce navrženého řešení odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a nemění se. Likvidace splaškových vod bude výhledově na centrální ČOV Doubravy umístěnou na jižním konci pod obcí. Rozšíření kanalizační sítě je přípustná činnost v plochách s rozdílným způsobem využití bez nároku na samostatnou plochu technické infrastruktury. Do doby vybudování ČOV bude čištění splaškových vod decentralizované (domovní ČOV, jímky na vyvážení). Po realizaci a uvedení do provozu oddílné kanalizace budou jednotl. nemovitosti přepojeny na splaškovou kanalizaci s čištěním odpadních vod na centrální ČOV.

Odkanalizování rozptýlené zástavby ve volné krajině bude řešeno individuálně (domovní ČOV, příp. jímky na vyvážení).

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	NÁZEV LOKALITY	STAV ÚP	ZDŮVODNĚNÍ
TW	Z.10	„Dolní konec“	plocha sportu	likvidace splaškových vod na centrální ČOV

KÓD	č. plochy	návrh likvidace splaškových vod
SV	Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.30	návrh oddílné kanalizace (výhled) – do doby realizace centrální ČOV budou splaškové vody předčištěny v DČOV a vypouštěny do jednotné kanalizace, která je zaústěna do recipientu (vodního toku). Po realizace centrální ČOV, budou nemovitosti přepojeny na oddílnou kanalizaci.

(2.2) Hydrotechnické výpočty

Množství splaškových odpadních vod odváděných na plánovanou centrální ČOV Doubravy je odvozeno od počtu napojených obyvatel, jejichž nemovitosti jsou vybudovanou kanalizační sítí podchyceny. Počet obyvatel obce Doubravy (viz. výše), specifická spotřeba vody 80 l/os/den. Navrhovanému počtu obyv. 649 odpovídá ekvivalent EO=444.

- Průměrný denní přítok komunálních splaškových odpadních vod :
 $Q_{d24} = EO \times 90 \text{ l/obyv/den}$
- Maximální denní přítok :
 $Q_{d24 \max} = Q_{d \text{ byt. fondu}} \times K_d = Q_{d \text{ byt. fondu}} \times 1,4$
- znečištění splaškových odpadních vod :
 BSK₅: EO x 60 g BSK₅/obyv/den
 NL : EO x 55 g NL/obyv/den
 CHSK_{cr}: EO x 120 g CHSK_{cr}/obyv/den
- koncentrace znečištění splaškových odpadních vod na přítoku do ČOV
 $c = \text{BSK}_5 / Q_{d24 \max} = \text{mg BSK}_5 / \text{l}$
 $c = \text{NL} / Q_{d24 \max} = \text{mg NL} / \text{l}$
 $c = \text{CHSK}_{cr} / Q_{d24 \max} = \text{mg CHSK}_{cr} / \text{l}$

	obyv.	EO	spec. spotřeba	Qd24	Qd24max
			m3/obyv.den	m3/den	m3/den
stav	583	415		33,17	46,44
návrh	703	514	0,08	41,12	57,57
nárůst produkce				7,95	11,13

BSK5			NL			CHSK cr			Ncelk			nárůst produkce odpadních vod %
g/obyv.den	kg/den	mg/l	g/obyv.den	kg/den	mg/l	g/den	kg/den	mg/l	g/obyv.den	kg/den	mg/l	
	24,88	535,71		22,80	491,07		49,75	1071,43		4,98	107,14	23,98
60,00	30,84		55,00	28,27		120,00	61,68		12,00	6,17		
	5,97			5,47			11,93			1,19		

počet ekvivalentních obyv.

$$EO = 0,2764 \cdot OO^{1,1484}$$

BSK₅ biochemická spotřeba kyslíku – množství O₂ potřebného k biochemické oxidaci organické hmoty obsažené ve vodě při 20°C za 5dni

NL množství nerozpustných látek

CHSK_{cr} chemická spotřeba kyslíku

- biologická ČOV Doubravy:

Předpokládaná úroveň produkce splaškových vod v obci Doubravy 58 m³/den pro 504 EO odpovídá množství 30,8 kg BSK₅/den, 28 kg NL/den a 62 kg CHSK cr /den.

(3) Energetika – zásobování el. energií

(3.1) **Současný stav** - Obec Doubravy je zásobována elektrickou energií z linky venkovního vedení 22 kV č. 76, jejíž provozovatelem je ČEZ Distribuce a.s. Primární vedení je napojeno z rozvodny 110/ 22 kV Slavičín a je realizováno vodiči AIFe 3x42/7 mm² na betonových stožárech. V obci provozuje dodavatel elektrické energie 7 distribučních trafostanic 22/0,4 kV (2 TR jsou dodavatelské), které jsou na straně 22 kV napojeny venkovní přípojkou 22 kV z hlavního napájecího vedení. Na sekundární straně 0,4 kV jsou trafostanice zapojeny do distribuční sítě 0,4 kV, která je v převážné míře realizována venkovním vedením AIFe na betonových stožárech.

Základní údaje stávajících trafostanic v obci Doubravy (umístění – viz výkres č. B/II.2):

ozn.	Lokalita / značení	TR (kVA)	typ konstrukce	využití	
				stav	návrh
T 1	„Obec“ 400267	400	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování centrální části obce	---
T 2	„ZD“ 400268	400	betonová, dvousloupová	dodavatelská TR - el. energie pro zásobování zeměděl. farmy	---
T 3	400269	250	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování východní a jižní části zastavěného území	rekonstrukce (posílení za vyšší výkonovou řadu 400 kVA)
T 4	400270	250	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování obytné zástavby na pasekách	---
T 5	„U zvonice“	400	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování západní části zastavěného území	---
T 6	„U obchodu“ 400272	400	betonová, dvousloupová	el. energie pro zásobování severní části zastavěného území	---
T 7	„Radiomobil“ 400273	160	betonová, jednosloupová	dodavatelská TR - el. energie pro zásobování přerušovací komory	---

V obci Doubravy je cca 263 budov. Tomuto počtu přibližně odpovídá stejný počet samostatných odběrných míst elektrické energie. Při předpokládaném zatížení stávajících distribučních trafostanic na 70 % činí podíl transformačního výkonu na jedno odběrné místo: $(4 \times 400 + 2 \times 250 + 160) \times 0,7 / 263 = 6,0 \text{ kW}$ včetně občanského vybavení a výroby. Návrh územního plánu Doubravy řeší rozšíření ploch pro bydlení, dopravní a technickou infrastrukturu.

Navrhovaný stav :

- SV plochy pro bydlení
- TW ČOV
- RX kynologické cvičiště

počet objektů: 25
není specifikováno – bude posouzeno v rámci dalšího stupně projektové přípravy, odhad spotřeby 25 kW
není specifikováno – možnost výstavby, odhad spotřeby 15 kW

Pozn.: Velikost elektrického výkonu pro objekty specifikované návrhem územního plánu na úrovni distribučních trafostanic 22/0,4 kV je stanovena podle metodiky ČEZ Distribuce, a.s. „Rozvoj distribučních sítí a technologických prvků DSO.“ Tento dokument specifikuje následující základní stupně elektrizace pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa. Základní stupně elektrizace jsou:

- A - základní elektrické spotřebiče - 1,5kVA
- B1 - A + elektrické vaření -
- B2 - B1+ elektrický ohřev TUV – 1,66kVA
- C1 - B2 + elektrické vytápění - nižší stupeň
- C2 - B2 + elektrické vytápění - vyšší stupeň

Obec Doubravy je plynifikována. S ohledem na základní standard vybavení domácností elektrickými spotřebiči a venkovský charakter posuzovaného sídla se dá předpokládat stupeň elektrizace pro navrhovanou individuální výstavbu **B2** s cca 20 % stupněm elektrizace **C1**. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV **2,19 kW** na jeden objekt individuální bytové zástavby s podílem **0,37 kW** nebytového odběru na jeden objekt individuální bytové zástavby. S ohledem na dlouhodobou platnost zpracovávaného dokumentu jsou výkonové hodnoty pro stanovení transformačního výkonu na konci navrhovaného období navýšeny o 30 %. Podle výše uvedené metodiky ČEZ je velikost elektrického výkonu na úrovni trafostanic 22/0,4 kV v typu zástavby – venkovské obce:

Stupeň elektrizace B2 s 20%C1				
Rok 2020			Rok 2030	
kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový	navýšení	kW/objekt bytový	kW/objekt nebytový
2,19	0,37	1,3	2,85	0,48

Podíl nebytového odběru na jeden individuální objekt bytové zástavby: **0,48 kW**

Navrhovaná zástavba v obci Doubravy bude zásobována ze stávajících trafostanic T 1-7.

Projekční pořadové číslo TR	Trafostanice	Transformátor	využití (kW)	číslo plochy/velikost plochy (ha)	počet objektů, nových	kW/objekt (bytový)	výkon-bytový (kW)	kW/objekt (nebytový)	výkon-nebytový (kW)	výkon bytový+nebytový	požadovaný výkon (kW)	transformátor-návrh/(kVA)	Poznámka
T 1	„Obec“	400 kVA	270	Z.10/TW/0,76	1					25	310	400 kVA	
				Z.22/RX/0,64	1				15				
				Požadovaný výkon trafostanice T 1									
T 3	400269	250 kVA	168,75	Z.1/SV/0,6	4	2,85	11,4	0,48	1,92	13,32	235,35	400 kVA	
				Z.2/SV/1,02	7	2,85	19,95	0,48	3,36	23,31			
				Z.30/SV/1,54	9	2,85	25,65	0,48	4,32	29,97			
				Požadovaný výkon trafostanice T 3									
T 5	400271	400 kVA	270	Z.5/SV/0,27	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,33	276,66	400 kVA	
				Z.6/SV/0,26	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,33			
				Celkové výkonové navýšení trafostanice T 5									
T 6	400272	400 kVA	270	Z.3/SV/0,14	1	2,85	2,85	0,48	0,48	3,33	279,99	400 kVA	
				Z.4/SV/0,38	2	2,85	5,7	0,48	0,96	6,66			
				Celkové výkonové navýšení trafostanice T 6									
Celkový nárůst výkonu v oblasti vesnické zástavby, občanského vybavení										123,3	kW		

Celkový nárůst spotřeby elektrické energie pro obec Doubravy na úrovni trafostanic 22/0,4 kV bude na konci návrhového období **123 kW**.

● **Plocha Z.10, Z.22**

Pro zásobování jižního okraje obce bude nadále sloužit trafostanice č. **T1** o výkonové řadě 400 kVA. Kapacita TR je dostatečná.

● **Plocha Z.1, Z.2, Z.30**

Pro zásobování SV okraje obce bude sloužit distribuční trafostanice č. **T3** o výkonové řadě 250 kVA. Kapacita TR je nedostatečná. Po naplnění ploch č. 1, 2 je bude nutná rekonstrukce – posílení za vyšší výkonovou řadu 400 kVA. Zásobování el. energií v případě plochy č. Z.30 bude prověřeno v rámci územní studie (podmínka stanovena ÚP).

● **Plocha Z.5, Z.6**

Pro zásobování jižní části obce a jejího východního okraje bude nadále sloužit trafostanice č. **T5** o výkonové řadě 400 kVA. Kapacita TR je dostatečná.

● **Plocha Z.3, Z.4**

Pro zásobování severní části obce a jejího západního okraje bude nadále sloužit trafostanice č. **T6** o výkonové řadě 400 kVA. Kapacita trafostanice je dostatečná. Z důvodu účelného využití zastavěného území se doporučuje výměna konstrukce trafostanice za kioskovou vč. uložení kabelu do země.

(3.2) **Vedení 400 kV**

Řešeného území se týká požadavek na zpracování územní studie Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR, jejíž zpracování se ukládá do r. 2022. Dne 04.02.2022 byla schválena možnost využití zpracované územní studie „Prověření elektrického vedení ZVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR“ v rámci krajské dokumentace. Studie posuzovala v 5-ti variantách případné trasování koridoru el. vedení, z čehož k realizaci byla doporučena „varianta C“ jako nejvhodnější ze všech posuzovaných hledisek. Trasa tohoto vedení (varianta „C“) se se řešeného území netýká – viz kap. A/1, A/2.

(3.3) **Vedení 110 kV**

Řešeného území se netýká.

(3.4) **Vedení 22 kV**

Distribuční trafostanice jsou z kmenového vedení linky č. 76 napojeny venkovními přípojkami 22 kV. Toto vedení 22 kV, včetně všech stávajících venkovních přípojek 22 kV pro stávající stožárové trafostanice v obci je chráněno ochranným pásmem 10 m od krajního vodiče na každou stranu. Kabelová vedení 22 kV ve výkopu jsou chráněna ochranným pásmem 1m.

Zatížení vedení 22 kV odběrem obce Doubravy - na napěťové úrovni 22 kV uvažováno s měrným zatížením 2,85kW na jeden objekt individuální bytové zástavby. Na konci návrhového období se dá předpokládat, že toto vedení 22 kV bude oproti stávajícímu stavu zatěžováno **nárůstem výkonu cca 173 kW, čemuž odpovídá proud cca 190 A.**

Popis stávajícího stavu a návrh úprav a rozšíření – Venkovní vedení 22 kV prochází ve směru jihovýchod (Hřivínův Újezd) – severovýchod (Březůvky) a zůstává beze změny.

(3.5) **Distribuční síť 0,4 kV obce Doubravy** - Stávající distribuční síť 0,4 kV v obci je v převážné míře realizována venkovním vedením AlFe na betonových stožárech, minimální míře kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Jednotlivé rodinné domy a ostatní objekty v obci jsou z distribuční sítě 0,4 kV napojeny samostatnými přípojkami realizovány vodiči AlFe, nebo závěsnými kabely 0,4 kV. Opravy, rozšiřování případně posilování této sítě podle požadavků odběratelů řeší a investuje její vlastník a provozovatel. Případné přeložky stávající distribuční sítě 0,4 kV realizuje její vlastník na náklady investora, který přeložku vyvolá. Nové plochy určené návrhem územního plánu pro zástavbu budou napojeny rozšířením případně posílením stávající distribuční sítě 0,4 kV s tím, že v nových plochách zástavby (dle územních podmínek) bude distribuční síť 0,4 kV řešena kabelovým vedením 0,4 kV ve výkopu. Rozšiřovaná distribuční síť 0,4 kV bude napojena ze stávajících trafostanic.

(3.6) Veřejné osvětlení

Vlastníkem a provozovatelem veřejného osvětlení je obec. Stávající veřejné osvětlení v obci je v převážné míře realizováno výbojkovými svítidly uchycenými na jednotlivých stožárech (sloupech) nadzemní distribuční sítě 0,4kV. Rozšíření osvětlení je přípustné v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

(4) Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. Východním okrajem katastrálního území obce Doubravy, ve směru východ sever – jih prochází VTL plynovod DN 100/PN40, ze kterého je zásobována zemním plynem regulační stanice VTL/STL 550 m3/hod.

Zastavěné území obce Doubravy je zásobováno zemním plynem STL rozvodnou plynovodní sítí. Samostatné plochy technické infrastruktury pro plynovod se územním plánem nevymezují. Rozšíření plynovodní sítě bude řešeno individuálně. Trasy prodloužení STL plynovodů budou umístěny v plochách s rozdílným způsobem využití - zejména dopravy (**DS, DX**) a veřejných prostranství (**PU**).

Max. nárůst potřeby plynu v případě plynifikace návrhových zastavitelných ploch bude na straně individuálního bydlení:

stav (r. 2022): 583 obyv. => 197 bytových jednotek

návrh (r. 2050): 660 obyv. => 225 bytových jednotek (teoretický nárůst cca 25 bytových jednotek)

Pozn.: Velikost potřeby plynu pro bytovou výstavbu je stanovena podle metodiky JMP, a.s. Pro jednotlivé typy zástavby a odběrná místa jsou specifikovány následující základní stupně plynifikace¹

- A - příprava pokrmů – 0,7m3/hod => 200m3/rok
- B - příprava pokrmů a ohřev TUV – 1,8m3/hod => 750m3/rok
- C - příprava pokrmů, ohřev TUV, vytápění – 2,6m3/hod => 3000m3/rok

Q	odběr	bj	Qh = bj x 0,9Q x o	bj	Qh = bj x 0,9Q x o	nárůst	
(m3/rok)	(%)	stav	(m3/rok)	návrh	(m3/rok)	(m3/rok)	%
200	0,05	197	1773	225	2025	69237	14,21
750	0,05		6648,75		7593,75		
3000	0,9		478710		546750		
Potřeba plynu pro zástavbu			487131,75		556368,75		

Celkový nárůst spotřeby plynu pro obec Doubravy pro bytovou výstavbu a občanské vybavení bude na konci návrhového období **56 tis. m3/rok.**

(5) Energetika - produktovod

V řešeném území se zařízení pro přepravu ropných produktů nevyskytují a nejsou navrhovány žádné plochy (koridory) technické infrastruktury pro energetiku - produktovod.

(6) Energetika - zásobování teplem

Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem. Zástavba je vytápěna individuálně samostatnými domovními kotelny.

(7) Energetika – komunikační sítě, slaboproudá zařízení

Telekomunikační rozvody – Stávající vedení jsou stabilizovány v plochách s rozdílným způsobem využití. Návrhové plochy technické infrastruktury pro síť el. komunikací nejsou vymezeny. V případě potřeby na rozšíření sítě možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Telekomunikační služby jsou rovněž zajišťovány mobilními telefony operátorů.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a návrhu.

(8) Likvidace odpadu

(1) Nárůst obyvatelstva při naplnění všech zastavitelných ploch pro bydlení Z.1-Z.6, Z.30 představuje na straně produkce odpadu navýšení 13 % oproti současnému stavu. Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. S ohledem na velikost obce je umístování zařízení (sběrné nádoby apod.) pro shromažďování a sběr odpadu přípustné v plochách DS, DX, PU – viz kap. A/I.6a návrhu. Sběrný dvůr (umístění velkoobjemových kontejnerů) je stabilizovaná v ploše nákladní s odpady (TO).

Produkce tuhého komunálního a živnostenského odpadu:

Pozn.: živnostenský

- vesnická zástavba 0,2 – 0,3

- město 0,5 – 0,6

typ zástavby	počet obyv.		měrné množství domovního odpadu		množství živnostenského odpadu		celkem	
			kg/obyv., týden	t/obyv. rok	souč. (odhad)	domovní x souč.	t/obyv. rok	%
vesnická zástavba	stav	583	3,8	115,20	0,2	23,04	138,24	100
	návrh	660		130,42	0,2	26,08	156,50	113,21
nárůst							18,26	13,21

(2) V souladu s Nařízením vlády č. 352/2014 Sb., o Plánu odpadového hospodářství České republiky pro období 2015-2024, kterým jsou vymezeny povinnosti zajištění míst pro oddělené soustředování složek komunálního odpadu, jsou v obci vymezeny plochy pro zajištění povinnosti ze zákona.

Návrhové plochy:

KÓD	č. plochy	POPIS
TO	---	soustředování odpadů za účelem dalšího využití nebo odstranění jako přípustné využití (sběrný dvůr, kompostárna – likvidace biologicky rozložitelného odpadu) jako přípustné využití

A/I.5. – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

(1) Plochy zeleně (ZZ, ZS, ZK), plochy lesa (LU), smíšené nezastavěného území (MU)

(1.1) Krajina v okolí Doubrav má lesozemědělský charakter s téměř vyrovnaným zastoupením zemědělských a lesních ploch. Plochy PUPFL zabírají 41 % rozlohy katastrálního území. Převažující část tvoří pozemky ZPF (49 %), z čehož dominují travní porosty. Tato část kulturní krajiny je dokladem o hospodářském využití krajiny (pasekářství, ovocnářství). Zeleň v zastavěném území je součástí ploch samostatně vymezené sídelní zeleně (ZS), zeleně zahrad (ZZ). Zeleň v sídle (veřejná, užitková, vyhrazená) je stabilizována v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy zeleně krajinné (ZK) a plochy lesní (LU). Travní porosty, jejichž součástí může být rozptýlená zeleň, jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území (MU).

(1.2) Návrhové plochy:

KÓD	ČÍSLO	ZDŮVODNĚNÍ
ZK	K.11	Izolační zeleň Plocha oddělující existující areál zeměděl. výroby od obytné zóny.
	K.17	Interakční zeleň – doprovodné břehové porosty podél vodního toku
	K.12, K.14-K.16, K.28, K.29	lokální biokoridor ÚSES k založení Plocha je navržena v souladu s koncepcí řešení ÚSES za účelem zachování migrační průchodnosti krajiny pro organismy.

(1.3) Významnou funkci estetickou plní solitéry či skupiny solitérů (doprovodná zeleň prvků drobné architektury; zeleň ve veřejném prostranství). Výsadba velkoobjemových dřevin v kombinaci s architekturou je umožněn jako přípustná funkce v plochách s rozdílným způsobem využití - viz. kap. A/I.6a výroku.

(1.5) Doporučuje se výsadbu zeleně v nezastavěném území volit vhodně s ohledem na přirozenou druhovou skladbu. V nezastavěném území se jedná o přirozenou vegetaci bučin, dubohabřin charakteristických pro území dle stanoviště. V případě výsadby dřevin, křovin volit autochtonní sortiment dle typu stanoviště (dub, jasan, olše, vrba, javor, jeřáb, líska, dřín, ptačí zob, trnka obecná, hloh, maliník, bez aj.). V případě výsadby stromořadí podél polních cest, komunikací volit druhy ovocných dřevin regionálně zastoupených a typických pro region (hruška, jablono, slivoň, třešeň). V případě zdůraznění významu polohy památek ve struktuře osídlení či krajiny výsadbou zeleně (kompozice architektury a středně vysoké, výška stromu s korunou 5-15m, či velkoobjemové zeleně, výška nad 15 m), realizovat výsadbu s vhodně zvoleným druhovým sortimentem (lípa, javor, kaštan aj.).

Doporučením je vyhnout se užití jehličnanů jak v zastavěném území tak mimo zastavěné území. Druhový sortiment dřevin ovlivňuje obraz sídla. Hmota zeleně má stejný vizuální účinek jako hmota stavby (malý x velký, prázdný x plný). Výsadba jehličnanů na okraji sídla či v zastavěném území může potlačit či zcela zničit obraz místa. Tato trojúhelníkové kompozice s tvarově stálým ozeleněním působí strnule. Řazením vedle sebe vznikají optické zdi (živé ploty z tisu, tují, cypřišků). Vlastní tvarově neupravovaná hmota vytváří fyzickou bariéru - zelené stěny bránící pohledu proniknout dále.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b; plošné nároky viz. kap. A/I.5a výroku.

(2) Vodní plochy a toky (WT)

(2.1) Území patří do povodí řeky Moravy. Řešeným územím protékají vodní toky:

název / ozn.	IDVT	správcovství
Kaňovický potok	10188799	Lesy ČR s.p.
bezejmenný tok	10192815	Lesy ČR s.p.
p.p. č. 6 Kaňovického p. v km 3,6	10190781	Lesy ČR s.p.
p.p. č. 7 Kaňovického p. v km 3,8	10197904	Lesy ČR s.p.
p.p. č. 8 Kaňovického p. v km 4,7	10203348	Lesy ČR s.p.
l.p. č. 9 Kaňovického p. v km 4,9	10202167	Lesy ČR s.p.
l.p. č. 10 Kaňovického p. v km 3,3	10198851	Lesy ČR s.p.
Černý potok	10202992	Lesy ČR s.p.
bezejmenný tok	10196576	Lesy ČR s.p.
bezejmenný tok	10201984	Lesy ČR s.p.
př. Černého p. PB Kozák	10440245	Lesy ČR s.p.
p.p. č. 1 Černého p. v km 6,6	10202498	Lesy ČR s.p.
p.p. č. 2 Černého p. v km 7,9	10205178	Lesy ČR s.p.
p.p. č. 3 Černého p. v km 10,4	10204507	Lesy ČR s.p.
l.p. č. 5 Černého p. v km 10,35	10197380	Lesy ČR s.p.
l.p. č. 6 Černého p. v km 9,5	10189528	Lesy ČR s.p.
l.p. č. 7 Černého p. v km 7,9	10204466	Lesy ČR s.p.

ÚP stabilizuje stávající vodní toky a plochy v jejich polohách dle právního stavu pozemků – vodní toky/plochy součástí ploch WT, LU, NU, ZK, MU. Manipulační pásma vyplývající z ustanovení zák. č. 254/2001 Sb. jsou respektovány –

požadavek součástí výroku, kap. A/I.5. Malé vodní plochy lze umístit v plochách s rozdílným způsobem využití (ZK, LU, NU, MU) jako přípustná funkce.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6b výroku.

(3) Územní systém ekologické stability

Návrh řešení ÚSES vychází z koncepce nadregionálních a regionálních prvků ÚSES vyznačených v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje a Generelu regionálního a nadregionálního ÚSES na území Zlínského kraje. Lokální prvky ÚSES jsou koncepčně řešeny v souladu s daty Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (ORP Zlín) s přihlédnutím k územně plánovací dokumentaci sousedních obcí a k aktualizaci Plánu ÚSES pro ORP Zlín. Územním plánem je navrženo integrální provázání všech navrhovaných prvků zeleně v návaznosti na stávající segmenty zeleně a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž by měla být postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území.

Vymezení ÚSES bylo provedeno nad katastrální mapou a s respektováním několika zásad. Jedná se zejména o propojení lokálního ÚSES na nadregionální a regionální prvky ÚSES, maximální využití stávající kostry ekologické stability, snahu o dodržování návaznosti na již vymezené prvky ÚSES v rámci sousedních obcí, reprezentativnost navržených biocenter a biokoridorů z hlediska rozmístění a velikosti a dodržování minimálních prostorových parametrů prvků ÚSES. Pro návrh místního ÚSES je využito principu vytváření ucelených větví ÚSES, skládajících se na sebe navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících lokálních biocenter a biokoridorů. Každá jednotlivá větev místního ÚSES reprezentuje určité soubory shodných či podobných stanovišť a na ně vázaných společenstev a zároveň navazuje, alespoň jednostranně, na jinou větev místního (příp. regionálního či nadregionálního) ÚSES stejného nebo příbuzného charakteru.

(3.1) Nadregionální ÚSES

Řešeným územím prochází ve směru severovýchod – jihozápad nadregionální biokoridor 141 – Buchlovské lesy – Spálený, který je stabilizován nad stávajícími lesními společenstvy (plocha LU). Biokoridor zahrnuje hájové dubohabřiny, bučiny a drobné vodní toky a jeho součástí je RC/RBC 100 – Oskerušný les a vložené lokální biocentra LBC 1 Paseky a uhliska I a LBC 2 Paseky a uhliska II.

(3.2) Regionální ÚSES

V řešeném území se nachází regionální biocentrum 100 - Oskerušný les, které je situované v ose nadregionálního biokoridoru. Biocentrum je vymezeno jako součást stabilizované plochy přírodní (NU) a zahrnuje společenstva dubohabřin, bučin a drobné vodní toky.

(3.3) Lokální ÚSES

Lokální ÚSES byl vymezen na základě dat lokálního ÚSES v Územně analytických podkladech s přihlédnutím k řešení ÚSES na sousedních územích a na základě aktualizace Plánu ÚSES pro ORP Zlín. Koncepční řešení prvků ÚSES bylo upřesněno dle katastrální mapy a doplněno s ohledem na prostorové parametry.

Lokální ÚSES je v rámci řešeného území koncipován do tří os. Reprezentativní větve jsou Černý potok a Kaňovický potok, které jsou kontaktně napojeny v příčném směru na jihovýchodním okraji na společné hranici s k.ú. Hřivínův Újezd. Navrhované prostorové parametry splňují požadavky stanovené metodikou. Biokoridory k založení trasované na pozemcích ZPF budou min. šířky 15 m; max. vzdálenost mezi jednotlivými biocentry nepřesahuje 2 km. Biocentra k založení budou min. velikosti 3 ha.

Osa 1: je situována paralelně s Černým potokem, prochází ve směru sever-jih a zahrnuje biokoridor LBK3. Tento biokoridor je napojen na regionální biocentrum 100 – Oskerušný les. Biokoridor je součástí Přírodní rezervace Uhliska, které je součástí soustavy NATURA 2000. Biokoridor propojuje lesní klimaxová společenstva s nivními společenstvy v ose potoka. Osa biokoridoru je reprezentována vodním tokem, břehovými dřevinnými a travními porosty. V ose biokoridoru je vloženo lokální biocentrum LBK 3 Kopánky.

Osa 2: je reprezentována vodním tokem Kaňovický potok, prochází ve směru sever-jih a zahrnuje biokoridor LBK 2. Biokoridor propojuje lesní klimaxová společenstva. Osa biokoridoru je reprezentována vodním tokem, vodní plochou, břehovými dřevinnými a travními porosty. Součástí biokoridoru LBK2 je vložené biocentrum LBC 4 Pod Záhumenicemi k založení.

Osa 3: dotýká se jižního okraje řešeného území na hranici s k.ú. Hřivínův Újezd, prochází ve směru západ-východ a propojuje nivní společenstva Kaňovického a Černého potoka. Součástí je vložené biocentrum LBC 5 Ohrádky.

Biocentrum					
označení	název	status	plocha (ha) řešené území	cílové společenstvo	č. plochy
RBC 100	„Oskerušný les“	stávající	104 ha	lesní (lesní hájová společenstva, vodní tok)	---
LBC 1	„Paseky a uhliska I“	stávající	5,13 ha	lesní (lesní hájová společenstva)	---
LBC 2	„Paseky a uhliska II“	stávající	4,82 ha	lesní (lesní hájová společenstva)	---
LBC 3	„Kopánky“	stávající / k založení	6,69 ha	kombinované (vodní tok, břehové dřevinné a travní porosty)	K.21
LBC 4	„Pod Záhumenicemi“	stávající / k založení	3,57 ha	kombinované (vodní tok, břehové dřevinné a travní porosty)	K.19
LBC 5	„Ohrádky“	stávající / k založení	3,38 ha	lesní (lesní hájová společenstva, vodní tok)	K.13

Biokoridor					
označení	název	status	délka (m) řešené území	cílové společenstvo	č. plochy
NRBK 141	„Buchlovské lesy - Spálený“	stávající	1400 m	kombinované (lesní hájová společenstva, vodní tok)	---
LBK1	„Černý potok“	stávající / k založení	2210 m	kombinované (vodní tok, břehové dřevinné a travní porosty)	K.14, K.15
LBK2	„Kaňovický potok – Pod Záhumenicemi“	stávající / k založení	1530 m	kombinované (vodní tok, vodní plocha, břehové dřevinné a travní porosty)	K.12, K.28, K.29
LBK3	„Kaňovický potok – Ohrádky“	stávající	425 m	kombinované (vodní tok, vodní plocha, břehové dřevinné a travní porosty)	---

ZK - K.12, K.14, K.15, K.28, K.29

Plochy jsou návrhem biotechnické zeleně plnící funkci biokoridorů ÚSES. Vymezením ploch se vytváří podmínky pro migrační průchodnost pro organismy. Plochy jsou vymezeny v souladu aktualizovanou koncepcí Plánu ÚSES pro ORP Zlín.

NP - K.13, K.19, K.21

Plochy se vymezují z důvodu zajištění prostorových parametrů pro biocentra ÚSES. Jejich vymezení zohledňuje jednak přijaté KPÚ, tak širší vztahy v území a prostorové požadavky.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a výroku; plošné nároky viz. kap. A/I.5a výroku, schéma řešení ÚSES v kap. A/I.5b výroku

(4) Navržená opatření k zajištění ekologické stability

(4.1) Navržené řešení umožňuje jak budoucí výstavbu a rozšíření zastavěného území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavitelném (krajinném)

prostředí vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje. Prioritně musí být preferována ochrana stávajících hodnot území (charakter krajiny) a jeho optimální využívání (zachování základní produkční funkce území).

(4.2) Za ekologicky stabilní ekosystém jsou považovány lesní plochy, vodní plochy, travní porosty, pastviny, sady, vinice. K zajištění ekologické stability byly územním plánem Doubravy vymezeny a stabilizovány stávající prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), jež mají zásadní dopad na schopnost reprodukce krajiny. V řešeném území převládají ekologicky stabilní ekosystémy, které jsou v ÚP stabilizovány v souladu s právním stavem (MU, WT, ZK). Hodnota KES je **4,4**, což značí přírodně blízkou krajinu s převahou ekologicky stabilních struktur.

	<i>plocha k.ú.</i> <i>ha</i>	<i>koef.</i>	<i>plocha</i> <i>ha</i>	<i>Kes</i>	<i>stabil.</i> <i>Ekosystémy</i>	<i>nestabil.</i> <i>Ekosystémy</i>	<i>Kes</i>			
orná půda		0,14	94,35	0,034						
louka		0,62	360,42	0,570						
pastvina		0,68	0	0,000						
zahrad	392,16	0,5	31,61	0,040	1,772	828,790	190,220			
sady		0,3	3,46	0,003						
PUPFL		1	425,51	1,085						
vodní plocha		1	7,79	0,020						
ostatní		0,1	80,32	0,020						
										4,357

Koef koeficient ekologické významnosti dle land use

(5) Plochy specifické

(1) V ÚP jsou plochy občanského vybavení stabilizovány dle právního stavu, resp. skutečného využívání s rozlišením na občanské vybavení veřejné (OV), komerční (OK), sport (OS). Z důvodu odlišení funkcí jsou vymezeny plochy občanského vybavení jiného (OX) - viz A/I.4c výroku. Jedná se o plochy určené pro spolkovou činnost (myslivecké sdružení).

A/I.6 – Vyhodnocení stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené v § 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

(1) V textové části výroku kap. A/I.3c je přehledně uveden výčet všech ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou zobrazeny ve výrokové části grafické přílohy, výkresu č. A/II.2 Hlavní výkres.

(2) V textové části výroku kap. A/I.6 jsou uvedeny stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

bydlení hromadné	BH	Podmínky využití pro plochy BH vychází z definice uvedené v ust. §4, odst. 3 písm. d) vyhl. č. 501/2006 Sb. s tím, hlavní využití je hromadné bydlení v samostatně stojících bytových domech. Přípustné jsou stavby doplňkové k bydlení a související s bydlením (např. garáž aj.). Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a ke snižování kvality prostředí. Podlažnost 2+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby. Požadavek na typ zastřešení zohledňuje převažující charakter okolní zástavby a střešní krajinu. Typ střechy jedním z hlavních znaků objemového řešení tradiční zástavby a měla by být aplikována u hlavních hmot jako identifikační znak. S ohledem na půdorysné řešení stavby se připouští obecně šikmá střecha, tj. např. pultová např. u přístavků či vystupujících střešních prvků (arkýř). Požadavek na typ střech zohledňuje záměr na zachování výtvarné jednoty.
------------------	-----------	---

		<p>Koef. zastavěnosti max. 0,6; koef. zeleně min. 0,4 – plochy bydlení zahrnují samostatně stojící domy. Souč. se přípouští výstavba staveb vedlejších. Stanovená hodnota přihlíží k čl. 4.1.3 TNV 75 9011, kdy min. 30% z celkové zastavěné plochy pozemku má být uzpůsobeno tak, aby mohlo dojít k zadržování vody na pozemku. Dle 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. je vsakování dešťových vod splněno, tvoří-li nezastavěná část pozemku 30 % z celkové výměr pozemku.</p>
smíšené obytné venkovské	SV	<p>Podmínky využití pro plochy SV vychází z definice uvedené v ust. §8, odst. 3, písm. b) vyhl. č. 501/2006 Sb. s tím, že hlavní využití je bydlení v kombinaci s nerušící výrobou a výrobními službami. Přípustné činnosti umožňují kromě činností slučitelných s bydlením rovněž podnikatelské aktivity a občanské vybavení, neboť vzhledem k velikosti sídla není žádoucí separovat jednotlivé funkce a plošně zónovat zastavěné území. Součástí je dále zemědělská činnost a chov z důvodu umožnění samozásobitelství a z důvodu, že primární výroba je stále jedním ze znaků venkovského způsobu života.</p> <p>Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání (výšková hladina) zohledňují především urbanistickou strukturu a architektonické tvarosloví.</p> <p>Podlažnost 2+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby. Převažující zástavba má podlažnost 1+1; část zástavby je dvoupodlažní zastřešená šikmou střechou.</p> <p>Koef. zastavěnosti max. 0,7; koef. zeleně min. 0,3 – plochy bydlení zahrnují samostatně stojící domy s hospodářskými objekty na pozemcích s hustší formou zástavby. Stanovená hodnota přihlíží k čl. 4.1.3 TNV 75 9011, kdy min. 30% z celkové zastavěné plochy pozemku má být uzpůsobeno tak, aby mohlo dojít k zadržování vody na pozemku. V případech, kdy je použit koeficient zastavěnosti, zahrnuje tato hodnota plochu všech vlastních staveb (hlavních, vedlejších, doplňkových) a je stanoven tak, aby byla zachována rozvolněnost (hustota) zástavby dle situace.</p>
rekreace individuální	RI	<p>Podmínky využití pro plochy RI vychází z definice uvedené v ust. §5, odst. 3, písm. b) vyhl. č. 501/2006 Sb. S ohledem na potřebu odlišení rodinné rekreace (druhé bydlení) se vymezují plochy rekreace individuální. Přípustné využití zohledňuje hlavní funkci plochy, kterou je rekreace.</p> <p>Podlažnost 1+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby.</p> <p>Koef. zastavěnosti max. 0,4; koef. zeleně min. 0,6 – plochy rekreace zahrnují samostatně stojící budovy na pozemcích zahrad. Z hlediska zastavěnosti je větší část pozemků nezastavěná. Stanovená hodnota přihlíží jednak k čl. 4.1.3 TNV 75 9011, kdy min. 30% z celkové zastavěné plochy pozemku má být uzpůsobeno tak, aby mohlo dojít k zadržování vody na pozemku tak souč. přihlíží k záměru na zabránění další urbanizace krajiny.</p>
rekreace individuální	RX	<p>Podmínky využití pro plochy RX vychází z definice uvedené v ust. §5, odst. 3, písm. f) vyhl. č. 501/2006 Sb. S ohledem na potřebu odlišení rekreace denní povahy pro kynologické cvičiště se vymezuje samostatná plocha, pro níž se stanovují specifické podmínky.</p> <p>Podlažnost 1+1 - zohledňuje objemové řešení stávající okolní zástavby.</p> <p>Koef. zastavěnosti max. 0,15; koef. zeleně min. 0,85 – plochy rekreace zahrnují samostatně stojící budovy na pozemku určeném pro vycvik psů. Převažující charakter bude tedy nezastavěná plocha pozemku.</p>
občanské vybavení veřejné	OV	<p>Podmínky využití pro plochy OV vychází z definice uvedené v ust. §6, odst. 3, písm. b) vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy OV veřejná vybavenost pro zajištění základních funkcí sídla (správa, sociální kontakt).</p> <p>Přípustné a podmíněně přípustné využití pro stabilizované plochy vyplývá z územních limitů a poloze ploch ve struktuře sídla. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí. Podmínky prostorového uspořádání sledují zachování měřítka sídla a význam jednotl. ploch vzhledem ke své funkci. V případě zástavby v plochách OV je z důvodu funkčního využití odlišného od bydlení přípustné takové hmotové řešení, kterým se zástavba vymezuje vůči svému umístění, tj. je přípustné výškové převýšení okolní zástavby, akcentování polohy (např. situace nároží, pohledový uzávěr aj.).</p> <p>Podlažnost 2+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby.</p>

občanské vybavení komerční	OK	<p>Podmínky využití pro plochy OK vychází z definice uvedené v ust. §6, odst. 3, písm. c) vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy OK je obchod, služby, stravování a ubytování.</p> <p>S ohledem na velikost sídla a polyfunkční využití je jako součást plochy umožněno bydlení o 1 bytové jednotce, čímž je sledována podpora trvalého bydlení tak, aby v ploše OK bylo umožněno bydlení vlastníka stavby / provozovatele.</p> <p>Podmínky prostorového uspořádání (výšková hladina) zohledňují především urbanistickou strukturu a architektonické tvarosloví. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p>
občanského vybavení - sport	OS	<p>Podmínky využití pro plochy OS vychází z definice uvedené v ust. §6, odst. 3, písm. d) vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy OS je sport.</p> <p>Podlažnost 2+0 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby s tím, že je stanovena výšková hladina max. 10 m.</p> <p>V případě ploch OS se připouští užití segmentových či plochých střech a to pro určitý typ zástavby v ploše tak, jak je definováno ve výroku. Ačkoliv se jedná o prvky, které nejsou typickým znakem starší zástavby, je z důvodu odlišnosti funkce povoleno jejich aplikace.</p>
občanského vybavení jiné	OX	<p>Podmínky využití pro plochy OX vychází z definice uvedené v ust. §6, odst. 3, písm. g) vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí občanské vybavení podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy OX je komunitní činnost.</p> <p>Podlažnost 1+1 zohledňuje jednak podlažnost stávající zástavby tak umístění plochy v krajině se zvýšenými požadavky na ochranu krajinného rázu.</p> <p>Typ střechy jedním z hlavních znaků objemového řešení tradiční zástavby a měla by být aplikována u hlavních hmot jako identifikační znak. Stanovuje se požadavek na šikmou střechu s tím, že se připouští i střech plochá a to v případě tzv. „zelené střechy.“</p>
doprava silniční	DS	<p>Podmínky využití pro plochu DS vychází z definice uvedené v ust. §9, odst. 3, písm. b) vyhl. č. 501/2006 Sb., které jsou přiměřeně upraveny k dopravnímu významu ploch a jejich způsobu využití. Plochy DS jsou obecně vymezené zejména pro dálnice, rychlostní komunikace, silnice I. a II. tř. pro mezistátní, dálkovou dopravu a dopravu mezi okresy.</p> <p>Přípustné činnosti jsou nekonfliktní činnosti vůči převažující funkci.</p> <p>Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p>
doprava jiná	DX	<p>Podmínky využití pro plochu DX vychází z definice uvedené v ust. §9, odst. 3, písm. g) vyhl. č. 501/2006 Sb., které jsou přiměřeně upraveny k dopravnímu významu ploch a jejich způsobu využití. Plochy DX jsou určeny pro silnice III. tř., místní a účelové komunikace bez rozlišení, tj. komunikace s nižší intenzitou dopravy a cílem dopravy pro vzájemné spojení obcí a dopravu na území obce.</p> <p>Umístění drobné architektury v plochách dopravy jiné jako přípustná činnost je stanovena z důvodu možnosti vytváření kulturních hodnot a krajiny tvorby.</p> <p>Přípustné činnosti jsou nekonfliktní činnosti vůči převažující funkci.</p>
vodní hospodářství	TW	<p>Podmínky využití pro plochy TW vychází z definice uvedené v ust. §10, odst. 3 písm. b) vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení tech. infrastruktury určené pro vodní hospodářství (vodovody a kanalizace) od jiných forem infrastruktury se vymezuje plocha vodního hospodářství.</p> <p>Přípustné využití je další související infrastruktura vč. dopravní obsluhy. Současně se připouští opatření na ochranu území před účinky přírodních katastrof za účelem ochrany zdraví, majetku a krajiny. Možnosti oplocení jako přípustná činnost je sledována ochrana území tech. zařízení jako např. plochy pro jímání či akumulaci pitné vody (místní vodní zdroje, vodojem), ochrana majetku před vniknutím nepovolaných osob. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p> <p>Požadovaný koeficient zeleně se stanovuje z důvodu umožnění vsakování dešťové vody na pozemku a z důvodu výsadby izolační zeleně.</p>

energetika	TE	<p>Podmínky využití pro plochu TE vychází z definice uvedené v ust. §10, odst. 3, písm. c) vyhl. č. 501/2006 Sb., které jsou přiměřeně upraveny k významu ploch a jejich způsobu využití v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.</p> <p>Plochy TE jsou určeny pro stavby pro energetiku - el. vedení a související stavby a zařízení (např. trafostanice aj.).</p> <p>Připuštny jsou činnosti, stavby a zařízení, které nebrání či neztěžuje účel užívání, ke kterému jsou plochy vymezeny.</p>
nakládání s odpady	TO	<p>Podmínky využití pro plochy TO vychází z definice uvedené v ust. §10, odst. 3, písm. e) vyhl. č. 501/2006 Sb. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí tech. infrastruktura podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy TO je určeno pro technické zabezpečení obce (odpadové hospodářství, sběrný dvůr).</p> <p>Přípustné využití umožňuje vytvářet zázemí pro poskytování služeb občanům vč. zázemí související provozu. Přidružená výroba souvisí se zajištěním základní obsluhy (údržby) majetku obce.</p> <p>Podlažnost 1+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby. Připuštno je kromě zastřešení šikmou střechou i plochá střecha za podmínky užití zeleně na konstrukci za účelem zadržování vody.</p> <p>Požadavek na koef. zastavěnosti zohledňuje skutečnost, že převážná část plochy je zpevněna nepropustnými vrstvami. Koef. zeleně je stanoven za účelem zadržování dešťové vody v území.</p>
veřejná prostranství	PU	<p>Podmínky využití pro plochy PU vychází z definice uvedené v ust. §7 vyhl. č. 501/2006 Sb. Obecně platí, že veřejné prostranství umožňuje sociální kontakt, jehož podoba může být verbální či nonverbální. Význam veřejného prostranství může být společenský (komunikace), komerční (obchod), rekreační (odpočinek), pietní či vzájemná kombinace. Význam veřejného prostranství souvisí rovněž s funkcí jednotlivých staveb, před kterými se nacházejí (urbanistická hierarchie veřejného prostranství). Např. veřejné prostranství před stavbami občanské vybavenosti má vyšší význam než veřejné prostranství v obytné ulici.</p> <p>Veřejné prostranství zahrnuje rovněž plochy místních komunikací v zastavěném území, tj. je součástí obytné ulice. Jako přípustná činnost je navržena občanská vybavenost slučitelná s účelem veřejných prostranství (např. prodejní stánek tisku, památník apod.). Rovněž umístění drobné architektury v plochách veřejných prostranství jako přípustná činnost. Drobná architektura spoluvytváří příp. určuje význam veřejného prostranství. Cílem je podporovat rozvoj kulturních a civilizačních hodnot v území bez nutnosti vymezení specifických ploch a požádání změn ÚP. Tyto podmínky jsou stanoveny z důvodu možnosti vytváření kvalitních veřejných prostranství vybavených informačními zařízeními, mobiliárem apod. Součástí mohou být i vodní plochy a toky a to zejména ve venkovském prostředí, kdy urbanistická osa (zástavba) kopírovala osou přírodní (vodní tok).</p> <p>Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p> <p>Je stanoven požadavek na min. zastoupení ploch zeleně z důvodu likvidace dešťových vod vsakem. Velikost staveb je plošně omezena do 25 m² zastavěné plochy.</p>
		<p>Podmínky využití pro plochy VZ vychází z definice uvedené v ust. §11, odst. 3, písm. f) vyhl. č. 501/2006 Sb. Hlavní funkcí je zemědělská výroba vč. skladování a s tím související dopravní a tech. infrastruktura.</p> <p>Nepřípustné využití plochy zohledňuje územní limity a požadavek na ochranu krajinného rázu. V plochách VZ se nepřipouští umístění bioplynových stanic. Důvodem je poloha ploch výroby ve struktuře sídla a skutečnost, že je nežádoucí v blízkosti stávajících objektů pro bydlení umožnit využívání biomasy k výrobě energie (bioplynová stanice) vč. souvisejícího nárůstu dopravy. Cílem je tedy ochrana životního prostředí a veřejného zdraví. Vyloučeny jsou tedy činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.</p> <p>Podlažnost 2+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby a umožňuje v případě požadavku vlastníků těchto nemovitostí využití podkroví. Požadavkem je výsadba izolační zeleně ve směru chráněných objektů za účelem ochrany veřejného zájmu před účinky chovu (zdraví obyvatel). Požadovaný koeficient zeleně se stanovuje rovněž z důvodu umožnění vsakování dešťové vody na pozemku.</p>

výroba zemědělská a lesnická	VZ	V případě zástavby v plochách VZ se připouští užití plochých střech a to pro určitý typ zástavby v ploše tak, jak je definováno ve výroku. Zástavba v ploše pro výrobu je typologicky odlišnou stavbou (hala) od převládajícího bydlení. Z toho důvodu je přípustné použít jiné formy zastřešení. Tímto se umožňuje větší tvůrčí volnost pro návrh vlastní zástavby. Zástavba v plochách VZ z důvodu provozu a účelu užívání je z větší části tvořena halovými nízkopodlažními objekty (jedno-, vícelodní podélné stavby). Střešní rovina u takové stavby tvoří hlavní vizuální (výtvarný) prvek, který se propisuje do obrazu sídla. Plochá střecha snižuje objem zástavby. Její použití je tedy z hlediska výtvarného možno akceptovat, ale z důvodu zadržování dešťové vody a malého vodního cyklu se požaduje zeleň na konstrukci, tj. zelená střecha (extenzivní, intenzivní).
vodní plochy a toky	WT	Podmínky využití pro plochy WT vychází z definice uvedené v ust. §13, odst. 3, písm. b) vyhl. č. 501/2006 Sb. Nad rámec vyhlášky s odkazem na zák. č. 254/2001 Sb. jsou definovány stavby pro vodní hospodářství jako přípustné využití v ploše. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí. Byly vyloučeny stavby, činnosti a zařízení v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona. Území je migračně významné pro organismy (přítomnost nadregionální, regionální úrovně ÚSES) a nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv zastoupený mozaikou travních porostů, lesa, zahrad). Za účelem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot se vylučují všechny činnosti tak, jak je uvedeno v textové části výroku kap. A/1.6a, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna průchodnost krajinou pro organismy a zachována přírodě blízká stanoviště.
zeleň – zahrady a sady	ZZ	Podmínky využití pro plochy ZZ vychází z definice uvedené v ust. §3, odst. 7a, písm. c) vyhl. č. 501/2006 Sb. Sídlní zeleň tvoří především samostatně vymezené plochy zeleně v zastavěném území, resp. při okraji zastavěného území. Tato zeleň je v území reprezentována v převážné míře soukromými zahradami a sady na pozemcích jednotl. staveb. Jako přípustné využití se umožňuje oplocování, dopravní a tech. infrastruktura (např. vodovod pro zavlažování, účelové komunikace pro obhospodařování). V plochách sídlní zeleně lze umístit stavby pro zemědělství tak, jak je uvedeno ve výroku s tím, že max. zastavěnost pozemku je 10%. Plochy zahrad je možno oplocovat za podmínky respektování výšky oplocení a konstrukčního řešení. Prostorové podmínky přípustné zástavby sledují ochranu krajinného rázu a zachování charakteristického vizuálního znaku sídla, který jsou zahrady.
zeleň sídlní	ZS	Podmínky využití pro plochy ZS vychází z definice uvedené v ust. §3, odst. 7a, písm. e) vyhl. č. 501/2006 Sb. Sídlní zeleň tvoří především samostatně vymezené plochy plnící funkci ochranou / izolační, příp. se jedná o plochy se stávající tech. infrastrukturou neumožňující jiné využití. Jako přípustné využití se umožňuje veřejné prostranství, dopravní a tech. infrastruktura (např. vodovod pro zavlažování, účelové komunikace pro obhospodařování), vodní plocha / tok. Rovněž umístění drobné architektury je v plochách sídlní zeleně přípustná činnost. Cílem je podporovat rozvoj kulturních a civilizačních hodnot v území bez nutnosti vymezení specifických ploch a pořizování změn ÚP.
zeleň krajinná	ZK	Podmínky využití pro plochy ZK vychází z definice uvedené v ust. §3, odst. 7a, písm. f) vyhl. č. 501/2006 Sb. a §18 odst. 5 stavebního zákona, kdy z důvodu charakteru členění nezastavěné krajiny liniovými či plošnými pásy zejména dřevinné vegetace, vznikla potřeba rozdělit zeleň na součást PUPFL (plochy lesní), zeleň zvláštního určení (biocentra ÚSES) a zeleň ostatní (krajinná zeleň). Krajinná zeleň tak podporuje migrační průchodnost. Veřejná technická či dopravní infrastruktura není konfliktní funkcí a je přípustná. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině. Umístění drobné architektury v plochách krajinné zeleně jako přípustná činnost je stanovena z důvodu krajinotvorného řešení a rozvoje kulturních hodnot. Z důvodu zajištění podmínek v území pro existenci krajinné zeleně a její ochrany před zničením (např. okusem zvěře) je stanovena podmínka podmíněně přípustného využití. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.

		Byly vyloučeny stavby, činnosti a zařízení v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona. Severním okrajem řešeného území prochází dálkový migrační koridor velkých savců (přítomnost regionální úrovně ÚSES) a nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv zastoupený mozaikou travních porostů, ovocných zahrad, lesa). Za účelem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot se vylučují všechny činnosti tak, jak je uvedeno v textové části výroku kap. A/I.6a, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna průchodnost krajinou pro organismy a zachována přírodě blízká stanoviště.
plochy přírodní	NU	Podmínky využití pro plochy NU vychází z definice uvedené v ust. §16 vyhl. č. 501/2006 Sb. a v ust. §18 odst. 5 stavebního zákona. Plochy NP zahrnují biocentra ÚSES – jedná se o území s výskytem přírodě blízkých stanovišť, které zahrnují rozdílná společenstva vč. vodních ploch a toků. Možnost realizace drobných staveb je stanovena z důvodu krajinnotvorby. Podmíněné přípustné je oplocení pro založení a ochranu ÚSES a to na dobu časově omezenou. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí, k snižování kvality prostředí, fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny. Byly vyloučeny stavby, činnosti a zařízení v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona a to tak, že v plochách přírodních je prioritou ochrana hodnot, která je neslučitelná s rekreací či hospodářským využitím. Cílem je umožnění průchodnosti krajinou pro organismy a zachování přírodě blízkých stanovišť.
plochy zemědělské	AU	Podmínky využití pro plochy AU vychází z definice uvedené v ust. §14. odst. 3, písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb. a §18 odst. 5 stavebního zákona s přihlédnutím k místním podmínkám a stanovené urbanistické koncepci. Technická či dopravní infrastruktura není konfliktní funkcí a je přípustná. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení retence vody v krajině. Umístění drobné architektury, výsadba zeleně v plochách zemědělských, jako přípustná činnost je stanovena z důvodu krajinnotvorného řešení. Na plochách ZPF se připouští dočasné oplocení pro pastvu hospodářských zvířat. V plochách AU se nepřipouští umístování bioplynových stanic a velkokapacitních skleníků pro zemědělství. Požadavkem je sledována ochrana životního prostředí a ochrana krajiny. Vyloučeny jsou tedy činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.
plochy zemědělské jiné	AX	Podmínky využití pro plochy AX vychází z definice uvedené v ust. §14, odst. 3, písm. d) vyhl. č. 501/2006 Sb. a §18 odst. 5 stavebního zákona s přihlédnutím k místním podmínkám a stanovené urbanistické koncepci. Z důvodu odlišení rozdílných funkcí se dělí plochy zemědělské podrobněji v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. Hl. využití plochy AX jsou sady, zahrady v nezastavěném území. V plochách je přípustná omezená výstavba staveb pro zemědělství stanovené velikosti a to v množství 1 objekt / pozemek. Požadavek umožňuje hospodářské využití území s tím, že stanovené podmínky pro vlastní výstavbu mají za cíl zachovat drobné měřítko staveb a malebnost. Z důvodu zvýšeného požadavku na ochranu přírodních hodnot, zachování fyzické průchodnosti a ochrany krajinného rázu v území je v plochách AX vyloučeno oplocování kromě oplocení pro chov hospodářských zvířat pasteveckými ohradami.
plochy lesní	LU	Podmínky využití pro plochy LU vychází z definice uvedené v ust. §15 vyhl. č. 501/2006 Sb. a §18 odst. 5 stavebního zákona. Možnost realizace malých vodních ploch je stanoveno z důvodu zvýšení přirozené retence vody v krajině. Umístění drobné architektury v plochách lesních jako přípustná činnost je stanovena z důvodu krajinnotvorného řešení a možnosti vytváření kulturních hodnot v nezastavěném území. Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a k snižování kvality prostředí.

		Byly vyloučeny stavby, činnosti a zařízení v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona. Na části území je vymezena EVL PP Uhliska, která je součástí soustavy NATURA 2000. Území je migračně významné pro organismy (přítomnost nadregionální, regionální úrovně ÚSES) a nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv zastoupený mozaikou travních porostů, lesa, sadů). Za účelem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot se vylučují všechny činnosti tak, jak je uvedeno v textové části výroku kap. A/I.6a, aby se zabránilo fragmentaci krajiny výstavbou a intenzifikací urbanizace v nezastavěné části krajiny a byla umožněna průchodnost krajinou pro organismy a zachována přírodě blízká stanoviště.
plochy území	smíšené nezastavěného	MU Podmínky využití pro plochy MU vychází z definice uvedené v ust. §17 vyhl. č. 501/2006 Sb. a §18 odst. 5 stavebního zákona s přihlédnutím k místním podmínkám a charakteru území. Funkční plochy MU jsou vymezeny v nezastavěném území a zahrnují pozemky PUPFL, ZPF, vodních ploch bez rozlišení hlavní funkce, tj. z důvodu míchání funkcí (dřeviny, travní porosty, příp. drobné vodní toky či plochy) není účelné rozdělení na samostatné plochy. Nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv zastoupený mozaikou travních porostů, lesa, drobných vodních toků). Z toho důvodu se v plochách MU vylučují stavby, činnosti a zařízení v souladu s §18, odst. 5 stavebního zákona neslučitelné s veřejným zájmem, kterým je ochrana životního prostředí.

(3) V souladu s obsahem kapitoly A/I.6 se stanovují „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“ a to z důvodu praktického používání územního plánu na úseku na úseku územního plánování, příp. stavebního řádu v rámci posuzování záměrů na změny v území. Požadavky jsou stanoveny formou pokynů tak, aby bylo možno posuzovat konkrétní záměry a vyloučit případné střety. Cílem je tedy krajinotvorba. Jednotl. požadavky na ochranu krajinného rázu jsou zahrnuty do podmínek ploch s rozdílným způsobem využití území a zohledňují především potřebu regulovat:

<i>Plošné uspořádání</i>	Způsob umístění staveb v konkrétních situacích bude zohledňovat všechny limity (kulturní a civilizační hodnoty) v daném území s tím, že je požadováno zachování urbanistické jednoty a harmonického obrazu sídla v krajině.
<i>Charakter zástavby</i>	Nová zástavba – ať už v plochách stabilizovaných či zastavitelných - bude reagovat na své okolí a zohledňovat umístění, orientaci střešního hřebene, výškové uspořádání, typ zastřešení. Charakteristické znaky zástavby je nutné respektovat. Požadavkem je rovněž vyloučit cizorodé formy výstavby vč. architektonických prvků, přičemž výjimky je možno akceptovat ve zvláště odůvodněných případech jako je např. novátorské řešení či výrazný architektonický počín. V plochách územních studií bude struktura zástavby prověřena a definována – v takovém případě je nutné požadovat respektovat závěry plynoucí z územní studie. Vyloučeny jsou výrobky plnicí funkci stavby mobilheim, mobilní buňky, maringotky pro bydlení, rekreaci či jiné využití. Důvodem je skutečnost, že se jedná o solitérní objekty narušující jednotný charakter zástavby svým měřítkem, objemovým řešením. Připustit lze případy, kdy navržené řešení není odlišné od celku (např. konstrukce domu ze sestavy kontejnerů zastřešená a opláštěná takovým způsobem, který není rušivý). Obytné vozy / maringotky pro trvalé bydlení či přechodné ubytování vč. rekreace se vylučují. Tato podmínka se týká rovněž výrobků plnicí funkci stavby. V případě obytných vozů / maringotek je tento požadavek stanoven pro případy odstavení objektu na pozemek na dobu určitou tak na dobu neurčitou. Důvodem není zamezit udržování pozemků vlastníků, ale zamezit případům, kdy je vlastníky požadováno legalizace těchto objektů v režimu „stavby“ (objekt umístěn na pozemek s podvozkem / bez podvozku, napojen na sítě tech. infrastruktury; příp. opláštěn; realizace vytápění – komín).
<i>Doprava</i>	Veřejné prostranství patří k nejdůležitějším prostorům v urbanizovaném území sídla. Jedná se o neutrální území, které umožňuje zprostředkování sociálních kontaktů. Je nutné dbát o jednak o jejich zachování v případě stávajících a podporovat vznik nových. Podoba veřejných prostranství má být atraktivní, tj. vyzývat k pobytu. Komunikační síť je tvořena kromě silnic místními a účelovými komunikacemi. Dopravní infrastruktura se podílí na kvalitě obytného prostředí. Za tu lze považovat jednak její přítomnost v území (dopravní obsluha) tak její tech. parametry (kapacita, šířka, výškové uspořádání, materiálové řešení). Je žádoucí podporovat prostupnost územím pro všechny formy dopravy (silniční, hospodářská, cyklo doprava, pěší) a vytvořit technické podmínky v území pro bezpečnost provozu. V širších územních vztazích je třeba podporovat provázanost jednotl. záměrů na sousední území tak, aby byla zachována prostupnost.
<i>Zeleň</i>	Urbanizovaná část krajiny je od pozemků ZPF oddělena pásem zahrad, sadů, který tvoří přechod

	(zjemnění) mezi zástavbou a živou složkou přírody. Plošná, liniová, bodová zeleň plní z hlediska prostorotvorného stejnou funkci jako zástavba (objem, šířka, výška). Její výsadba v krajině podél liniových struktur (doprovodné stromořadí podél komunikací, hospodářských mezí, vodotečí, průleहů), výsadba velkoobjemových dřevin k akcentování polohy místa (např. v místě křížení komunikací, akcentování polohy kulturní památky, místa v krajině) je žádoucí. Důležité je výběr vhodného druhu odpovídající stanovišti. Zeleň jako kompoziční prvek v krajině umisťuje, tj. plošná zeleň uzavírá a zaplňuje, v liniových pásech podtrhuje liniové struktury, velkoobjemová zeleň zdůrazňuje vertikálou polohu místa.
<i>Krajina</i>	Nezastavěná část krajiny kromě funkce hospodářské má ekostabilizační význam a je nositelem vizuálního vjemu / obrazu místa. Výraz kulturní krajiny se vytvářel po staletí a byl ovlivněn činností člověka. Typickým znakem jsou zalesněné horizonty a nivy vodních toků, hospodářsky využívané svahy, zastavěné údolí a úbočí. Živá složka přírody je domovem volně žijících druhů. Prostupnost pro organismy podporuje biodiverzitu. Zastavování vč. trvalé oplocování (vytváření trvalých překážek) brání migraci organismů ve nestavěné části krajiny a je nežádoucí, neboť fyzicky a rovněž vizuálně brání prostupnosti územím.
<i>Urbanistický detail / specifické požadavky</i>	Přírodní rámec (členitost terénu, terénní pokryv) jsou dominantní složkou. Krajinový ráz je spoluutvářen rovněž stavebními objekty / stavbami. Jednota stavebních objektů ve smyslu podobnosti architektonických znaků staveb (půdorysné a objemové řešení, měřítko a kompozice zástavby) ovlivňuje harmonické vnímání sídla. Odchytky vybočující od většinové zástavby narušují urbanistickou jednotu. Stanovené požadavky sledují ochranu civilizačních hodnot (charakter zástavby) a ochranu životního prostředí (životní prostor všech druhů mimo člověka). Účelem je posuzovat individuální záměry stavebníků s ohledem na sourodost zástavby, charakteru krajinového rázu ke konkrétní situaci (záměru na změnu v území).

AI.7. – Vyhodnocení 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

(1) Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění jsou navrženy:

- VT.TW1_10 (Z.10)** - stavba technické infrastruktury – centrální ČOV + přivaděč splaškové kanalizace
- VT.TW2_34 (K.34)** - stavba technické infrastruktury – připojení obce Březůvky na skupinový vodovod Zlín
- VD.D1_9 (Z.9)** – stavba dopravní infrastruktury – účelová komunikace pro dopravní obsluhu centrální ČOV
- VD.D2_31 (Z.24, Z.31)** – stavba dopravní infrastruktury – účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy Z.30
- VD.D3_24 (Z.24)** – stavba dopravní infrastruktury – cyklostezka ve směru obce Hřivínův Újezd a účelová komunikace pro dopravní obsluhu plochy Z.30
- VD.D3_23, VD.D3_25 (Z.23, Z.25)** – stavba dopravní infrastruktury – účelová komunikace (cyklostezka ve směru obce Hřivínův Újezd)
- VD.D4_26, VD.D4_27 (Z.26, Z.27)** – stavba dopravní infrastruktury – účelová komunikace (cyklostezka ve směru obce Bohuslavice u Zlína)
- VD.D5_32 (Z.32)** – stavba dopravní infrastruktury – účelová komunikace

Veřejná prospěšnost pro uvedené záměry vyplývá z §170 stavebního zákona. V případě ČOV se jedná o ochranu životního prostředí (ochrana vod) a zlepšení hygienických podmínek. Stavba vodovodu zajišťuje kvalitní dodávku pitné vody.

V případě navržených komunikací se jedná o zajištění dopravní obsluhy ČOV, či dopravní obsluhu zastavitelných ploch, tj. zřízení nezbytného přístupu / příjezdu.

V případě cyklostezek je důvodem vymezení separace dopravy a zvýšení bezpečnosti provozu.

(2) Jako veřejně prospěšné opatření s možností vyvlastnění byly navrženy plochy pro ochranu a rozvoje přírodních hodnot:

- VU.LBC 1_21 (K.21)** – biocentrum ÚSES LBC 1 (vytvoření podmínek pro existenci přirozených společenstev)
- VU.LBC 4_19 (K.19)** – biocentrum ÚSES LBC 4 (vytvoření podmínek pro existenci přirozených společenstev)
- VU.LBC 5_13 (K.13)** – biocentrum ÚSES LBC 5 (vytvoření podmínek pro existenci přirozených společenstev)
- VU_LBK 1_14, VU_LBK 1_15, VU_LBK 1_16 (K.14, K.15, K.16)** – biokoridor ÚSES LBK 1 (prostupnost územím pro organismy)
- VU_LBK 2_12, VU_LBK 2_28, VU_LBK 2_29 (K.12, K.28, K.29)** – biokoridor ÚSES LBK 2 (prostupnost územím pro organismy)

Veřejná prospěšnost pro prvky ÚSES vyplývá z §170 stavebního zákona. Účelem je zajištění podmínek pro existenci přirozených společenstev (biocentra) a migrací organismů (biokoridory) v širších územních vztazích, ochranu přírody a krajiny před znehodnocením lidskou činností a zvýšení biodiverzity krajiny.

(3) Plochy k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanace nebyly navrhovány.

Pozn.: vymezení VPS, VPO definováno v kap. A/1.7 výroku; související výkres č. A/II.3

A/1.8 – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

(1) V ÚP nejsou navrhovány žádné veřejně prospěšné stavby, veřejná prostranství s možností předkupního práva.

A/1.9 – Vyhodnocení stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, nebyl ani vznesen požadavek na řešení kompenzačních opatření.

A/1.10 – Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, vč. podmínek pro jeho prověření

Stanovená urbanistická koncepce určila hranici maximálního územního rozvoje vodní linií IDVT 10192815. S ohledem na dostatečnou kapacitu zastavitelných ploch pro bydlení byla vymezena plocha územní rezervy R.33, jejíž využití je podmíněno prokázáním potřeby dalších zastavitelných ploch pro bydlení.

A/1.11 – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje:

- na jižním okraji zastavěného území plochu pro bydlení Z.30, územní rezervu R.33 a související plochu dopravy č. Z.31, jejichž využití je podmíněno zpracováním územní studie.

Důvodem podmínky zpracování územní studie US.1 je vlastní rozsah území cca 4 ha a vyřešení dopravní obsluhy území vč. dopravy pro pěší a souvisejícího veřejného prostranství a tech. infrastruktury. Podmínka sleduje nalezení optimálního řešení, kterým dojde k napojení urbanistické struktury na stávající zástavbu.

A/1.12 – Vyhodnocení definice použitých pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

(1) Obecné odborné pojmy užívané v textové části dokumentace a jejich význam jsou v případě požadavku na jejich výklad dohledatelné:

- ve slovníku územního rozvoje veřejně dostupný na webovém rozhraní MMR ČR:

<http://www.uur.cz/slovník2/>

- metodické příručky MMR ČR UUR z r. 2015 „Principy a zásady urbanistické kompozice v příkladech“ veřejně dostupné na webovém rozhraní MMR ČR:

<http://www.uur.cz/default.asp?ID=4756>

- ve slovníku pojmů veřejně dostupném na webovém rozhraní ČVUT v Praze, katedře urbanismu a územního plánování:

https://vp.fa.cvut.cz/slovník/index.php/V%C3%BDzkum_Praha:Slovn%C3%ADk

(2) V souvislosti s vyloučením rozdílných výkladů u pojmů použitých v regulativech se uvádí jejich definice

„výrobní služby“	Pojmem „výrobní“ se uvádí druh vykonávané činnosti.
„nevýrobní služby“	Pojmem „nevýrobní“ se uvádí druh vykonávané činnosti.
„služební byt“	Pojmem „služební“ se v určených plochách s rozdílným způsobem využití umožňuje bydlení za splnění

	hygienických podmínek
„přechodné ubytování“	Pojmem „přechodné“ je konkretizován výčet staveb.
„nerušící výroba“	Termínem se rozumí výrobní činnosti, které bezprostředně nesouvisí s hlavním využitím ale vzhledem k druhu vykonávané činnosti jsou nerušící vůči svému okolí a je možno je v dané ploše akceptovat.
„malá vodní plocha“	Cílem je umožnění realizace vodních ploch v krajině (např. rybníky, mokřadní nádrže aj.) o velikost do 2000 m ² bez nutnosti provádění změny územní plánu za účelem retence vody v krajině. Pojmem „malá“ se tedy označuje max. plošný rozsah jedné příp. soustavy navazujících vodních ploch v krajině. Rozsah (např. velikost plochy 50 x 40 m) zohledňuje skutečnost, že se může jednat o soustavu několika vodních ploch řazených na toku za sebou (vodní kaskáda), jejíž celková plocha nemá překročit tuto stanovenou hodnotu.
„místní význam“	Pojmem „místní“ se v plochách s rozdílným způsobem využití vylučují takové činnosti, které přesahují svým rozsahem – přímo (plocha, kapacita, emise) či druhotně (nadměrný nárůst intenzity dopravy) – význam přesahující hranice obce.
„rozměrná stavba“	Objemové řešení stavby je nutno posoudit ke kontextu místa ve kterém se nachází a k celku, přičemž je nutné zohlednit umístění v krajině, vliv na panorama, vnímání z dálkových pohledů a vlastní architektonické řešení. V případě pochybností je možno s ohledem na zák. č. 114/1992 Sb. vyžadovat posouzení vlivu stavby na krajinný ráz.
„drobná architektura“	Rozsah vyjmenovaných staveb, zařízení a opatření zohledňuje měřítko staveb ve smyslu „malý – malebný.“ V případě sakrálních objektů se jedná o pokračování křesťansko-židovské tradice a její uplatňování v lidové architektuře v krajinném prostředí.
„zeleň“	Jedná se o zobecnění pojmu, kterým je rozuměno ať záměrně založené kompozice (stromořadí, aleje, akcenty v krajině) či zeleň vzniklá nahodile přirozenou sukcesí bez lidského zásahu.
„veřejná zeleň“	Pojmem „veřejná“ se rozumí zeleň, která je přístupná širší veřejnosti bez omezení. Výsadba této zeleně je zpravidla realizována na pozemcích v majetku obce.
„vodohospodářské stavby“	V nezastavěném území se připouští za účelem vodního hospodářství vč. rybníkářství výstavba objektů.
„stavby pro zemědělství“	V nezastavěném území (volné krajině) v plochách AU, AX a MU se připouští stavby pro zemědělské hospodaření (pro zemědělskou prvovýrobu), které svým objemem (velikostí) a funkcí nenarušují způsob hospodaření (organizaci krajiny), charakter území a krajinný ráz. Jedná se o stavby typu včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata. V případě velkokapacitních seníků či přístřešků pro hospodářská zvířata je s ohledem na konkrétní případy expozice stavby v kraji vyžadovat posouzení vlivů záměrů na krajinný ráz ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
„stavby pro malozemědělství“	Územní plán umožňuje v zastavěném území v plochách zahrad (zejména ZPF) realizaci vedlejších staveb pro zemědělství, jejichž velikost se omezuje na 50 m ² a výška do 7 m (u včelínů 15 m ² a výška do 5 m). Důvodem je jednak záměr, aby u staveb těchto parametrů nemusela být řešena změna územního plánu. V případě ploch zahrad (ZZ) je možná realizace vícero objektů do max. zastavěnosti pozemku 10 %, avšak zastavěná plocha je v těchto případech max. 40m ² u novostaveb a 100 m ² u stávající zástavby.
„chov hospodářských zvířat“	Pod pojmem „hospodářské zvířata“ se uvádí druh chovaných zvířat v zastavěném území s tím, že z důvodu ochrany obyvatel se vylučuje chov exotických zvířat.
„velkokapacitní skleníky pro zemědělství“	Pojmem „velkokapacitní“ se rozumí plošně a objemově dimenzované stavby, jejichž měřítko (půdorysný rozměr, výška stavba) neodpovídá charakteristickým znakům zástavby a ve kterých probíhá ve velkém objemu pěstební činnost.
„stavby pro lesnictví“	V plochách PUPFL se připouští umístění souvisejících staveb s regulací zastavěné plochy do 30 m ² a výšky do 5 m. Záměrem je podpora lesnictví vč. souvisejícího lesního hospodářství.
„stavby pro myslivost“	Územní plán umožňuje v nezastavěném území (zejména PUPFL) realizaci staveb pro výkon myslivosti, jejichž velikost se omezuje na 30 m ² a výška do 7 m. Důvodem je jednak záměr, aby u staveb těchto parametrů nemusela být řešena změna územního plánu a souč. se brání urbanizaci krajiny.
„srubová konstrukce“	Pro střední část řeky Moravy byly typické zděné stavby (původně z nepálené hlíny). Z hlediska regionálního vlivu zasahuje řešené území do oblasti výskytu tzv. „karpatského domu.“ Ačkoliv se v území vyskytují stavby roubené konstrukce (hraněné, příp. ručně otesávané trámy), jednalo se o hospodářské objekty (sýpka) příp. drobné stavby (zvonice). Stavby srubové konstrukce jsou stavby s nehraněnými prvky (klády, kulatina) tvořící stěny. Obecně se vylučuje výstavba nových staveb srubové konstrukce, čímž je sledována ochrana civilizačních hodnot a zachování jednotného vizuálního stylu zástavby. Stavby srubové konstrukce s přiznaným pláštěm do exteriéru jsou nepůvodní ve vztahu ke kulturní tradici technologie stavění v regionu střední Morava. Vnášení těchto staveb do prostoru působí cize a narušuje urbanistickou jednotu. Nejsou vyloučeny dřevostavby ve smyslu nosná konstrukce stavby – vyloučeno je opláštění buď imitující srubovou konstrukcí, příp. masivní konstrukce nehraněného řeziva tvořící obvodovou stěnu.
„oplocení pro chov hospodářských zvířat“	Nezastavěné území je součástí hospodářsky obdělávaných pozemků, které je možno využívat i pro pastvu. Plochy pro pastvu je možno oplocovat ohradníky, pasteveckými ohradami, tj. je připuštěn určitý typ oplocení za účelem pastvy dobytka. Výšku oplocení je nutné přizpůsobit druhu chovaných zvířat.

	Jiný typ oplocení v krajině např. neprůhledné stěny bez rozdílů materiálů (dřevo, zdivo, beton, plech) se nepřipouští.
„dočasné oplocení“	Pro založení, vypěstování skladebných prvků ÚSES, protierozních opatření (zeleň průlehů apod.), příp. ochranu dřevin před okusem zvěře je možno provést oplocenky. Typ a doba trvání oplocení zohledňují účel.
„zelená střecha“	Pojmem „zelená“ je rozuměna skladba konstrukce střechy obsahující kromě nosné, izolačních, drenážních a separačních vrstev rovněž vegetační substrát, který je dle tl., osázen vegetací (bylinami, příp. dřevinami). V žádném případě se nejedná o stav, kdy vrchní vrstva např. hydroizolace obsahuje zeleně probarvený posyp.
„rehabilitace“	V případech uvedených ve výrokové části se ve vybraných funkčních plochách nepřipouští nová výstavba. Umožněné je pouze obnova, modernizace stávající zástavby. V případě obnovy je požadováno zachování půdorysného a objemového řešení původní zástavby.
„elektrická energie z obnovitelných zdrojů“	V souladu s ust. §18, odst. 5 stavebního zákona se v plochách nezastavěného území (NU, AU, AX, LU, ZK) vylučuje el. výroba z obnovitelných zdrojů bez rozdílů, zda se jedná o veřejnou infrastrukturu či stavby pro individuální využití. Smyslem je ochrana nezastavěného území před hromadnou výstavbou FTVE či větrných parků bez posouzení konkrétních záměrů na širší území a krajinou scénou.

A/II.13 – Vyhodnocení údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Obsah výkresové části výroku naplňuje věcně přílohu č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.. Grafická část výroku obsahuje:

A/II.1 - Výkres základního členění

A/II.2 - Hlavní výkres

A/II.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

D. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

(1) Obecná východiska

Z hlediska širších vztahů se obec Doubravy nachází ve spádové oblasti krajského města Zlín, které je regionálním centrem. Řešené území je součástí západního okraje Vizovických vrchů. Úkolem územního plánování je vytvářet podmínky v území pro udržitelný rozvoj odpovídající současným potřebám. V řešeném území se jedná především o rozvoj bydlení, lokálního podnikání a související infrastruktury (občanské vybavení, dopravní a technická infrastruktura).

(2) Demografická analýza – pro obec Doubravy

Statistické údaje: Veřejné databáze ČSÚ [3]

V letech 2000 – 2021 realizováno (dokončeno) 28 bytových jednotek tj. dle charakteru obce uvažováno jako 28 rodinných domů (dále jen „RD“)

- Z toho vyplývá: 1,3 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 2000: 459

Počet obyvatel v r. 2021: 583

Index stáří: 1,23

- Z toho vyplývá nárůst 5,9 obyvatel / 1 rok

Počet bytových jednotek v r. 2021: 197 bj

Počet obyvatel v r. 2021: 583

- Z toho vyplývá v roce 2021 obsazenost: 3 obyvatel / 1bj

Závěr:

V obci Doubravy za uplynulých 21 let došlo k prudkému nárůstu počtu obyvatel. Index stáří (poměr obyv. věku do 14 let : obyv. věku nad 64 let) svědčí o vysokém podílu dětí do věku 15 let. Postupně dochází k obnově stávajícího bytového fondu a nové výstavbě. S ohledem na vývoj stavu obyvatel se lze domnívat, že se jedná o generační výměnu, kdy přirozená úmrtnost je kompenzována migrací a přirozeným přírůstkem. K realizaci staveb dochází průměrně v počtu cca 6 bj / 1 rok.

(3) Zastavitelné plochy

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §58, odst. 2 stavebního zákona. V původním ÚP sídelního útvaru jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, veřejné prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu, které jsou / budou postupně využívány ke svému účelu:

<i>funkční plocha</i>	<i>kód funkční plochy</i>	<i>k využití</i> (ha)	<i>využito</i> (ha)	<i>%</i>
obytná zástavba individuální	---	9,72	6,84	70
obytná zástavba hromadná	---	0,1	0,1	100
občanské vybavenost	---	0,24	0,24	100
sportovní plochy	---	0,8	0	20
technická vybavenost	---	0,4	0	0
zastavitelné plochy celkem		11,26	7,18	64

Zastavitelné plochy vymezené v původním ÚP jsou z větší části převzaty do návrhu ÚP z důvodu kontinuity rozvoje a na základě požadavku obce.

Plochy pro bydlení

V původním ÚP Doubravy byly vymezeny plochy pro bydlení:

plocha č.	výměra (ha)	stav k 01. 08. 2022		návrh UP
		využito (ha)	nevyužito (ha)	
ZASTAVITELNÉ PLOCHA				
B1	0,11	0,11	0	Plocha nevyužita. Převzato z důvodu řešení projektové přípravy stavby – výhledově bude zastavěno.
B2	0,1	0,1	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
B3	0,072	0,072	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
B4	0,648	0,182	0,466	Část plochy zastavěno, zbylá část proluka - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
B5	0,066	0,066	0	Část plochy zastavěna – zahrnuto do zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
B6	0,1	0,1	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
B7	6,47	4,63	1,84	Částečně využito – vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona. Část převzata do návrhu – plochy Z.1, Z.2, Z.8.
Z č. 1	0,41	0,41	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
Z č. 3A	0,2	0,2	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
Z č. 3B	0,13	0	0,13	Nevyužito – vypuštěno v souladu s §53, odst. 5 stavebního zákona.
Z č. 3D	0,23	0,23	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
Z č. 4	0,18	0,18	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
Z č. 5A	0,26	0	0,26	Nevyužito – převzato do návrhu – součást plochy Z.6.
Z č. 5B	0,22	0,22	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
Z č. 6A	0,44	0,44	0	Plocha zastavěna - vymezeno jako součást zastavěného území v souladu s §58 stavebního zákona.
Z č. 6B	0,18	0	0,18	Nevyužito – vymezeno v souladu s právním stavem.
celkem	9,82	6,94	2,88	

Celkem v původním ÚP Doubravy vymezeno zastavitelných ploch pro bydlení **9,82 ha**
Doposud nevyužitých vč. proluk **2,88 ha (30 %)**

Z toho převzato do návrhu ÚP – zastavěné území **6,94 ha**
– zastavitelné plochy **2,1 ha**

S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci a zvýšené požadavky na ochranu krajinného rázu je rozvoj zástavby vázán především na souvisle zastavěné území obce a již započatou výstavbu v JV části obce. Rozvoj v podélném směru je limitován nežádoucím prodlužováním průjezdních úseků silnice II. a III. tř.

(3) Potřeba nových bytových jednotek souvisí s demografickým vývojem (přirozená migrace), migrací obyvatelstva (vynucená migrace z důvodu ekonomických, sociálních, náboženských, válečných), opotřebovaností bytového fondu, nabídkou pracovních příležitostí, úrovní občanského vybavení, kvalitou životního prostředí. Demografická prognóza ČR je negativní, její vývoj není ovšem lineární – do výpočtu vstupuje velké množství nejistot. V okrese Zlín bylo evidováno ke dni 26.03.2021 celkem 2067 cizinců, v obci Doubravy jsou evidováni 4 občané z cizí státní příslušnosti.

Vyhodnocení potřeby rozvoje pro bydlení

počet obyv. 583
 počet bytových jednotek 197
 průměrná obsazenost: $583/197 = 3 \text{ osob} / 1 \text{ bj}$
 počet osob v obydlených bytech v RD: 570
 podíl osob v RD: $570/583 \times 100 = 98 \%$ **převažuje individuální bydlení v RD**

● potřeba nových bytů

počet lidí ve věku od 10 – 24 let: 162
 počet lidí ve věku 65 let: 103
 základní potřeba: $(162 - 103)/3 = 20 \text{ bj}$

● konverze rekreačních objektů na bydlení

neobydlenost bytové ho fondu 2001: 17 z toho pro rekreaci 14
 neobydlenost bytové ho fondu 2021: 22 z toho pro rekreaci 14
 odpad: **5 bj z důvodu přestavby / nezpůsobilosti k bydlení**
 počet bj pro rekreaci je stabilizováno

● nevyhovující zástavba z urbanistických důvodů

0 bj z důvodu nevhodnosti umístění zástavby pro bydlení

● poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu

Dle evidence ČSÚ jsou RD v obci Doubravy dle konstrukce převážně zděné [3].

- průměrná životnost dle vyhl. č. 3/2008 Sb., oceňovací vyhl. k zák. č. 151/1997Sb., o oceňování majetku pro zděné RD je 100 let

Počet obydlených domů	Období výstavby							Průměrné stáří
	1919	1920-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011	2011-2021	
197	20	40	20	31	10	22	18	45,7

stáří bytového fondu 45,7 roku
 obnova bytového fondu $197 \text{ RD} / 54 \text{ let} = 4 \text{ bj}$ **z důvodu obnovy / rekonstrukce bytového fondu**

poptávka po nových bytech vyplývající z důvodu migrace

2001: 448 obyv.

2021: 583 obyv.

přírůstek/úbytek stěhováním 2001 – 2021: 135 obyv. => $135/3 = 45 \text{ bj} / 20 \text{ let} = > 2 \text{ bj} / 1 \text{ rok}$

z důvodu blízkosti obce ke správnímu centru a atraktivnímu přírodnímu prostředí

Celková potřeba bytů: $20 - 5 + 4 + 2 = 21 \text{ bj}$

Z důvodu charakteru území je uvažováno bydlení v rodinných domech, bydlení v bytových domech je zanedbatelné.

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení

zastavěná plocha budov [1]: 9,78 ha

zastavěná plocha dle ÚP: 47,82 ha

počet budov celkem: 266

průměrná velikost plochy na budovu: $9,78/266 = 368 \text{ m}^2 / 1 \text{ bj}$

průměrná velikost pozemku pro bydlení: $47,82 / 266 = 0,18 \text{ ha} / 1 \text{ bj}$

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: $21 * 0,18 = 3,78 \text{ ha}$

z toho obnova bytového fondu: $5 \text{ bj} \times 0,18 = 0,9 \text{ ha}$

z toho nových bj: $3,78 + 0,9 = 4,88 \text{ ha}$

Rezerva 20 %4,88*0,2=1 ha
 (rezerva stanovena s ohledem na měřítko obce a vzdálenost ke správnímu centru – spekulace s pozemky)
 Potřeba ploch pro bydlení celkem 4,88+0,1 =5,88 ha = **5,9 ha**

Počet objektů bydlení (návrh):

č. plochy	Popis plochy	ha/1RD	Výměra plochy (ha)	Počet RD	Počet bytových domů	Počet bytových jednotek	Obsazenost obyv. / 1RD	Počet obyv.
Z.1	SV	0,18	0,6	4		4	3	12
Z.2			1,02	7		7		21
Z.3			0,14	1		1		3
Z.4			0,38	2		2		6
Z.5			0,27	1		1		3
Z.6			0,26	1		1		3
Z.30			1,54	9		9		37
celkem			4,21	25		25	75	

Závěr:

původní ÚP

Potřeba zastavitelných ploch

Návrh ÚP Doubravy

rozsah nevyužitých zastavitelných ploch 2,88 ha

odhad

5,9 ha

rozsah zastavitelných ploch 4,21 ha

Předpokládaná potřeba zastavitelných ploch pro bydlení do r. 2026 dle nástroje urbanistická kalkulačka je stanovena na 4,51 ha. Úkolem územního plánu je vytvořit v obci podmínky pro vyvážený rozvoj. Byly vyhodnoceny zastavitelné plochy vč. výhledů z původního ÚP obce s tím, že 6,94 ha bylo vymezeno jako součást zastavěného území a 2,1 ha převzato a vymezeno jako součást zastavitelných ploch (plochy č. Z.1, Z.2, Z.6). Nad rámec řešení původního ÚP sídelního útvaru je navrženo 4,21-2,1=2,11 ha zastavitelných ploch.

Na straně bydlení je navrženo **25 bytových jednotek** a teoretický přírůstek cca **75 obyvatel**. Navržená bilance představuje dostatečnou územní kapacitu pro bytovou výstavbu ve výhledovém území.

E. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

(1) Řešené území je součástí Zlínského kraje. Obec Doubravy leží v leso-zemědělské krajině Vizovických vrchů na okraji urbanistické osy sever-jih Kroměříž-Uherské Hradiště. Obec náleží administrativně do správní působnosti města Zlín. Hranice obce představuje jedno katastrální území **Doubravy** (č. katastrálního území 631396) o rozloze 1019 ha. Obec sousedí s katastrálními územími Hřívínův Újezd, Bohuslavice u Zlína, Březnice, Březůvky, Kelníky, Velký Ořechov, Zlámanec.

(2) Řešeným územím protékají vodní toky Černý potok, Kaňovický potok a jejich přítoky. Řešené území náleží do povodí řeky Morava. Území obce patří do kulturní krajinné oblasti Otrokovicko s krajinou zemědělskou harmonickou a do Luhačovického Zálesí s krajinou zemědělskou s lukařením. Přírodně cenné biotopy jsou zachovány v nivě vodních toků. Severní části řešeného území prochází nadregionální a regionální úroveň ÚSES; území je migračně významné pro organismy. Paralelně s nadregionálním biokoridorem ÚSES vede dálkový migrační koridor velkých savců. Severně od zastavěného území obce podél nivy Černého potoka je situován PP Uhliska, který je součástí soustavy NATURA 2000.

(3) Na nadřazený komunikační systém je sídlo napojeno silnicí II/490 zajišťující dopravní obsluhu území. Obec je připojena na tranzitní silniční síť v Otrokovcích na dálnici D 55 Olomouc - Přerov - Hulín – Břeclav. Obec leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy. Zástavba se rozkládá v nadmořské výšce 314 – 356 m n. m. a je koncentrována podél přírodní osy, kterou je vodní tok Kaňovický potok. Obec je vybavena základní občanskou vybaveností (knihovna, obchod, sportoviště, komunitní centrum – kaple). Většina ekonomicky aktivních obyvatel obce (53 %) vyjíždí za prací mimo hranice obce. Dle podkladů obce bylo evidováno v roce 2021 v obci 583 trvale žijících obyvatel. Hustota obyvatelstva je 0,57 obyv./ha (prům. hustota v Zlínském kraji je 1,47 obyv./ha).

(4) Širší územní vztahy v území a návaznosti záměrů (ploch) na sousední území obcí jsou zajištěny v ÚP Doubravy v koordinaci s platnými územními plány sousedních obcí. Konkrétně se jedná (viz výkres B/II.1, B/II.2):

Pozn.: řešení ÚSES v návrhu ÚP Doubravy je v souladu s řešením aktualizace ÚSES pro ORP Zlín (zpracovatel ARVITA P spol. s r.o., aktualizace rok 2023) a na základě požadavku převzato plošně a prostorově 1:1.

Hřivínův Újezd

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch přírodních, lesních, vodních a vymezením návrhových ploch zeleně přírodního charakteru

V rámci změny ÚP Hřivínův Újezd nutno provést aktualizaci ÚSES v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Zlín.

- silnice II/490 – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy
- cyklostezka – v rámci změny ÚP Hřivínův Újezd zajistit podmínky pro vymezení plochy pro cyklostezku

Bohuslavice u Zlína

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch přírodních, lesních

V rámci změny ÚP Bohuslavice u Zlína nutno provést aktualizaci ÚSES v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Zlín

- silnice II/490 – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy
- cyklotrasa č. 5055 – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy jiné
- cyklostezka – v rámci změny ÚP Bohuslavice u Zlína zajistit podmínky pro vymezení plochy pro cyklostezku

Březnice

- ÚSES - v rámci změny ÚP Březnice nutno provést aktualizaci ÚSES v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Zlín

- cyklotrasa č. 5055 – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy jiné

Březůvky

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizované plochy lesní

V rámci změny ÚP Březůvky nutno provést aktualizaci ÚSES v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Zlín

- silnice III/49023 – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy
- cyklotrasa č. 5055 – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy jiné
- vodovod Březůvky (napojení na skupinový vodovod Zlín) – návaznost zajištěna vymezením plochy tech. infrastruktury

Kelníky

- místní komunikace – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy

Velký Ořechov

- silnice III/49720, místní komunikace – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy

- ÚSES - v rámci změny ÚP Velký Ořechov nutno provést aktualizaci ÚSES v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Zlín

Zlámanec

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných a návrhových ploch zeleně přírodního charakteru

- cyklotrasa č. 5055 – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy jiné

(5) Návrh ÚP Doubravy respektuje níže uvedené koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území a mající dopad do územního plánu. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů. Z ÚAP ORP Zlín vyplývají požadavky na řešení splaškové kanalizace, což bylo promítnuto do ÚP vymezením plochy Z.10 pro centrální ČOV.

- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030** – v obecné rovině je třeba zajistit: péči movité a nemovité (tradici) kulturní dědictví vč. krajiny; odstranit překážky v ÚP pro zajištění investiční výstavby; rozvoj infrastruktury; vytvářet podmínky pro kvalitní životní prostředí; vyvážený rozvoj urbánních oblastí. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro realizaci centrální ČOV; zajištění migrační propustnosti pro organismy (vymezení chybějících prvků ÚSES) a podmínky pro bydlení (vymezení dostatečné kapacity zastavitelných ploch).
- **Generel dopravy Zlínského kraje** – dopravní obsluhu obce zajišťuje silnice II/490 a silnice III/49720 a III/49023. Záměry úpravy silnice II. tř. (zkapacitnění, přeložka) se řešeného netýkají. Silnice III. tř. nepatří do prioritních komunikací na území ZK. V obecné rovině je jedním z cílů vytvářet podmínky pro bezmotorovou dopravu. V ÚP je stabilizována regionální cyklotrasa č. 5055. Nově se vymezují lokální záměry pro cyklostezky ve směru obce Hřivínův Újezd Z.23, Z.24, Z.25) a Bohuslavice u Zlína (Z.26, Z.27).
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** – aktualizace PRVK ZK pro obec Doubravy proběhla v r. 2015/2016. Návrh ÚP respektuje stanovenou koncepci zásobování vodou a odkanalizování. V souč. době je obec odkanalizována decentralizovaně. V budoucnu bude čištění odpadních na plánovanou centrální ČOV Doubravy. ÚP umožňuje vymezuje plochu Z.10 pro centrální ČOV. Zásobování pitnou vodou je ze SV Stanovnice, zdrojem pitné vody je vodárenská nádrž Ludkovice. Prodloužení vodovodních řadů, realizace přípojek do návrhových ploch je možné v plochách s rozdílným způsobem využití bez nutnosti vymezení samostatných ploch.

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do r. 2030** – cílem je respektovat obecnou ochranu přírody, biodiverzitu a krajinný ráz s ohledem na případné střety se záměry socioekonomického rozvoje kraje a nutností adaptace území na klimatické změny. Tento cíl je podmíněn schvalováním takových rozvojových záměrů, které neohrozí předmět ochrany přírody, stav krajiny a krajinný ráz:
 - ochrana cenných stanovišť
 - zabránění fragmentace krajiny
 - ochrana krajinného rázu
 - podpora krajinné mozaiky
 - omezení záborů ZPF a výstavby na zelené louce
 - ochrana druhůStanovenou koncepcí jsou cíle naplňovány. Územní rozvoj obce je limitován stanovenou urbanistickou koncepcí, kterou je stanoven plošný rozvoj zastavěného území do výhledového počtu stálých obyvatel.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** – návrh ÚP byl vyhodnocena vzhledem k požadavkům na ochranu krajinného rázu. Realizací ÚP dojde v rovině přírodních hodnot k doplnění krajinné struktury v podobě liniových a plošných struktur ÚSES. Rozšíření zástavby je směřováno při okraji zastavěného území. Z hlediska ochrany horizontů je možno konstatovat, že naplněním ploch výstavby nebudou krajinné linie ovlivněny. Základní požadavky na ochranu krajinného rázu jsou zapracovány do textové části návrhu – viz textová část výroku kap. A/1.6.
- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** – v řešeném území je přítomna nadregionální a regionální úroveň ÚSES. Nadregionální biokoridor **141 – Buchlovské lesy - Spálený** je trasován lesním komplexem. Součástí biokoridoru je vložené regionální biocentrum **100 – Oskerušný les**. Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES jsou stabilizovány.
- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu 2021 - 2027** – v souladu se zák. č. 254/2001 Sb. se dokument věnuje tématickým oblastem ochrany vod, snížení nepříznivých účinků povodní a sucha a užívání vodních zdrojů pro účely zásobování pitnou vodou.

Vodní toky evidované v k.ú. Doubravy jsou vymezené v souladu s právním stavem buď jako součást stabilizovaných ploch WT, příp. jako ploch s rozdílným způsobem využití (LU, ZK, NU, AU, MU).
Vodní toky přítomné v k.ú. Doubravy nemají vymezené záplavové území – viz kap. A/1, odst. 6, bod 25.

Zadržování vody a ochrana před suchem je řešena v rovině ÚP stanovením koef. zastavěnosti pro výstavbu a organizací nezastavěné části krajiny vč. regulativů, které umožňují realizaci přírodě blízkých opatření pro akumulaci vody.

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu. Likvidace splaškových vod je výhledově řešena na centrální ČOV Doubravy. Do této doby bude likvidace splaškových vod řešena individuálně (jímkou na vyvážení, domovní ČOV).
- **Národní plán povodí Dyje** – stanovuje cíle pro povrchové vody, podzemní vody a chráněné oblasti vázané na vodní prostředí za účelem zajištění ochrany a zlepšení stavu vodstva, hospodaření s vodami, ochrany před povodněmi a suchem.

V řešeném území protéká vodní tok Kaňovický potok a Černý potok. Kaňovický potok je přítokem Černého potoka vlévajícího se do řeky Olšavy, která se vlévá do řeky Moravy. Obecný cíl je ochrana a zlepšení stavu povrchových a podzemních vod. Hlavní zdroj znečištění je vypouštění splaškových vod z domácností bez předčištění do vodního toku, vypouštění odpadních vod z výroby / průmyslu znečištěnými nebezpečnými látkami a zemědělská výroba (užívání průmyslových hnojiv). Likvidace splaškových vod v případě obce Doubravy je v souč. době nevyhovující (předčištění v septicích, bez předčištění s vyústěním do vodního toku). Z dokumentu vyplývá konkrétní opatření, kterým je odkanalizování obce. V souladu s PRVK ZK je vymezena plocha pro centrální ČOV. Při likvidaci odpadních vod z výroby je nutné dbát na zachytávání nebezpečných látek v odlučovačích a jejich následnou likvidaci. V případě ploch zemědělské výroby je splašková kanalizace vyústěna do močůvkových jímek a likvidována vyvážením na pole.

Dalším z cílů je ochrana morfologie přirozených koryt vč. doprovodné vegetace a zlepšování retence vody v krajině. Územní plán vytváří předpoklady pro zadržování vody v krajině jednak vymezením jednotl. funkčních ploch tak stanovením podmínek pro jejich využití.

Ochrana před povodněmi a snížení nepříznivých účinků sucha (malé vodní plochy, protipovodňové opatření, přírodě blízká opatření k zadržování vody v krajině) je řešena organizací krajiny a stanovením regulativů funkčních ploch.
- **Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje** – prevencí rizik proti povodním v rovině ÚP je zamezit výstavbě zranitelných staveb v ohroženém území, vytvářet opatření vedoucí k odstranění nebo přemístění ohrožených objektů a opatření vedoucí k zadržování vody v krajině. ÚP bylo povodňové riziko vyhodnoceno - viz kap. A/1, odst. 6, priorita 25. Opatření vedoucí k zadržování vody v krajině jsou v úrovni ÚP řešeny organizací krajiny a stanovením podmínek v plochách s rozdílným způsobem využití.

- **Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016-2025** - stanovuje zásady pro nakládání s vybranými druhy odpadů (komunální, živnostenský, biologicky rozložitelný, stavební a demoliční, nebezpečný, kaly z ČOV, odpady ze zdravotnické péče). Na území obce se nenachází žádné zařízení pro likvidaci odpadu (spalovny, skládky, kompostárny, bioplynové stanice, výkupny, sběrný odpadů). Jedním z úkolů pro obce je:
 - rozvíjet oddělený sběr využitelných složek komunálního odpadu
 - rozvíjet síť sběrných míst pro oddělený sběr
 - zajistit sběr nebezpečných složek komunálního odpadu
 - oddělený sběr a třídění biologicky rozložitelného odpaduV ÚP je sběr odpadu a jeho třídění umožněn ve stabilizované ploše TO.
- **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje** – řešeným územím prochází cyklotrasa č. 5055, která je stabilizována v ploše DX.
- **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji** – na území obce se nenachází žádná plocha brownfields evidovaná v krajských dokumentech, tj. nevyplývá žádný konkrétní požadavek mající dopad na řešení ÚP.
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005. Souvisle zastavěné území je plynofikované. Zastavěným územím prochází průjezdní úsek silnice II. tř.. Intenzita dopravy na průjezdním úseku silnice III. tř. je nízká, nárazová s dopravou místní. Z hlediska znečištění ovzduší emitenty z dopravy a vytápění nebylo za sledované období dosaženo mezních ukazatelů - viz kap. A/1, priorita 24a. Řešeného území se v rovině ÚP nedotýká žádné konkrétní opatření. Rozšíření distribuční sítě vč. využívání alternativních zdrojů energie v zastavěném území a zastavitelných plochách je umožněno návrhem podmínek jednotlivých funkčních ploch.
- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje 2016 - 2025**, který byl vyhlášen OZV ZK č. 0667/Z20/16 ze dne 24.2.2016 - z dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky pro obec Doubravy řešitelné územním plánem.
- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje 2016 – 2025** – produkovaný odpad lze souhrnně zařadit do kategorie komunální odpad, biologicky rozložitelný odpad, stavební odpad, nebezpečný odpady. Způsob odstraňování odpadů probíhá v několika rovinách na úrovni krajské, regionální a obecní: sběr, svoz, dotřídění a úprava využitelných odpadů na druhotné suroviny, energetické využití komunálního odpadu (spalovny), energetické využití biologicky rozložitelného odpadu (kompostárny, bioplynové stanice), uložení odpadu (skládky). Na území obce platí obecní vyhláška o likvidaci odpadu. V územním plánu nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (skládky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny). Sběr, shromažďování odpadu za účelem další likvidace je umožněn ve stabilizované ploše TO – viz kap. A/I.6a výroku.

F. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

F/I. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání územního plánu Doubravy

(1) Na základě požadavku obce Doubravy Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování jako pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vyhotovil Návrh zadání Územního plánu Doubravy, který byl schválen Zastupitelstvem obce Doubravy dne 07.02.2022 pod č.usn. usnesení ZO č. 109/2022 a je závazným podkladem pro zpracování Územního plánu Doubravy.

(2) Požadavky na řešení a způsob zpracování návrhu ÚP vyplývající ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

Pozn.: označení kapitol odpovídá schválenému zadání.

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

1. Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Z PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2023 nevyplývají pro území obce Doubravy žádné požadavky na vymezení koridoru dopravní či technické infrastruktury.

Návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k republikovým prioritám územního plánování s tím výsledkem, že jsou respektovány – viz kap. A/1.

Navrhované řešení bylo vyhodnoceno vzhledem k požadavkům na polohu obce v rozvojové oblasti Zlín OB9 a ve specifické oblasti SOB9 – viz kap. A/1.

2. Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje

Ze ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 4 vyplývají pro řešené území následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- priority územního plánování
- rozvojová oblast OB9 Zlín
- cílové kvality krajiny: krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor 9.3 Březolupsko (krajina zemědělská s lukařením) a krajinný celek Luhačovické Zálesí, krajinný prostor 13.5 Provodovsko (krajina zemědělská harmonická)
- nadregionální biokoridor 141 – Buchlovské lesy - Spálený (kód VPO: PU13)
- regionální biocentrum 100 – Oskerušný les (kód VPO: PU51)
- územní studie č. 12 na prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR

Návrh ÚP byl vyhodnocen v souladu se ZÚR ZK s tím závěrem, že návrh ÚP respektuje požadavky plynoucí z dokumentace vydané krajem – viz kap. A/2.

4/1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

1. Požadavky na rozvoj území obce

- koncepce územního rozvoje vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj zastavěného území a nezastavěného území s tím, že ve středu zájmu stojí ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot. Koncepce ochrany hodnot území ze ZÚR ZK je zohledněna jednak vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením hranice rozvoje zastavěného území tak je součástí požadavků na ochranu hodnot, krajiny a součástí regulativů – viz kap. výroku A/1.2, A/1.6.
- prostorové podmínky stanovené pro funkční plochy v zastavěném území a zastavitelné plochy zohledňují urbanistickou strukturu, vesnický charakter obce a přírodní hodnoty přítomné v území.
- rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s tím, že plochy či části ploch Z.1, Z.2, Z.6, Z.8 jsou s úpravou převzaty z původního ÚP – viz kap. C, podkap. A/1.3, odst. 3. Celkově je vymezeno 4,21 ha zastavitelných ploch pro bydlení – viz kap. D. Stanovená koncepce rozvoje ploch bydlení navazuje na urbanistickou strukturu, která je tvořena převážně ulicovou zástavbou.
- funkční plochy vymezené nad rámec ploch vymezených v ust. §4-19 vyhl. č. 501/2009 Sb. jsou odůvodněny – viz kap. C, A/1.6; kap. A/4
- zastavěné území obce je vymezené v souladu s 58 stavebního zákona s přihlédnutím k hranici intravilánu (mapový poklad: mapa evidence nemovitostí)

2. Požadavky na ochranu a rozvoj historických, kulturních a urbanistických hodnot

- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je zapracována jako součást výroku – viz kap. A/1.2b, A/1.6. Základní hodnoty (kulturní, civilizační, přírodní) přítomné v území byly identifikovány a popsány. V souvislosti s tím byly stanoveny základní požadavky na jejich ochranu – viz kap. A/1.2b výroku. Za součást civilizačních hodnot je považována urbanistická struktura sídla, jejíž základní znaky jsou rovněž popsány a zohledněny v rámci stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. A/1.6 výroku. Informace o skutečnosti, že celé správní území je území s archeologickými nálezy, je zapracováno v textové a výkresové části odůvodnění – viz kap. A/5; výkres č. B/II.2. Kulturní památky místního významu jsou v návrhu ÚP vymezeny jako součást ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich poloha je vyznačena v grafické části dokumentace – viz výkres B/II.2. Ochrana památek je zohledněna v ÚP v rámci požadavku na ochranu hodnot a stanovením podmí-

nek na ochranu krajinného rázu – viz kap. A/I.2b, kap. A/I.6a výroku. Urbanistická struktura, resp. její znaky jsou popsány a zohledněny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení jejich podmínek – viz kap. A/I.2.

• Stanovená urbanistická koncepce sleduje zachování měřítka sídla. Rozvoj zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách bude respektovat podmínky využití vč. prostorového uspořádání zástavby. Stanovená urbanistická koncepce vč. kompozice zohledňuje poznatky výše uvedené a je zapracována v textové části výroku – viz kap. A/I.3a, b. Stanovená koncepce sleduje cíl, kterým je zachování malebnosti sídla a zachování vizuálního projevu sídla s převládající přírodní složkou a vizuální prostupností.

3. Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Širší územní vztahy byly vyhodnoceny vč. zajištění koordinace s ÚP sousedních obcí – viz kap. E.

4. Požadavky na řešení vyplývající z ÚAP

• byly zohledněny požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady zpracované v rozsahu správního území ORP Zlín byly aktualizovány k r. 2020 (pátá úplná aktualizace). Z ÚAP vyplývají zejména požadavky na respektování limitů využití území a jeho hodnot. Grafická část ÚAP je promítnuta do výkresové části dokumentace obsahující limity a hodnoty území. Zobrazení jevů v koordinačním výkrese (č. B/II.2) odpovídá aktuálním datům. Z RURÚ pro správní obvod ORP Zlín vyplývají pro obec Doubravy k řešení následující střety a problémy:

- průjezdní úsek silnice II/490 – vymístění části silnice mimo zastavěné území je ekonomicky nereálné jednak k členitosti terénu a přírodním hodnotám tak k omezenému územnímu rozvoji sídla.
- absence napojení obce na ČOV – odkanalizování zastavěného území je výhledově řešeno oddílnou kanalizací s likvidací na centrální ČOV. Umístění splaškové kanalizace je umožněno v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Pro centrální ČOV je vymezena plocha Z.10.

Vyváženost územních podmínek pro zajištění trvale udržitelného rozvoje je dle ÚAP pro obec Doubravy hodnoceno:

<i>Přírodní pilíř</i>	<i>Ekonomický pilíř</i>	<i>Sociodemografický pilíř</i>	<i>Celkové hodnocení</i>			
+	4,49	+	2,08	+	0,89	1

Přírodní pilíř – hodnocen kladně

Řešené území má lesozemědělský charakter s relativně velkým zastoupením přírodní složky a hodnot. Navrhované řešení respektuje charakter území a přijatá koncepce zohledňuje přítomnost přírodní složky. S ohledem na koncepci odkanalizování je řešena plocha pro centrální ČOV.

Ekonomický pilíř – hodnocen kladně

Obec má příznivé podmínky pro pracovních příležitosti s dobrou dopravní dostupností na krajské město a dálniční síť. Stávající plochy výroby jsou stabilizovány (VZ). Služby, nerušící výroba jsou stabilizovány v plochách SV. Stanovením podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití návrh ÚP se rovněž nepřímo podporuje podnikání.

Sociodemografický pilíř - hodnocen kladně

Spádově náleží obec k ORP Zlín s dostatečnou nabídkou občanského vybavení. Občanská vybavenost v obci je vzhledem k její velikosti přiměřená (OV, OS, OK). Spolková činnost je podporována vymezením ploch OX. Občanské vybavení je rovněž přípustná činnost v plochách SV. Sociální kontakt je umožněn dále vymezením stabilizovaných ploch veřejných prostranství.

Návrhem územního plánu jsou řešeny problémy vytýčené v Rozborech udržitelného rozvoje území ORP Zlín (řešitelné územním plánem) a jsou vytvořeny podmínky k posilování zejména pilíře „životní prostředí“, čímž je naplňován požadavek na udržitelný rozvoj obce.

5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území a urbanistickou koncepci

• Plošné a prostorové uspořádání respektuje limity a hodnoty přítomné v území. Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a ochrany krajinného rázu jsou zacílené na jednotu a harmonické vnímání sídla a krajiny.

• Zastavěné území je vymezeno v souladu s právním stavem dle §58 stavebního zákona s přihlédnutím ke skutečnému využití území. V plochách, kde bylo účelné regulovat výškové uspořádání zástavby, byla stanovena podlažnost, příp. výšková hladina – viz kap. A/I.3c, A/I.6a výroku. V podmínkách prostorového využití jednotl. funkčních ploch byly uvedeny v případě potřeby koef. zastavění či zeleně a to jednak s ohledem na urbanistickou koncepci tak na tech. normu TNV 75 9011 a vyhl. č. 501/2006 Sb. vzhledem k možnosti vsakování dešťových vod – viz kap. A/I.3c, A/I.6a výroku.

• Zatřídění funkční ploch je dle vyhl. č. 501/2006 Sb. v souladu s ust. §3, odst. 4 vyhlášky a Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

6. Požadavky na prvky regulačního plánu v územním plánu

Pro celé území obce je zpracován územní plán s prvky regulačního plánu. S ohledem na stanovenou urbanistickou koncepci a ochranu krajinného rázu byly uplatněny požadavky plošné a prostorové regulace - viz kap. H. Informace o pořízení územní plánu s prvky regulačního plánu je uvedena v textové části (kap. A/I.6a) a grafické části (výkres A/II.1) výroku.

7. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- byla vyhodnocena potřeba zastavitelných ploch a plochy z původního ÚP s tím závěrem, že rozvoj zástavby je s úpravami převzat a soustředěn do nevyužitých ploch v zastavěném území a při jeho okraji – viz kap. D, výkres A/II.2
- k záboru ZPF dochází v rozsahu 13,2 ha s tím, že 2,48 ha je převzato z původního ÚP a celkový skutečný zábor bude minimalizován (odhad 1,5 ha) – viz kap. I/1
- návrh likvidace splaškových vod je řešen v souladu s PRVK ZK – viz kap. C, podkap. A/I.4, odst. 2

8. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Požadavky vyplývající z předložených návrhů na změnu územního plánu byly prověřeny s tímto závěrem:

Tab. č. F-1			
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
1	Parc.č. 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2190, 2191	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno - vymezeno jako stabilizovaná plocha zemědělská jiná (AX) .
<p>Pozemky (orná půda) se nacházejí na jižním okraji zastavěného území podél silnice III. tř. ve směru Velký Ořechov. Pozemky tvoří jeden funkční celek. V původním ÚP jsou pozemky vymezeny jako nezastavěné území, funkční plocha zahrady. Z hlediska bonity se jedná o půdy V. tř. ochrany ZPF. Část území je dotčeno nadzemním vedením VN 22 kV. Pozemky jsou dotčené OP silnice III. tř.</p> <p>Pozemky se nachází na ploše dočasně uklidněného proudového sesuvu přírodní povahy o velikosti 460 x 180 m. Sesuv svým cílem zasahuje až k obytné zástavbě. Mocnost svahových vrstev v pohybu byla zjištěna 1,5 m. Za rizikový faktor jsou považovány srážky, nasycení horninového prostředí vodou a stavební činnost. Ohrožené objekty jsou stávající domy u paty sesuvu a silnice procházející středem sesuvu. Využití území pro výstavbu se nedoporučuje.</p>			

Tab. č. F-2			
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
2	Parc.č. 2219, 2269	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako zastavitelná plocha smíšená venkovská (SV) Z.5 .
<p>Pozemek 2219 (orná půda) , 2269 (TTP) se nachází na západním okraji obce mimo zastavěné území. Pozemky tvoří jeden funkční celek; v původním ÚP jsou vymezeny jako nezastavěné území, funkční plocha orná půda a zahrady. Pozemky navazují na zastavěné území.</p> <p>Z hlediska bonity se jedná o půdy IV. tř. ochrany ZPF. Část území je dotčeno nadzemním vedením VN 22 kV, kabelovým vedením SEK. Dopravní obsluha je umožněna ze stávající účelové komunikace. Z hlediska urbanistického rozvoje se jedná o rozšíření zástavby podél komunikačního rozvětvení. Část území přiléhající k zastavěnému území mimo limity území je možno využít pro výstavbu.</p>			

Tab. č. F-3			
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
3	Parc.č. 2004	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená nezastavěného území (MU) .
<p>Pozemek 2004 (TTP) se nachází na východním okraji zastavěného území. V původním ÚP jsou vymezeny jako nezastavěné území, funkční plocha orná půda. Z hlediska bonity se jedná o půdy IV. tř. ochrany ZPF.</p> <p>Pozemek je situován na lokálním horizontu. Jedná se o pohledově exponované místo, kde solitérní či plošná zástavba narušuje vizuální charakter sídla v krajině. Z hlediska ochrany krajinného rázu je stanoven požadavek nevystupovat s novou zástavbou na pohledově exponované svahy a temena. Konkrétně v případě Doubrav se jedná o nezastavování plochého temena na SV okraji zastavěného území. Využití území pro výstavbu se nedoporučuje.</p>			

Tab. č. F-4

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
4	Parc.č. 59/4	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno - vymezeno jako stabilizovaná plocha zeleně zahrad (ZZ) .

Pozemek 59/4 (TTP) se nachází na jihozápadním okraji zastavěného území. V původním ÚP jsou vymezeny jako nezastavěné území, funkční plocha zahrada. Část pozemku se nachází podél silnice III. tř. ve směru Velký Ořechov. Z hlediska bonity se jedná o půdy V. tř. ochrany ZPF. Část pozemku situovaného podél vodního toku je dotčeno existencí ochranného pásma vodního toku. Část pozemku na úrovni 338 – 344 m n.m. s dopravní přístupností na silnici III. tř. bylo pro výstavbu připuštěno (plocha Z.7) a na základě záporných stanovisek dotčených orgánů zajištěných v průběhu projednávání návrhu ÚP byla plocha vypuštěna.

Tab. č. F-5

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
5	Parc.č. 1996, 1997	Zařadit do plochy bydlení a hospodaření.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z.4 .

Pozemky 1996, 1997 (TTP) se nachází na severním okraji zastavěného území. V původním ÚP jsou vymezeny jako nezastavěné území, funkční plocha orná půda. Z hlediska bonity se jedná o půdy IV., V. tř. ochrany ZPF. Zájmové území je dotčeno el. vedením VN 22 kV. Vedení sítí tech. infrastruktury jsou v dosahu; dopravní dostupnost je stávající. Část pozemku s dopravní přístupností na stávající účelovou komunikaci lze pro výstavbu připustit s tím, že zástavbu lze situovat mimo OP el. vedení VN.

Tab. č. F-6

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
6	Parc.č. 2001/1,2,3,4,5 2022/1,2	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno - vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská SV .

Pozemky se nachází na východním okraji zastavěného území a tvoří jeden funkční celek s pozemky zahrad rodinných domů, tj. jsou jejich součástí. Pozemky jsou vymezeny v souladu s §58 jako součást zastavěného území. V případě pozemku p.č. 2022/1 je pouze část přilehlá k pozemkům RD č.p. 200 zařazena do stabilizované plochy SV.

Tab. č. F-7

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
7	Parc.č. 36/1	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská SV .

Pozemek (zahrada) se nachází v centrální části obce. V původním ÚP je část pozemku vymezena jako součást zastavěného území, funkční plocha obytná zástavba individuální; část jako plocha zahrad. Část pozemku je v návrhu vymezena jako součást zastavěného území, funkční plocha smíšená obytná venkovská, část jako plocha zeleně zahrad.

Tab. č. F-8

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování
8	Parc.č. 1216/148	Zařadit do plochy bydlení.	Vyhodnoceno – část vymezeno jako zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z.1, Z.2 .

Pozemek (zahrada) se nachází na východním okraji zastavěného území v lokalitě, kde probíhá výstavba rodinných domů. V původním ÚP je část pozemku součástí plochy pro bydlení. Záměr na výstavbu v dané lokalitě je z důvodu stanovené a z části realizované urbanistické koncepce přebrán a pozemek je vymezen jako součást zastavitelných ploch. Jedná se o účelné využití území, pro kterou bylo územně plánovací dokumentací stanoveno nezemědělské využití. V souladu s §3, 20 vyhl. 501/2006 Sb. je na části pozemku vymezena plocha dopravy pro dopravní obsluhu zájmového území.

4.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Dopravní infrastruktura

- Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) a požadavky vyplývající z ÚAP ZK byly vyhodnoceny s tím závěrem, že se republikové a krajské záměry na řešení dopravy dotčeného území netýkají – viz výše kap. A/1, A/2, F/I.
- Dopravní obsluha zastavěného území je realizována silnicích II. a III. tř., která je stabilizována. Uvnitř zastavěného území je dopravní obsluha zajištěna sítí místních a účelových komunikací, které jsou stabilizovány buď jako součást ploch dopravy, příp. ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Případné místní úpravy lze řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, kde je činnost dopravy přípustná. Byla řešena dopravní obsluha zastavitelných ploch – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 8.

Technická infrastruktura

- Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK), požadavky vyplývající z ÚAP ZK a z PRVK ZK byly vyhodnoceny, příp. zapracovány – viz kap. A/1, A/2, F/I.
- bilanční nároky související s rozvojem výstavby byly prověřeny – viz kap. C

Občanské vybavení

- Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK), požadavky vyplývající z ÚAP ZK a z PRVK ZK byly vyhodnoceny – viz kap. A/1, A/2, F/I.
- Stávající objekty občanského vybavení jsou stabilizovány.

Veřejná prostranství

- Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK), požadavky vyplývající z ÚAP ZK a z PRVK ZK byly vyhodnoceny – viz kap. A/1, A/2, F/I.
- Stávající plochy veřejných prostranství jsou stabilizovány.

4.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona

1. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

(1) Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) a požadavky vyplývající z ÚAP ZK byly vyhodnoceny – viz výše kap. A/1, A/2, F/I. Návrh ÚP vyhodnocen s Koncepcí a strategií ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje, – viz kap. E.

2) Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

- návrh ÚP respektuje zpracované KPÚ
- návrh ÚP vytváří podmínky v území pro ochranu přírodních a krajinných hodnot jednak jejich určením tak následně vymezením jednotl. funkčních ploch s rozdílným způsobem využití – viz výrok kap. A/I.2b, výkres č. B/II.2. V řešeném území je evidováno ZCHÚ, které je součástí soustavy NATURA 2000. V ÚP je dotčené území vymezeno jako „nezastavěné.“
- Koncepce uspořádání krajiny spočívá v zachování krajinné mozaiky a biologické prostupnosti krajinou vymezením ploch lesních (LU), přírodních (NU), zeleně krajinné (ZK), vodních (WT) a smíšených nezastavěného území (MU).
- Ochrana přírodních hodnot vč. ochrany krajinného rázu je přiměřeně k obsahu ÚP zapracována do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. A/I.6a,b výroku. Hlavní zásady pro využívání nezastavěné části krajiny jsou definovány v kap. A/I.3a výroku
- Řešení ÚSES respektuje prostorové požadavky. Provázanost jednotlivých prvků na sousední území byla vyhodnocena a zajištěna trasováním jednotlivých prvků. Nadregionální a regionální úroveň ÚSES přítomná v území je respektována. Lokální ÚSES je řešen v souladu s Plánem ÚSES pro ORP Zlín – viz kap. C, podkap. A/I.5, odst. 3; kap. E
- Vizualně citlivý na změny v území stavební a nestavební povahy je linie horizontu – viz výkres č. B/II.2. ÚP nejsou v těchto partiích vymezovány žádné rušivé záměry.
- Biologická prostupnost krajiny je řešena zejména vymezením ploch přírodních (NU), lesních (LU), krajinné zeleně (ZK) a vodních (WT). Fyzická prostupnost krajinou je zajištěna zejména stanovením podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je doprava (účelové komunikace, cyklostezky) přípustná.
- oplocování nezastavěné části krajiny je připuštěno pro dočasné oplocení pro založení ÚSES – viz kap. A/I.6 výroku
- zapojení sídla do struktury krajiny je řešeno vymezením ploch zeleně zahrad (ZZ), interakční (ZK) po vnějším obvodu
- návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k zák. č. 334/1992 Sb. - viz kap. I/1
- návrh ÚP byl vyhodnocen vzhledem k zák. č. 289/1995 Sb. - viz kap. I/2

2. Požadavky na prověření ploch, v nichž je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst. 5 stavebního zákona

Požadavky plynoucí ze schváleného zadání byly respektovány následovně:

• v nezastavěném území byly v plochách WT, AU, AX, ZK, LU, NU, MU stanoveny stavby, opatření a zařízení, které jsou vyloučeny z hlediska povolovaných druhů dle §18, odst. 5 stavebního zákon – viz kap. C, podkap. A/I.6

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

Požadavek na vymezení ploch územních rezerv nebyl uplatněn a nevznikla potřeba jejich vymezení.

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

1) Požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ZK) a požadavky vyplývající z ÚAP ZK byly vyhodnoceny. Republikové záměry se řešeného území netýkají - viz výše kap. A/1. Krajské záměry na vymezení VPO pro nadregionální (PU13) a regionální úroveň ÚSES (PU51) jsou v ÚP řešeny s tím rozdílem, že nadregionální a regionální úroveň ÚSES ze ZÚR ZK je vymezen jako součást stabilizovaných ploch bez potřeby vymezení návrhových VPO – viz výše kap. A/2.

2) V souladu se schváleným zadáním ÚP byly:

- jako VPS s možností vyvlastnění vymezeny plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury – viz kap. C, podkap. A/I.7
- jako VPO s možností vyvlastnění vymezeny plochy pro realizaci prvků lokálního ÚSES k založení – viz kap. C, podkap. A/I.7

7. 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

1) Požadavek na vymezení ploch, jejichž využití je podmíněno zpracováním regulačního plánu, nebyl uplatněn.

2) V ÚP je vymezena jedna lokalita, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie:

US.1 – území při jižním okraji zastavěného území, kdy je žádoucí z důvodu velikosti území pro rozšíření ulicové zástavby prověřit způsob zastavění, dopravní obsluhu, veřejné prostranství, fyzickou průchodnost do krajiny

8. Požadavky na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant nebyl uplatněn. Územní plán je vyhotoven jako návrh.

9. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

(1) Návrh ÚP Doubravy byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Grafická část je zpracována v souladu s Jednotným standardem územně plánovací dokumentace.

(2) Návrh územního plánu obsahuje:

- A – výrok – zahrnující textovou a grafickou část
- B – odůvodnění – zahrnující textovou a grafickou část

• Textová část návrhu (výroku) je zpracována obsahově ve struktuře dle přílohy č. 7 vyhl.č. 500/2006 Sb.

• Grafická část dokumentace je vyhotovena nad aktuálním mapovým podkladem, kterým je digitální katastrální mapa (právní stav ke dni 01.08.2022) a obsahuje výkresy:

A/II.1	Výkres základního členění území	m 1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres	m 1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	m 1:5 000

- Textová část odůvodnění je zpracována obsahově ve struktuře dle přílohy č. 7 vyhl.č č. 500/2006 Sb. Grafická část odůvodnění je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem za použití aktuálních dat ÚAP. Podkladem pro výkres širších vztahů je ZÚR ZK. Grafická část odůvodnění změny obsahuje výkresy:

B/II.1	Výkres širších vztahů	m 1:100 000
B/II.2	Koordinační výkres	m 1:5 000
B/II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	m 1:5 000

(3) Počet vyhotovení v listinné podobě a na CD (formát pdf) pro jednotlivé fáze projednání odpovídá požadavku schváleného zadání.

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

Při projednání návrhu zadání ÚP neuplatnil dotčený orgán požadavek na vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu, ptačí oblast, ani požadavek na vyhodnocení vlivu na životní prostředí a nebyl tak stanoven ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj dle přílohy č. 5 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

F/II – Vyhodnocení se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle ust. §51 odst. 2 stavebního zákona

Požadavek na zpracování návrhu ÚP Doubravy ve variantách nebyl uplatněn a potřeba nevyplývala ani z vlastního řešení.

F/III – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §51 odst. 3 stavebního zákona

Součást OOP.

F/IV – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §53 odst. 3 stavebního zákona

Součást OOP.

F/V – Vyhodnocení s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle ust. §54 odst. 3 stavebního zákona

Součást OOP.

F/VI – Vyhodnocení s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle ust. 1 §55 odst. 3 stavebního zákona

Návrhu ÚP Doubravy je zpracován na základě schváleného Zadání.

G. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

ÚP nejsou navrhovány žádné záměry nadmístního významu a ani takový požadavek nevyplýval ze schváleného zadání.

H. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

(1) Obecná východiska

V návrhu ÚP byla vyhodnocena urbanistická struktura sídla a s ohledem na společné znaky bylo řešené území rozděleno na 5 zón vzhledem k expozici sídla v krajině – viz kap. A/I.6b textové částí výroku. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny za účelem ochrany a rozvoje hodnot v území. Vymezení regulativů se opírá:

- o vybrané republikové priority PÚR ČR pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména priorit č. 14 – viz kap. A/1
- o vybrané priority ZÚR ZK pro zajištění udržitelného rozvoje území a ochranu hodnot, zejména priorit č. 5, 6 – viz kap. A/2
- o cíle územního plánování zejména §18, odst. 4 stavební zákona, kterými se ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- o ochranu krajinného rázu ve smyslu ust. §12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., kterými brání vykonávat takové činnosti, kterými by byly sníženy estetické a přírodní hodnoty v území

(2) Požadavek na řešení změny ÚP s prvky regulačního plánu vyplývá ze schváleného zadání. V ÚP bylo navrženo:

<i>Prvek regulace</i>	<i>Podmínky regulace</i>	<i>Územní rozsah</i>	<i>Odůvodnění</i>
Charakter zástavby - kompaktní ulicová - rozptýlená	Nová výstavba, přístavby, nástavby a změny stávajících staveb budou respektovat charakter okolní zástavby s určujícími znaky stanovenými ve výroku - viz kap. A/I.6a, b výroku	Celé území	Viz kap. C, podkap. A/I.6, odst. 2, 3, 5
Prostorové uspořádání: - umístění zástavby (stavební / uliční čára) - půdorysný tvar zástavby - typ střechy + způsob prosvětlení podkrovní - orientace střešního hřebene - typ oplocení a jeho výška - urbanistický detail – architektonické tvarosloví	Nová výstavba bude reagovat svým umístěním, tvarem a architektonickým řešením na celkovou situaci, charakter území a charakter zástavby - viz kap. A/I.3c, A/I.6a, b výroku	Celé území	Viz kap. C, podkap. A/I.6, odst. 2, 3, 5

(3) Informace o tom, že je pořizován územní plán s prvky regulačního plánu, je uvedena v textové (kap. A/I.6a) a grafické části výroku (výkres č. A/II.1).

I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

I/1 – Širší vztahy důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

(1) Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení ÚP Doubravy. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu k této vyhlášce. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. B/II.3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

(4) Navrhované plochy řešené ÚP Doubravy s dopadem do ZPF se nachází na zemědělských půdách zařazených do tříd ochrany:

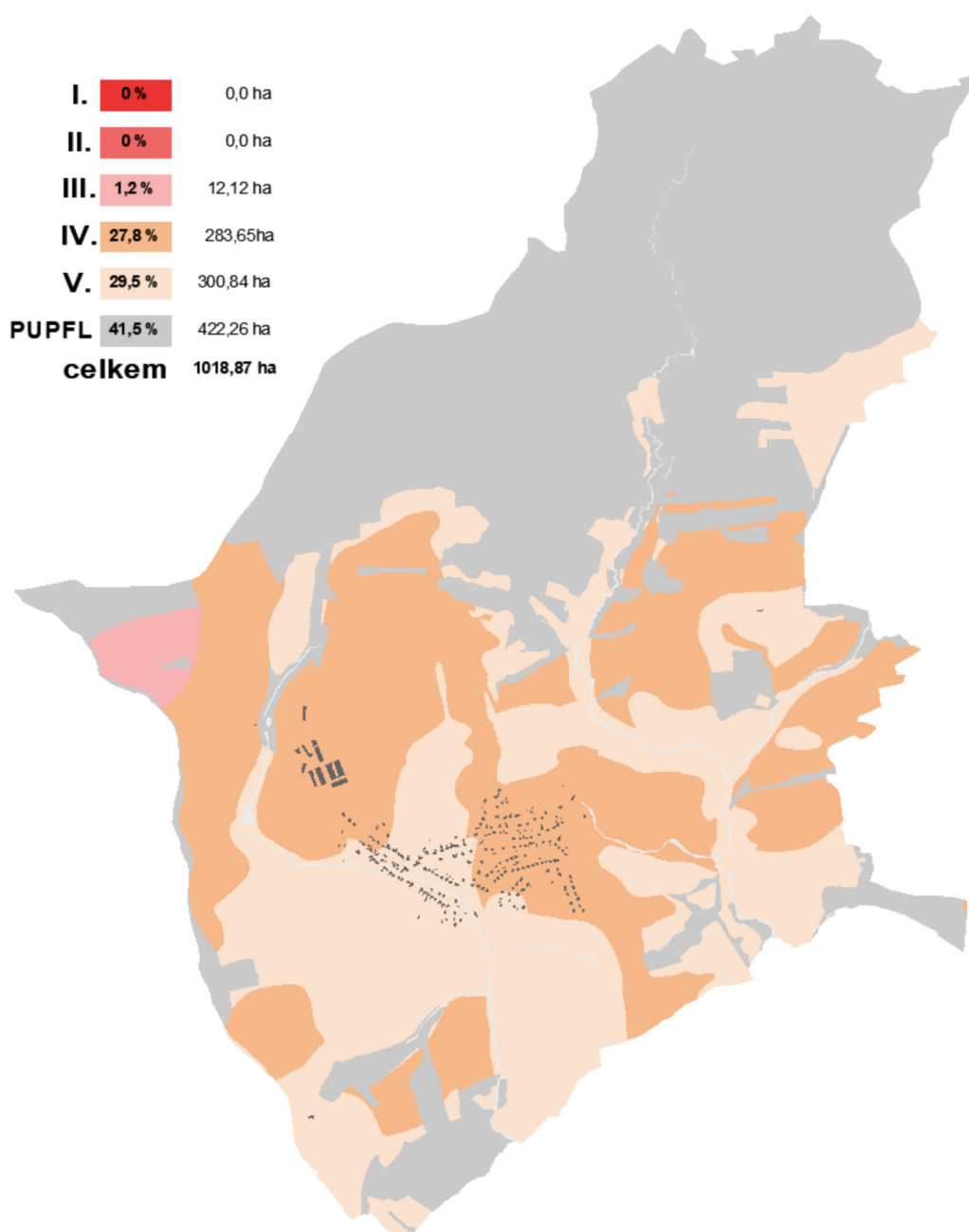
TŘÍDA OCHRANY (BPEJ)	Návrhové plochy
IV. (6.20.21, 6.49.11)	lok. Z.1, Z.2, Z.3, Z.5, Z.8; část lok. Z.4, Z.32, Z.26, Z.27, K.28, Z.30
V. (6.41.68, 6.49.41, 6.71.01, 6.38.16, 7.49.41)	lok. K.11, K.13, K.14, K.17, K.19, K.21, K.29, Z.6, Z.9, Z.10, Z.32, Z.22, Z.23, Z.24, Z.25, 31; část lok. K.28, Z.4, Z.26, Z.27, Z.30

Součet navrhovaných ploch řešených ÚP Doubravy a jejich dopad na zábor ZPF činí 13,7 ha, přičemž skutečný zábor ZPF bude menší (odhad 1,5 ha). Podrobné zdůvodnění všech lokalit, je uvedeno dále.

(5) Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Zemědělský půdní fond tvoří 49 % z celkové plochy správního území obce Doubravy (1019 ha) řešeného územním plánem. Většinu ZPF tvoří travní porosty (73 % celkové plochy ZPF). Podrobně (dle údajů ČÚZK, k 01. 08. 2022) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem z toho :	498,92 ha z toho:	49 % k.ú. Doubravy z toho :
orná půda	94,39 ha	20 % ZPF
trvalé travní porosty	368,99 ha	73 % ZPF
zahrady	32,08 ha	6,4 % ZPF
sady	3,46 ha	0,6 % ZPF
vinice	0 ha	0 % ZPF



obr. č. 8 – zastoupení půd I.-V. třídy ochrany ZPF

Z celkové rozlohy území se v I. a II. tř. ochrany ZPF nachází 0 %, III. tř. 1,2 %, ve IV. tř. 27,8 % a 29,5 % v V. tř. ochrany ZPF, přičemž vlastní souvisle zastavěné území leží převážně na půdách IV. a V. tř. ochrany ZPF – viz obr. č. 8. Existuje tedy 100% jistota, že jakékoliv návrhové zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území se budou nacházet na půdách podprůměrné kvality.

Z přílohy metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 01.10.1996 čj. OOLP/1067/96 vyplývá následující:

- Pozemky v I. tř. ochrany (bonitně nejcenější půdy) lze odejmout zcela výjimečně, převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny příp. pro liniové stavby zásadního významu.
- Pozemky v II. tř. ochrany s nadprůměrnou produkční schopností jsou podmíněně odnímatelné a podmíněně zastavitelné.
- Pozemky v III. tř. ochrany s průměrnou produkční schopností je možné využít pro případnou výstavbu.
- Pozemky v IV. tř. ochrany s podprůměrnou produkční schopností jsou využitelné pro výstavbu.
- Pozemky v V. tř. ochrany s velmi nízkou produkční schopností jsou využitelné pro jiné než zemědělské využití vč. výstavby.

a) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy bydlení (SV)

Celkem je vymezeno 7 ploch pro bydlení **Z.1-Z.6, Z.30**. Plochy či části ploch Z.1, Z.2, Z.6 jsou převzaty z původního ÚP, nově se vymezují plochy Z.3-Z.5, Z.30 na základě požadavku obce a z důvodu stanovené urbanistické koncepce – viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 3. Celkový zábor ZPF je v rozsahu 4,15 ha s tím, že 1,94 ha bylo k odnětí povoleno již v předchozím ÚP. Z hlediska kultur se jedná o TTP, v menší míře o ornou půdu. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy podprůměrné kvality (IV., V. tř. ochrany ZPF).

Požadavek na řešení rozvoje zastavěného území, tj. vytváření nových ploch pro korigovaný rozvoj, je jednou z krajských priorit stanovených v ZÚR ZK – viz kap. A/2. Je veřejným zájmem a zájmem obce vytvořit podmínky pro odstranění negativních jevů a posílit atraktivitu v území pro trvalé bydlení svých občanů, tj. stabilizace obyvatelstva (zejména produktivního věku) a zabránit jejich odchodu. Plochy pro bydlení vytváří nabídku pro výstavbu rodinných domů. Z celkového počtu navržených 7 zastavitelných ploch z původního ÚP jsou převzaty 3 návrhové plochy z důvodu kontinuity urbanistického rozvoje a účelného využití území. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou přiměřeně naplněny. Lokality pro bydlení jsou navrženy tak, že:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – předpokládá se likvidace dešťových vod retencí a vsakem, příp. druhotné využití. Je stanoven koef. zeleně využití zastavitelných ploch – viz kap. A/I.3c, A/I.6b výroku.
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – návrhové plochy nejsou ve střetu se stávajícími účelovými komunikacemi
- nedochází k dotčení melioračních systémů
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – z celkového záboru 6,87 ha je 1,94 ha převzato. Celkový navrhovaný max. zábor bude $4,15 - 1,94 = 2,21$ ha. Pro zastavitelné plochy je stanoven koef. zeleně 0,4 a 0,6, tj. 1,79 ha zůstane nadále v ZPF.

S ohledem na shora uvedené důvody je využití plochy Z.1-Z.6, Z.30 na půdách IV., V. tř. ochrany přípustné. Realizace záměru v těchto plochách přispívá k naplnění cílů stanovených v PÚR ČR.

b) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy rekreace (RX)

V ÚP se vymezuje plocha rekreace za účelem zázemí pro výcvik psů (kynologické cvičiště) **Z.22**. Rozsah záborů ZPF je o velikosti 0,64 ha. Z hlediska kultur se jedná o travní porost. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy podprůměrné kvality (V. tř. ochrany ZPF).

Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou naplněny. Plochy jsou navrženy tak, že:

- využitím ploch pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací

- nedochází k dotčení melioračních systémů
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – vzhledem k charakteru plochy bude zábor ZPF omezen na případnou vlastní zástavbu, která je regulována stanovením koef. zastavěnosti a zeleně 0,85, tj. 0,54 ha zůstane nadále v ZPF.

c) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy dopravy (DX)

V ÚP se vymezují plochy dopravy za účelem zlepšení dopravní obsluhy území **Z.8, Z.31, Z.32** a separace dopravy (plochy pro cyklostezky **Z.23-Z.27**) – odůvodnění viz kap. C, podkap. A/I.3, odst. 7. Rozsah záborů ZPF je o velikosti 0,72 ha. Z hlediska kultur se jedná o travní porost. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy podprůměrné kvality (IV. , V. tř. ochrany ZPF).

Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a podmínky pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti dopravy je jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR a veřejným zájmem – viz kap. A/1. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou naplněny. Plochy jsou navrženy tak, že:

- využitím ploch pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- nedochází k dotčení melioračních systémů
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován - rozsah záborů odpovídá potřebě k realizaci záměru a bude upřesněn v dalším stupni projektové přípravy.

d) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy technické infrastruktury (TW)

V ÚP je vymezena plocha tech. infrastruktury pro vodní hospodářství **Z.10 a K.34**. Plochy jsou vymezeny na základě krajské dokumentace PRVK ZK – plocha Z.10 vytváří podmínky v území pro odkanalizování; plocha K.34 zajišťuje návaznost na koridor tech. infrastruktury pro připojení obce Březůvky na skupinový vodovod Zlín. Jedná se o veřejně prospěšné stavby. Odůvodnění – viz kap. C, podkap. A/I.4, odst. 2. K trvalému záboru dochází v rozsahu 0,76 ha, přičemž je stanoven koef. zeleně 0,15. Z hlediska kultur se jedná o travní porosty. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy nejnižší bonity (V. tř. ochrany ZPF).

Požadavek na vytvoření podmínek v území pro rozvoj infrastruktury je jednou z priorit uvedených v PÚR ČR a ZÚR ZK - viz kap. A/1, 2. Je veřejným zájmem ochrana životního prostředí vč. zlepšení podmínek likvidace splaškových vod. Realizace záměru v ploše Z.10 přispívá k naplnění cílů ZÚR ZK. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny:

- využitím plochy pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování
- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu, tj. návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací
- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – rozsah pro vlastní stavby bude upřesněn v navazujících řízeních

e) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy krajinné zeleně (ZK), přírodní (NU)

Navržené plochy **K.12-K.16, K.19, K.21, K.28, K.29** jsou části biokoridorů ÚSES k založení; plocha **K.11** je izolační zeleň a plocha **K.17** doprovodná zeleň podél vodního toku. Odůvodnění návrhu ploch – viz kap. C, podkap. A/I.5, odst. 1-4. Rozsah záborů činí 7,45 ha. Jedná se o travní porosty IV. a V. tř. bonity. Důvodem vymezení ploch je vytvoření podmínek pro migrační průchodnost pro organismy a ochrana zastavěného území před dopady ze zeměděl. výroby.

Ochrana a rozvoj přírodních hodnot je jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR – viz kap. A/I.1. Rovněž vytváření podmínek pro ochranu krajiny, řešení ÚSES a ochrana životního prostředí je požadavek plynoucí ze ZÚR ZK – viz kap. A/I.2. Na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability podle § 4 odst 1 zákona č. 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů se dle § 59 odst. 3 téhož zákona nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu. Zásady ochrany ZPF

dle § 4, 5 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny. Využitím všech návrhových ploch přírodě blízkých opatření pro daný účel:

- nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu - návrhem nevznikají zbytkové plochy pro zeměděl. využití
- nedochází k narušení hydrologických a odtokových poměrů – všechny navržené přírodě blízká opatření zvyšují retenci vody v krajině
- nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací – navržené přírodní opatření respektuje stávající síť účelových komunikací a umožňují jejich existenci
- bude zajištěna funkčnost ponechaných melioračních systémů

Rozsah a vlastní umístění navržených ploch přírodě blízkých opatření zohledňuje koordinaci širších územních vztahů (ÚSES), místní poměry (morfologie terénu, existence stávající komunikační sítě, přírodní a technické limity a skutečný stav území), přijaté komplexní pozemkové úpravy a Plán ÚSES – předložené řešení je komplexním návrhem. Realizace prvků ÚSES je veřejným zájmem, který je výhodný rovněž z hlediska ochrany ZPF (protierozní opatření, retence vody v krajině, zvýšení biodiverzity krajiny). Návrhem přírodě blízkých opatření je podpořena ekostabilizační schopnost krajiny a ochrana krajinného rázu ve smyslu § 12, odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.

Bilance záborů ZPF zpracovaná podle vyhl. č. 271/2019 Sb. – viz tabulková příloha.

Závěr:

Návrh ploch vymezených ÚP Doubravy navazuje částečně na koncepci založenou v původním ÚP, kterou upravuje a doplňuje. Navržené řešení představuje z hlediska bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah v rozsahu 13,72 ha, z čehož 30 % připadá na bydlení, 5 % na rekreaci, 54 % na realizaci přírodě blízkých opatření, 6 % na technickou a 5 % na dopravní infrastrukturu. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.) jsou respektovány. Je třeba zohlednit:

- 1) rozsah záborů pro bydlení bude s ohledem na stanovení koef. zastavěnosti max. 2,36 ha; v případě plochy rekreace max. 0,1 ha
- 2) navržené plochy přírodní nebudou mít ve skutečnosti dopady na zábor ZPF. Realizací opatření se zvyšuje ekolog. rovnováha krajiny a ochrana ZPF.
- 3) v případě plochy pro tech. infrastruktury k záboru ZPF dojde v rozsahu 0,65 ha
- 4) z celkového záboru ZPF je 2,48 ha převzato z původního ÚP

S ohledem na skutečnosti uvedené výše bude nově navrhovaný celkový zábor ZPF činit $2,36 + 0,1 + 0,72 + 0,76 = 2,48 = 1,46$ ha a lze konstatovat, že **navržené řešení je z hlediska ochrany veřejných zájmů (ochrana ZPF) akceptovatelné.**

I/2 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

(1) Z celkové výměry území řešeného územním plánem (1019 ha) zaujímají plochy lesů **41 %** (422,26 ha). Jedná se o lesní blok v severní části řešeného území a remízky rozptýlené v krajině podél vodních toků.

(2) Navrženým řešením k záboru PUPFL dochází v případě koridoru tech. infrastruktury K.34 pro vodovod. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Plocha je vymezena z důvodu zajištění návaznosti na sousední území.

č. návrhové plochy	Kód	Charakteristika	Zábor PUPFL (ha)
K.34	TW	připojení obce Březůvky na skupinový vodovod Zlín	0,059

(3) Do pásma 50 m od okraje lesa zasahují plochy pro realizaci cyklostezek Z.25, Z.27, pro realizaci ÚSES K.12, K.13, K.16, K.21, plochy interakční zeleně přírodního charakteru K.14, K.15. Vzhledem k charakteru záměrů je střet nekonfliktní.

Pozn.: Podmínky využití jsou definovány v kap. A/I.6a návrhu.

Použité zdroje:

- [1] AOPK ČR, <http://mapy.nature.cz/>
- [2] ČGS, www.geology.cz, www.geologickasluzba.cz
- [3] ČSÚ, <http://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>
- [4] CHMÚ, <https://www.chmi.cz>
- [5] Povodňový informační systém, www.povis.cz
- [6] ŘSD ČR – silniční a dálniční síť ČR, Geoportál (rsd.cz)
- [7] ŘSD ČR – celostátní sčítání dopravy 2020
- [8] Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy, www.vumop.cz

Územní plán obce

Bohuslavice u Zlína, Březnice, Březůvky, Hřivínův Újezd, Kelníky, Velký Ořechov, Zlámanec

Bilance záborů ZPF – dle vyhl. č. 271/2019 Sb.

č. plochy	navržené využití	zábor ZPF	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZPF	existence závlah	existence odvodnění	existence staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace dle ust. §3 odst. 2 písm. g
			(ha)	I.	II.	III.	IV.					
Z.1	smíšená obytná venkovská (SV)	0,6	0	0	0	0,6	0	0,24	ne	ne	ne	ANO
Z.2	smíšená obytná venkovská (SV)	1,02	0	0	0	1,02	0	0,408	ne	ne	ne	ANO
Z.3	smíšená obytná venkovská (SV)	0,14	0	0	0	0,14	0	0,056	ne	ne	ne	ne
Z.4	smíšená obytná venkovská (SV)	0,38	0	0	0	0,23	0,15	0,228	ne	ne	ne	ne
Z.5	smíšená obytná venkovská (SV)	0,27	0	0	0	0	0,27	0,162	ne	ne	ne	ne
Z.6	smíšená obytná venkovská (SV)	0,2	0	0	0	0	0,26	0,08	ne	ne	ne	ANO
Z.8	doprava jiná (DX)	0,2	0	0	0	0,2	0		ne	ne	ne	ANO
Z.9	doprava jiná (DX)	0,07	0	0	0	0	0,07		ne	ne	ne	ne
Z.10	vodní hospodářství (TW)	0,76	0	0	0	0	0,76	0,114	ne	ne	ne	ne
K.11	zeleň krajinná (ZK)	0,41	0	0	0	0,41	0		ne	ne	ne	ANO
K.12	zeleň krajinná (ZK)	0,12	0	0	0	0,12	0		ne	ne	ne	ne
K.13	plochy přírodní (NU)	0,1	0	0	0	0	0,1		ne	ne	ne	ne
K.14	zeleň krajinná (ZK)	0,2	0	0	0	0	0,2		ne	ne	ne	ne
K.15	zeleň krajinná (ZK)	0,18	0	0	0	0	0,18		ne	ne	ne	ne
K.16	zeleň krajinná (ZK)	4,16	0	0	0	0	4,16		ne	ne	ne	ne
K.17	zeleň krajinná (ZK)	0,35	0	0	0	0	0,35		ne	ne	ne	ne
K.19	plochy přírodní (NU)	0,68	0	0	0	0	0,68		ne	ne	ne	ne
K.21	plochy přírodní (NU)	1,1	0	0	0	0	1,1		ne	ne	ne	ne
Z.22	rekreace jiná (RX)	0,64	0	0	0	0	0,64	0,544	ne	ne	ne	ne
Z.23	doprava jiná (DX)	0	0	0	0	0	0		ne	ne	ne	ne
Z.24	doprava jiná (DX)	0,004	0	0	0	0	0,004		ne	ne	ne	ne
Z.25	doprava jiná (DX)	0	0	0	0	0	0		ne	ne	ne	ne
Z.26	doprava jiná (DX)	0,03	0	0	0	0,03	0		ne	ne	ne	ne
Z.27	doprava jiná (DX)	0	0	0	0	0	0		ne	ne	ne	ne
K.28	zeleň krajinná (ZK)	0,06	0	0	0	0	0,06		ne	ne	ne	ne
K.29	zeleň krajinná (ZK)	0,09	0	0	0	0	0,09		ne	ne	ne	ne
Z.30	smíšená obytná venkovská (SV)	1,54	0	0	0	0	1,54	0,616	ne	ne	ne	ne
Z.31	doprava jiná (DX)	0,35	0	0	0	0	0,35		ne	ne	ne	ne
Z.32	doprava jiná (DX)	0,07	0	0	0	0,04	0,03		ne	ne	ne	ne

K.34	veřejné prostranství (PU)	0	0	0	0	0	0		ne	ne	ne	ne
-------------	---------------------------	---	---	---	---	---	---	--	----	----	----	----

SOUHRN ZÁBORŮ DLE TYPU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

	smíšená obytná venkovská (SV)	4,15	0	0	0	1,99	2,22	1,79					%
	rekreace jiná (RX)	0,64	0	0	0	0	0,64	0,544					30,24
	doprava jiná (DX)	0,724	0	0	0	0,23	0,424						4,66
	vodní hospodářství (TW)	0,76	0	0	0	0	0,76	0,114					5,28
	zeleň krajinná (ZK)	5,57	0	0	0	0,53	5,04	0					5,54
	plochy přírodní (NU)	1,88	0	0	0	0	0,09	0					40,59
	CELKOVÝ ROZSAH ZÁBORŮ ZPF	13,724	0	0	0	2,75	9,174	2,45					13,70
													100,00