

ZMĚNA č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU DOUBRAVY

s prvky regulačního plánu

ČÁST B – odůvodnění změny územního plánu

Příloha č. 3

Z Á Z N A M O Ú Č I N N O S T I

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal: Zastupitelstvo obce Doubravy	
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Magistrát města Zlína Oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování	
Oprávněná úřední osoba: Jana Surovcová referent územního plánování	
	(otisk úředního razítka pořizovatele)

Obsah:

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu.....	5
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	5
B.1 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	5
B.2 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona.....	9
C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	10
C.1 - Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů.....	10
C.2 - Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů.....	14
D. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	14
D.1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR.....	14
D.2 – Vyhodnocení z hlediska požadavků územně rozvojového plánu.....	23
D.3 - Vyhodnocení s nadřazenou územně plánovací dokumentací.....	24
E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny.....	35
E.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu Doubravy.....	35
F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.....	41
G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	41
H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	41
I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3 stavebního zákona.....	41
A/I.1 – Vyhodnocení vymezení zastavěného území.....	41
A/I.2 – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce.....	42
A/I.3 – Vyhodnocení urbanistické koncepce.....	42
A/I.4 – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury.....	42
A/I.5 – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny.....	43
A/I.6 – Vyhodnocení stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	43
A/I.7 – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	47
A/I.8 – Vyhodnocení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	47
A/I.9 – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	47
A/I.10 – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	47
A/I.11 – Vyhodnocení definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech.....	48
A/I.12 – Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	48
J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	49
K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	49
K.1 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území.....	49
K.2 – Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	50
L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	53
M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	53

M.1 – Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.....	53
M.2 - Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	57
N. Vyhodnocení připomínek, vč. jeho odůvodnění.....	57
O. Znění výrokové části změny č. 1 územního plánu s vyznačením změn.....	57
P. Posouzení územního plánu s jednotným standardem.....	58

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
A/II.1	Výkres základního členění území – předpokládaná podoba po vydání změny č. 1	1:5 000
A/II.2	Hlavní výkres – předpokládaná podoba po vydání změny č. 1	1:5 000
A/II.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – předpokládaná podoba po vydání změny č. 1	1:5 000

Seznam použitých zkratk:

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky	NRBK	nadregionální biokoridor
BPEJ	bonitované půdně ekologická jednotka	RBC	regionální biocentrum
ČGS	Česká geologická služba	LBC	lokální biocentrum
ČOV	čistírna odpadních vod	LBK	lokální biokoridor
DČOV	domovní čistírna odpadních vod	ŘSD ČR	Ředitelství silnice a dálnic České republiky
ČSÚ	Český statistický úřad	Standard	Jednotný standard územně plánovací dokumentace
FVE	fotovoltaická elektrárna	ÚP	územní plán
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy	ÚPD	územně plánovací dokumentace
VTE	větrná elektrárna	ÚRP	Územní rozvojový plán
KES	koeficient ekologické stability	ÚSES	územní systém ekologické stability
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy	VDJ	vodojem
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky	VKP	významný krajinný prvek
ORP	obec s rozšířenou působností	VPO	veřejně prospěšné opatření
OZE	obnovitelné zdroje energie	VPS	veřejně prospěšná stavba
PRVK ZK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje	ZPF	zemědělský půdní fond
PRZV	plochy s rozdílným způsobem využití	ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa		ve znění Aktualizace č. 1, 2, 4, 3 a 7 (Úplné znění po
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7, 9, 8 (Úplné znění závazné od 01.10.2025)		vydání aktualizace č. 7 závazné od 09.10.2025)

kódy ploch s rozdílným způsobem využití – viz textová část výroku kap. A/I.3c

A. Popis postupu pořízení změny územního plánu

Požadavky na řešení Změny č. 1 ÚP Doubravy vyplývají ze schváleného Zadání změny ÚP Doubravy (dále jen „Zadání“), který je podkladem pro vyhotovení změny. Pořízení změny č. 1 ÚP bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 3.3.2025 usnesením č. 6/23Z/2025.

Návrh změny územního plánu

(1) Změnou č. 1 ÚP Doubravy se v souladu se Zadáním

- vymezují nad rámec ploch řešených v účinném ÚP plochy:

ÚP Doubravy - návrh změny č. 1		stručný popis změny	zdůvodnění
kód	ozn. plochy		
OS	Z.101	plocha pro rozšíření sportoviště pro multifunkční hřiště	kap. E.1, tab. E-1
BH	Z.102	plocha pro realizaci bytového domu	kap. E.1, tab. E-2
SV	Z.103	plocha pro výstavbu rodinných domů	kap. E.1, tab. E-3
OV	Z.105	plocha pro realizaci veřejné stavby občanského vybavení	kap. E.1, tab. E-5

(2) Změnou č. 1 ÚP Doubravy se dále vymezuje plocha:

ÚP Doubravy (platný)	ÚP Doubravy - návrh změny č. 1	stručný popis změny	zdůvodnění
ozn. plochy	ozn. plochy		
ZZ	Z.104	Vymezení plochy dopravy za účelem dopravní obsluhy plochy Z.103	kap. E.1, tab. E-3
SV	DX	Vymezení stabilizované plochy dopravy jiné.	kap. E.1, tab. E-4

(3) Změnou se upravuje vymezení ploch smíšených obytných venkovských (SV). Nově se vymezují plochy bydlení individuální (BI), které nahrazují plochy SV v lokalitách, které svým charakterem odpovídají individuálnímu bydlení v zastavěném území, resp. v plochách zastavitelných – viz kap. E.1, tab. E-6.

Úpravy dokumentace po veřejném projednání

Bude doplněno na základě projednání.

B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

B.1 – Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

(1) Návrh Změny č. 1 ÚP Doubravy je v souladu s cíli územního plánování podle ust. § 38 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

1	<i>Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i>
---	--

Vyhodnocení: Koncepce územního rozvoje stanovila hranici plošného rozšíření urbanistické struktury. Změna č. 1 ÚP Doubravy v souladu se obsahem změny vytváří podmínky v území pro korigovaný rozvoj zástavby (antropogenní složky) do hranic stanovené v účinném ÚP. Navržené řešení umožňuje rozvoj bydlení (Z.102, Z.103) v zastavěném

území a veřejné infrastruktury (Z.101, Z.104, Z.105) při okraji zastavěného území – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-1 až E-3. Ve všech případech lze rozšíření zástavby připustit, neboť míra dotčení veřejného zájmu (ochrana hodnot) je akceptovatelná.

2	<i>Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Navrhované řešení zohledňuje urbanistickou koncepci z účinného ÚP a upravuje ve smyslu změny funkčního využití území, což se týká severního okraje území (intenzifikace využití plochy zahrad na bydlení) a území podél silnice II. tř. na jižním okraji (zahrnutí zbytkové plochy ZPF do sportoviště). Rozšíření veřejné infrastruktury občanského vybavení je žádoucí, neboť jsou posilovány sociální vztahy a rozvoj komunitních aktivit. Rozšíření bydlení v zastavěném území je v obecné rovině akceptovatelné – viz odůvodnění kap. K.

3	<i>Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Změnou č. 1 ÚP bylo prověřeno využití části území pro rozšíření sportoviště (Z.101) určeného pro denní využití, resp. krátkodobou rekreaci.

4	<i>Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Požadavek je zohledněn urbanistickou koncepcí, vymezením PRZV a stanovením podmínek prostorového využití – viz kap. A/II.6 výroku, výkres A/II.2. Navržené řešení respektuje charakter území vč. jeho hodnot. Plošný rozvoj sídla řešený změnou č. 1 ÚP Doubravy přihlíží k účinnému ÚP – navržené plochy Z.101 až Z.103, Z.105 navazují na zastavěné území, resp. jsou součástí zastavěného území

5	<i>Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Proces projednávání ÚP se řídí způsobem dle zákona. V jednotlivých fázích (projednání zadání územního plánu / změny, společné jednání / veřejné projednání / opakované veřejné projednání) se k předmětu řešení vyjadřují dotčené subjekty vč. orgánů územního plánování. Požadavky plynoucí ze stanovisek jsou pak následně vyhodnoceny, příp. zapracovány do dokumentace.

(2) Návrhem změny č. 1 ÚP jsou naplňovány úkoly územního plánování ve smyslu §39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon:

a	<i>Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Byl posouzen stav území (vymezení zastavěného území; právní stav pozemku a jejich zatřídění do PRZV). Rozvoj zástavby v případě ploch Z.101 až Z.103, Z.105 navazuje na koncepci účinného ÚP s přihlédnutím k limitům a hodnotám v území – navržené řešení je akceptovatelné z hlediska ochrany hodnot. Požadavky plynoucí z limitů využití území byly promítnuty do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití – viz kap. A/II.2 výroku. V ÚP bylo provedeno vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, přičemž navržený rozsah ploch je dostačující – viz kap. K odůvodnění. Rozvoj občanského vybavení, tj. vymezení plochy Z.101, Z.105 vzhledem k poloze zájmového území v blízkosti centrální části obce je žádoucí.

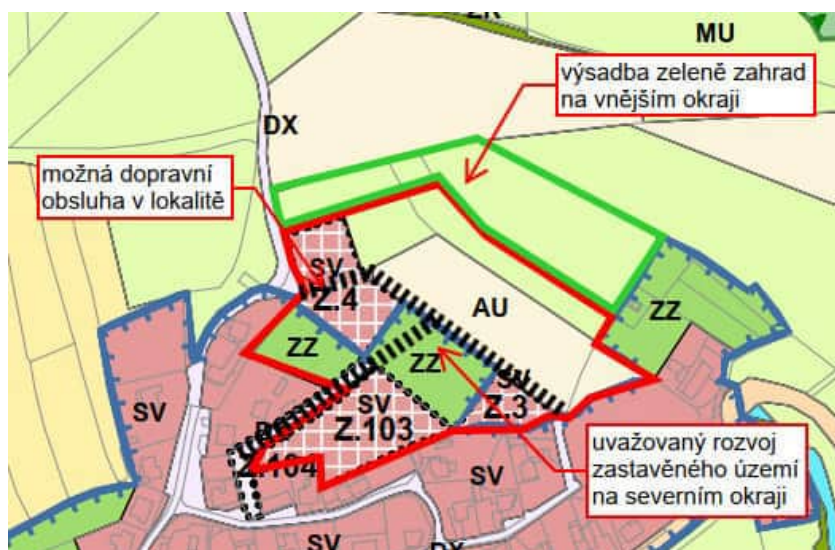
b	<i>Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území</i>
----------	---

Vyhodnocení: Návrh změny č. 1 ÚP zohledňuje limity využití území. Stanovená koncepce (vymezení PRZV, organizace krajiny) navazuje na účinný ÚP, zohledňuje požadavky na rozvoj zástavby a doplňuje podmínky využití PRZV. Rozvoj veřejné infrastruktury, za kterou je považováno rovněž veřejné občanské vybavení, lze v obecné rovině označit za stmelující faktor (komunitní rozvoj, sociální interakce) a lze ho podporovat. S ohledem na využití zbytkové plochy ZPF (travní porost) je vymezena plocha pro rozšíření sportoviště Z.101 a plocha transformační Z.105 pro veřejnou stavbu občanského vybavení v návaznosti na centrální část obce.

Bydlení je základní lidská potřeba, která kromě ochrany před vnějšími vlivy prostředí umožňuje rozvoj vztahů na úrovni rodiny. Změna č. 1 ÚP vytváří možnost rozvoje sociálního bydlení v bytových domech a vymezuje plochu Z.102 v zastavěném území pro hromadné bydlení s tím, že navrhovaná plocha navazuje na existující funkci v lokalitě. V případě plochy Z.103 se rozšiřuje možnost individuálního bydlení v zahradách. Vzhledem ke struktuře zástavby v lokalitě lze tuto plochu připustit, neboť dochází k scelění struktury a intenzifikaci využití území.

c	<i>Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Bylo vyhodnoceno naplnění zastavitelných ploch, ploch změn v krajině z účinného ÚP a aktualizováno zastavěného území. Plošné uspořádání bylo vyhodnoceno z hlediska střetů s limity a hodnotami a v případě plochy Z.101 pro sportoviště dochází k dotčení OP silnice II. tř. S ohledem na plánové rozšíření zástavby dojde výhledově k rozšíření sídlení struktury podél silnice v jižním směru a předpokládanému posunutí označení obce a v důsledku zkrácení OP silnice. V případě plochy Z.102 se jedná o bezproblémovou lokalitu. Plocha sice sousedí s areálem hospodářského dvora obce, ale vzhledem k jeho velikosti a vykonávané činnosti (uskladnění obecní techniky, velkoobjemových kontejnerů), která není omezující vůči svému okolí z hlediska hygienických podmínek, je poloha plochy Z.102 přijatelná. Poloha Z.103 vyplňuje plochu zahrad. Z hlediska stanovené urbanistické koncepce, která stabilizuje plochy zeleně zahrad na vnějším okraji z důvodu estetického, je žádoucí pro naplnění hranice rozvoje území na severním okraji, přesunout výsadbu na vnější líc sídla – viz obr. č. 1.



Obr. 1 – maximální rozvoj zastavěného území na severním okraji území, který lze akceptovat

Vymezená plocha Z.105 je situována v centrální části obce, jejíž využití je podmíněno inženýrsko-geologickým vyhodnocením – tab. E-5.

d	<i>Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství</i>
----------	---

Vyhodnocení: V případě plochy Z.103 je stanoven požadavek na zajištění dopravní obsluhy v ploše Z.104. Požadavky na charakter území a charakter zástavby jsou zohledněny stanovením podmínek prostorového uspořádání (podlažnost, zastavěnost) – viz kap. A/I.6 výroku.

e	<i>Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Změnou ÚP nejsou vymezeny žádné transformační plochy. Stávající areál výroby je plně funkční. Změnou ÚP bylo aktualizováno zastavěné území a vymezeny zastavitelné plochy Z.101 až Z.105, resp. plochy změn v rozsahu požadavků vyplývajících ze Zadání.

f	<i>S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu</i>
----------	---

Vyhodnocení: Změnou č. 1 ÚP Doubravy nejsou vymezeny žádné plochy výroby, plochy pro výrobu el. energie, plynu či tepla z OZE.

g	<i>Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Původní územní plán určil směr plošného rozvoje sídelní struktury. Změna č. 1 ÚP umožňuje rozšíření ploch občanského vybavení na jižním okraji obce v návaznosti na již existující areál sportoviště (Z.101) a prostor návsi

(Z.105) v návaznosti na centrální část obce. Rozšíření plochy sportu je zcela v souladu se stanovenou koncepcí územního rozvoje sídla: „Maximální plošný rozvoj zástavby podél silnice II/490 ve směru Hřivínův Újezd jen po linii vodního toku IDVT 10192815 (tj. po hranici návrhové plochy Z.10).“

Dále se umožňuje rozvoj hromadného bydlení v zastavěném území obce a bydlení venkovského na severním okraji sídla. Rozvoj bydlení v zastavěném území je rovněž v souladu s požadavky stanovenými účinným ÚP: „výstavbu směřovat do ploch navazující na zastavěné území; podporovat využití proluk v zastavěném území a přestavbu nevyužívaných objektů.“

Změnou ÚP se v souladu s požadavky obce rozdělují plochy smíšené obytné (SV) na smíšené obytné venkovské (SV) a bydlení individuální (BI) za účelem odlišení bydlení umožňující rovněž výrobní / nevýrobní služby a čistého bydlení – viz odůvodnění tab. E-6.

h	<i>Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Viz výše písm. a-d.

i	<i>Stanovovat pořadí provádění změn v území.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Vzhledem k rozsahu plochy řešených změnou č. 1 ÚP není etapizace navrhována.

j	<i>Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Požadavky na provedení změn v území byly vyhodnoceny z hlediska ochrany veřejných zájmů – viz tab. E-1 až E-3.

k	<i>Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Záměry pro realizaci VPS, VPO jsou převzaty z účinného ÚP – změnou č. 1 ÚP Doubravy nejsou vymezeny žádné VPS, VPO nad rámec původního řešení.

l	<i>Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Požadavek na zadržování vody v území je v případě zastavitelné plochy výroby Z.103, Z.103 řešen stanovením podmínek prostorového využití (koef. zastavěnosti).

m	<i>Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Viz výše písm. l.

n	<i>Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny č. 1 ÚP Doubravy.

o	<i>Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany</i>
----------	---

Vyhodnocení: Požadavky na civilní ochranu obyvatel vyplývají z krizového plánu obce. Rizikem jsou obecně:

- přirozená povodeň
- únik nebezpečných chem. látek
- silniční nehoda (přeprava dusíku)
- velkochovy
- sesuvy

- blackout (dlouhodobý výpadek el. energie)

Ve vztahu k řešení změny ÚP připadá v úvahu poloha návrhových ploch vzhledem k průjezdnímu úseku sběrné silnice II/490 a riziku silniční nehody.

Nelze vyloučit ani blackout. Z hlediska zásobování obce el. energií nemá změna č. 1 ÚP Doubravy žádný dopad – nárůst požadovaného příkonu bude posouzen provozovatelem el. distribuční sítě. Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezovány žádné plochy pro energetiku.

p	<i>Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.</i>
----------	---

Vyhodnocení: Stávající plochy výroby na severním okraji zástavby jsou stabilizovány. Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezovány žádné plochy výroby. V plochách smíšených obytných venkovských (SV) je umožněno lokální podnikání (nerušící výrobní a nevýrobní služby). Změnou č. 1 nejsou vymezeny žádné transformační plochy.

q *Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.*

Vyhodnocení: Změnou č. 1 ÚP Doubravy nejsou vymezeny žádné plochy pro asanaci či transformační plochy.

r *Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.*

Vyhodnocení: Vymezené zastavitelné plochy řešené ÚP představují zábor ZPF. Rozsah záborů ZPF v případě zastavitelných ploch je redukován zastavitelností 60 %, tj. 40 % rozsahu nově vymezených zastavitelných ploch nebude zastavěno – viz kap. A/I.6 výroku. K záboru vysokobonitního ZPF nedochází – půdy I., II. tř. ochrany ZPF nejsou v území přítomny. Navržené řešení bylo vyhodnoceno vzhledem k záborům ZPF s tím, že plochy jsou situovány na půdách IV., V. tř. ochrany ZPF – viz kap. M.1 odůvodnění.

s *Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*

Vyhodnocení: Za mírně negativní vliv navrhovaného řešení lze považovat vliv na přírodní hodnoty (zábor ZPF). Redukce záborů ZPF je řešena plošným a prostorovým uspořádáním - viz odůvodnění kap. M.1

B.2 - Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

(1) Změna územního plánu je pořizována v souladu se zákonem č. 283/2023 Sb., stavební zákon, dále v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Změna územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zákona následovně:

- obsahově je naplněna příloha č. 8 stavebního zákona
- zastavěné území je vymezeno v souladu s §116 stavebního zákona
- byl vyhodnocen soulad návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování – viz kap. B.1 odůvodnění
- plochy s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem vymezeny a členěny v souladu se Standardem

(2) Podkladem pro tuto změnu je schválené Zadání. Změnou č. 1 ÚP je aktualizováno zastavěné území (mapový podklad KMD, datum 01.04.2026); aktualizován výčet zastavitelných ploch a vyhodnocení jednotlivých záměrů a požadavků. Upravena byla textová část ÚP (požadavky plynoucí ze Zadání), uvedení do souladu s PÚR ČR, ÚRP a ZÚR ZK a dalšími koncepčními dokumenty kraje. Celková koncepce vlastního řešení (funkční, prostorové uspořádání) se změnou č. 1 ÚP Doubravy nemění. Změnou byly provedeny dílčí úpravy spočívající v rozšíření plochy sportu (Z.101), bydlení (Z.102, Z.103), dopravy (Z.104) a občanského vybavení (Z.105) – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-1 až E-5.

(3) S ohledem na výše uvedené došlo v souladu s aktuálním předpisem k úpravě názvu PRZV:

Plochy s rozdílným způsobem využití - porovnání

ÚP Doubravy (účinný ÚP)		ÚP Doubravy - změna č. 1	
kód plochy	název	kód plochy (Standard)	název
BH	bydlení hromadné	BH	bydlení hromadné
SV	smíšené obytné venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
		BI	bydlení individuální
RI	plochy rodinné rekreace	RI	rekreace individuální
RX	rekreace jiná	RX	rekreace jiná
OV	občanské vybavení veřejné	OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční	OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení - sport	OS	občanské vybavení sport
OX	občanské vybavení jiné	OX	občanské vybavení jiné
PU	veřejná prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň – zahrady a sady	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZS	zeleň sídelní	ZS	zeleň sídelní ostatní
ZK	zeleň krajinná	ZK	zeleň krajinná

DS	doprava silniční	DS	doprava silniční
DX	doprava jiná	DX	doprava všeobecná
TW	vodní hospodářství	TW	vodní hospodářství
TE	energetika	TE	energetika
TO	nakládání s odpady	TO	nakládání s odpady
VZ	výroba zemědělská a lesnická	VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	plochy vodní a vodních toků	WT	vodní a vodních toků
AU	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
AX	plochy zemědělské jiné	AX	zemědělské jiné
MU	plochy smíšené nezastavěného území	MU	smíšené krajinné všeobecné
LU	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
NU	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné

C. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

C.1 - Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

(1) Změna č. 1 územního plánu Doubravy byla vyhodnocena s požadavky ze zákona v rozsahu:

<i>předpis</i>	<i>vyhodnocení ÚP</i>	<i>odkaz</i>
<i>zákon č. 254/2001 Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)</i>	- změnou č. 1 ÚP nejsou navrhovány žádné nové plochy pro vodní stavby - plochy vodních toků a vodohospodářských staveb byly stabilizovány dle právního stavu dotčených pozemků - malé vodní plochy (nádrže) do 2000 m² jsou přípustné stavby v nezastavěném území - ochrana vod / vodních zdrojů - likvidace splaškových vod z návrhové plochy Z.102, Z.103, Z.105 bude v DČOV s vypouštěním do jednotné kanalizace, která je vyústěna do Kaňovického potoka. Po vybudování centrální ČOV bude kanalizace přepojena na splaškovou kanalizaci. Rozšíření kanalizační sítě je přípustná činnost v PRZV. - boj se suchem - likvidace dešťových vod v zastavitelných plochách řešených změnou č. 1 ÚP bude řešena na úrovni jednotliv. pozemků akumulací a řízenou retencí, příp. zpětným využitím. Pro plochy Z.102, Z.103 je stanoven koef. zastavěnosti 0,6. - ochrana vodních toků / manipulační pásmo - nově vymezené plochy nebrání přístupu k vodním tokům - manipulační pásmo vodních toků je respektováno – v případě plochy Z.101 je přístup a údržba vodního toku a břehových porostů možná z pravého břehu Kaňovického potoka - navrhované záměry byly vyhodnoceny s Plány povodí	výkres č. A/II.2 viz výrok podkap. A/I.4b, bod 29 viz výrok kap. A/I.6 viz výrok kap. A/I.5, odst. 44 odůvodnění kap. D.3 priorita 12
<i>zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</i>	- plochy občanského vybavení Z.101 a bydlení Z.103 jsou situovány k okraji zastavěného území; plochy bydlení Z.102, občanského vybavení Z.105 jsou situovány uvnitř zastavěného území. Plochy Z.101 až Z.103, Z.105 nemají kromě záborů ZPF na složky krajinného rázu žádný dopad, který by byl stírající znemožňující jejich vymezení. - záměry řešené změnou č. 1 ÚP respektují lokální úroveň ÚSES	viz výkres A/II.2, kap. A/I.6 výroku viz odůvodnění kap.

	• řešené území patří mezi migračně významné – dálkový migrační koridor se nachází severně a jižně od zastavěného území • určující znaky krajiny (krajinný ráz) nejsou dotčeny • ochrana hodnot je zajištěna stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití	D.1, odst. 2, priorita 20a; výkres B/II.2 viz kap. A/I.6 výroku
<i>zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči</i>	• změna ÚP nemá dopad na ochranu památkových rezervací, památkových zón – v území nejsou přítomny - navrhované plochy Z.101 až Z.103, Z.105 nemají na nemovitou kulturní památku žádný dopad • změna č. 1 ÚP nemá dopad na památky místního významu - záměry řešené ÚP neovlivňují prostor památek místního významu • archeologické dědictví – celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona. V případě nálezů v rámci stavební činnosti je nutno respektovat zákon. Požadavek je uveden v grafické části dokumentace.	výkres č. B/II.2
<i>zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých zákonů (viz kap. B/I.2d)</i>	• 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 • plocha Z.101 je určena pro rozšíření sportoviště; plochy Z.102, Z.103 pro bydlení a plocha T.150 pro občanské vybavení. Způsob vytápění staveb umístovaných v plochách Z.102, Z.103, Z.105 bude posouzen v dalším stupni projektové přípravy.	odůvodnění kap. D.1, odst. 7, priorita 24a
<i>zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu</i>	• bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na ZPF s tímto výsledkem: - k záboru vysokobonitního půdního fondu (půdy I., II. tř. ochrany ZPF) nedochází – v území nejsou půdy I., II. tř. ochrany přítomny - rozsah záborů odnímatelných pro nezemědělské účely je minimalizován – v případě zastavitelných ploch stanovením koef. zastavěnosti 0,6, tj. 40 % rozsahu ploch zůstane v ZPF - nebude narušena organizace zemědělského půdního fondu – vymezení ploch respektuje stanovenou urbanistickou koncepci - 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. M.1, výkres č. B/II.3
<i>zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů</i>	• bylo provedeno vyhodnocení dopadu navrhovaného řešení na PUPFL s tímto výsledkem: - k záboru PUPFL nedochází - v pásmu 30 m od okraje lesa není situována žádná ze zastavitelných ploch řešených změnou ÚP	odůvodnění kap. M.2, výkres č. B/II.3
<i>zák. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně</i>	• obec neleží v zóně havarijního plánování – žádné požadavky plynoucí z polohy obce v území se v rovině ÚP neuplatňují • k zásobování požární vodou má obec vybudovaný místní vodovod a vnější odběrná místa	
<i>zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích</i>	• řešené území je dotčené zájmy silniční dopravy ve formě silnic II., III. tř., místních a účelových komunikací • dopravní obsluha zastavitelných ploch řešených změnou ÚP je stávající: - plocha Z.101 – dopravně obsloužena účelovou komunikací	výkres č. B/II.1, B/II.2 výkres č. A/II.2

	umístěnou v areálu stávajícího sportoviště na pozemku p.č. 8/15 - plochy Z.102 – dopravně obsloužena místní komunikací umístěnou na pozemku parc. č. 1452/51 - plocha Z.103 – dopravně obsloužena nově navrhovanou komunikací v ploše Z.104 - plocha Z.105 – dopravně obsloužena ze stávající místní komunikace	
<i>zákon č. 266/1994 Sb., o drahách</i>	• řešené území není dotčené zájmy železniční dopravy	výkres č. B/II.1, B/II.2
<i>zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví</i>	• řešené území se nachází ve vzdušném prostoru ČR. V řešeném území se nenachází žádné navigační zařízení, stavba pro řízení letového provozu ani letiště.	[12]
<i>zákon č. 274/1997 Sb., o vodovodech a kanalizacích</i>	• Prodloužení kanalizační a vodovodní sítě, realizace přípojek pro napojení nové zástavby v zastavitelných plochách je umožněno podmínkami využití v PRZV • koncepce likvidace splaškových a srážkových vod, zásobování pitnou vodou je řešena v souladu s PRVK ZK a koncepcí stanovenou v účinném ÚP – změna č. 1 ÚP Doubravy nemá na řešení koncepce odkanalizování žádný dopad	viz výrok kap. A/I.6 kap. A/I.4b výroku
<i>zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon</i>	• plochy Z.102, Z.103, Z.105 pro výstavbu budou zásobovány el. energií, příp. zemním plynem ze stávající distribuční sítě • rozšíření distribuční sítě pro napojení zástavby v zastavitelných plochách je umožněno stanovením podmínek využití v PRZV	viz výrok kap. A/I.6
<i>zákon č. 127/2000 Sb., o elektronických komunikacích</i>	• změnou ÚP nejsou vymezeny žádné plochy tech. infrastruktury pro el. komunikace. Rozšíření sítě el. komunikací je umožněno v PRZV stanovením podmínek jejich využití	viz kap. A/I.6 výroku
<i>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)</i>	• v zájmovém území řešených změnou ÚP nejsou evidovány přírodně léčivé zdroje (minerální voda, rašelina, slatina, bahno, plyn) vhodné pro lázeňskou péči	výkres č. B/II.2, [3]
<i>zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)</i>	• v zájmovém území není evidované chráněné ložiskové území či prognózní zdroj těžby a v území nejsou ložiska nerostných surovin přítomné	výkres č. B/II.2, [3]
<i>zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů</i>	• v zájmovém území není evidován žádný dobývací prostor	výkres č. B/II.2, [3]
<i>zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů</i>	• v návrhových plochách řešených změnou č. 1 ÚP platí podmínky nepřipustného využití pro ty činnosti, zařízení a stavby, které by mohly narušit kvalitu prostředí vlivy provozu • plochy Z.102, Z.103 pro bydlení se nachází v dostatečné vzdálenosti od výroby a průjezdního úseku silnice III. tř.	kap. A/I.6 výroku
<i>zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky</i>	Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:	viz výkres č. B/II.2

	- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) Plochy Z.101 až Z.103, Z.105 řešené změnou č. 1 ÚP nepatří do vyjmenovaných druhů staveb. V případě návrhových zastavitelných ploch byla stanovena podlažnost tak, že nepřesahuje podmínku „30 m“ – viz kap. A/1.6 textové části výroku. Informace, že řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany, je zapracována v grafické části dokumentace, pod legendou koordinačního výkresu B/II.2.	
<i>zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví</i>	• bez opatření – na území obce se plochy hřbitova nenachází a změnou č. 1 ÚP Doubravy nejsou žádné vymezovány	
<i>zákon č. 224/2015 Sb. o prevenci závažných havárií</i>	• změnou č. 1 ÚP Doubravy nejsou vymezeny: - žádné samostatné plochy pro skladování nebezpečných látek - žádné samostatné plochy pro výstavbu, pro kterou by bylo nutné zpracovat vnější havarijní plán • případné riziko závažných havárií je nutno posoudit u každého záměru jednotlivě	
<i>zákon č. 239/2000 Sb. o integrovaném záchranném systému</i>	• změna č. 1 ÚP Doubravy nevymezuje žádné plochy pro zařízení civilní ochrany • technická infrastruktura sloužící pro informování občanů (rozhlas) o vzniku mimořádných situací je součástí PRZV jako přípustná činnost	
<i>zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti</i>	• změna č. 1 ÚP Doubravy nevymezuje žádné samostatné plochy pro zařízení určené k chovu zvěře (obora, bažantnice aj.) • stavby pro myslivost jsou přípustné stavby v plochách LU	
<i>zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči</i>	• změna č. 1 ÚP Doubravy nevymezuje žádné plochy, pro které je nutné stanovit OHP	
<i>zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech</i>	• stávající plocha hospodářského dvora je respektována (TO) • změna č. 1 ÚP Doubravy nevymezuje žádné plochy pro skladování, recyklaci či trvalé uložení odpadu.	

(2) Z výše uvedeného lze konstatovat, že Změna č. 1 ÚP Doubravy je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C.2 - Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů

Bude vyhodnoceno / doplněno na základě výsledků projednávání.

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

D.1 – Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR

(1) Vláda ČR schválila dne 20. července 2009 „Politiku územního rozvoje České republiky 2008“ usnesením č. 929/2009. Dne 27.08.2025 vláda ČR schválila Změnu č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky pořízenou Ministerstvem pro místní rozvoj na základě usnesení vlády č. 552/2023. Dnem 1.10.2025 je Politika územního rozvoje České republiky ve znění Změny č. 8 závazná (dále jen „PÚR ČR“) pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona.

(2) PÚR ČR vymezuje kategorie center osídlení vyšších a středních (A až D). Nižší a malé centra osídlení (E až G) jsou doplněny v ZÚR. Obec je spádově součástí ORP Zlín. Město Zlín je zařazeno do kategorie „vyšší centra významná (A).“ Obec Doubravy není zahrnuta do žádné z kategorií A až D. ZÚR ZK nevymezují nižší a malá centra osídlení. Pro řešené území tak platí obecné úkoly, z nichž se řešeného území konkrétně týká dle bodu (32j):

f) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Koordinovaným umístováním veřejné infrastruktury v území podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

i) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj nových, inovativních a ekologických forem výroby.

j) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj bezpečného a dostupného bydlení s důrazem na kvalitu bydlení v kvalitním prostředí se zázemím pro odpočinek a rekreaci a s dostatečně kapacitní veřejnou infrastrukturou.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP Doubravy podporuje rozvoj veřejné infrastruktury tím, že vymezuje plochu Z.100 (OS) pro rozšíření stávajícího sportoviště a plochu Z.105 (OV) pro veřejnou stavbu občanského vybavení.

Změnou č. 1 ÚP se podporuje rozvoj bydlení a vymezují se plochy Z.102 pro hromadné bydlení (BH) a rodinného bydlení (SV). Potřeba ploch pro bydlení byla vyhodnocena s tím, že navržené rozšíření je v rozsahu stanovené bilance ploch pro bydlení – viz odůvodnění kap. K.2.

(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:

a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně a dalších prvků přírodního charakteru sloužící svému účelu,

c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,

d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,

e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center

f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny

g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.

Vyhodnocení:

Republikové a krajské záměry na rozvoj infrastruktury se řešeného území netýkají – viz odst. 2. Změnou č. 1 ÚP byly zpracovány požadavky na rozvoj lokální infrastruktury a bydlení.

Změnou č. 1 ÚP Doubravy jsou požadavky respektovány:

- plocha Z.101, Z.105 pro veřejnou infrastrukturu je nekonfliktní vzhledem k požadavku na ochranu hodnot v území – viz odůvodnění tab. E-1, E-5

- plochy Z.102, Z.103 pro bydlení jsou vymezeny uvnitř zastavěného území v souladu s koncepcí územního rozvoje stanovenou v účinném ÚP – viz odůvodnění tab. E-2, E-3

(4) Obec Doubravy je součástí specifické oblasti **SOB9**, ve které se projevuje aktuální ohrožení území suchem. Úkoly plynoucí z polohy obce v SOB9 pro územní plánování byly vyhodnoceny a jsou respektovány:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Vyhodnocení: Akumulace vody v krajině je řešena na úrovni vymezení PRZV a stanovení podmínek pro jejich využití. Změnou č. 1 ÚP vymezené plochy Z.101 až Z.103, Z.105 vyvolávají potřebu záborů ZPF. V případě ploch Z.102 a Z.103 je stanoven koef. zastavěnosti, kterými je regulováno využití ploch pro výstavbu.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Vyhodnocení: Stávající vodní toky a plochy jsou vymezené na parcelní kresbu. Změna č. 1 ÚP Doubravy nemá na problematiku žádný dopad - vodní plochy, vodní toky jsou přípustné využití v PRZV (AU, AX, LU, ZK, MU, NU) – viz výrok kap. A/I.6.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Vyhodnocení: Urbanistická koncepce platného ÚP je převzata. Změna č. 1 ÚP nemá dopad na řešení sídelní zeleně. V plochách Z.101 až Z.103, Z.105 je zezeň přípustné využití, přičemž v plochách Z.102 a Z.103 je stanoven koef. zeleně.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Vyhodnocení: viz výše písm. c)

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

Vyhodnocení: Obec je napojena na místní vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Stanovnice. Zdrojem pitné vody je vodní nádrž Ludkovice. Změna č. 1 ÚP nemá dopad na řešení vodního hospodářství.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení: Viz výše písm. a, e. Zadržování vody v krajině bylo zohledněno organizací ploch nezastavěného území a stanovením podmínek využití PRZV – viz kap. A/I.6 výroku.

g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu

Vyhodnocení: Zezeň, která se významnou měrou podílí na procesu koloběhu vody, uvolňováním vodní páry do ovzduší a ochlazování je přípustná činnost v PRZV. Změnou č. 1 ÚP byly v případě ploch Z.102, Z.103 pro bydlení v souladu s účinným ÚP stanoveny požadavky na koef. zastavěnosti, konkrétně: max. 60 %.

h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany

Vyhodnocení: Obec má vybudovaný veřejný vodovod, na kterém jsou osazeny požární hydranty. Rozšíření vodovodní sítě je přípustná činnost v PRZV. Změna č. 1 ÚP Doubravy nemá na problematiku zásobování požární vodou dopad.

i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny č. 1 ÚP Doubravy. Koncepce nakládání s odpadními vodami byla stanovena v platném ÚP, která vymezila plochu Z.10 pro centrální ČOV. Stávající likvidace splaškových vod v obci je řešena jednotnou kanalizací se zaústěním do Kaňovického potoka. Do doby realizace centrální ČOV zůstane likvidace splaškových vod zachována, tj. bude individuální (DČOV, septiky, jímky na vyvážení).

(5) Řešené území je součástí specifické oblasti **SOB10** a **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z obnovitelných zdrojů. Jedná se o území s potenciálem výroby el. energie ze slunečního záření a větrné energie. Jedná se o území s potenciálem výroby el. energie ze slunečního záření a větrné energie. Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Vymezení ploch pro výrobu z obnovitelných zdrojů se odvíjí od několika faktorů:

- území s vhodnými přírodními podmínkami (území mimo chráněné oblasti)
- vhodné geografické a klimatické podmínky (nadmořská výška, zeměpisná poloha, oblast s větrným potenciálem v případě VTE, oblast s vysokým počtem slunečních dnů v případě FVE)
- dostupnost infrastruktury (připojovací body na síti pro vyvedení výkonu, přístup)
- limity v území

• Pro řešené území lze uvažovat [15, 16]:

- počet slunečních dnů v roce	28 den
- počet částečně zatažených dnů v roce	252 den
- solární zisk	0,2 – 0,7 kW/m ² .rok
- rychlost větru ve výšce 10 m nad povrchem	3,2 – 3,6 m.s ⁻¹
- rychlost větru ve výšce 100 m nad povrchem	4,8 – 6,1 m.s ⁻¹

• Z polohy území v SOB10 vyplývají úkoly pro územní plánování:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

Vyhodnocení: Ze schváleného Zadáání nevyplynul požadavek na vymezení ploch pro umístění FVE.

d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),

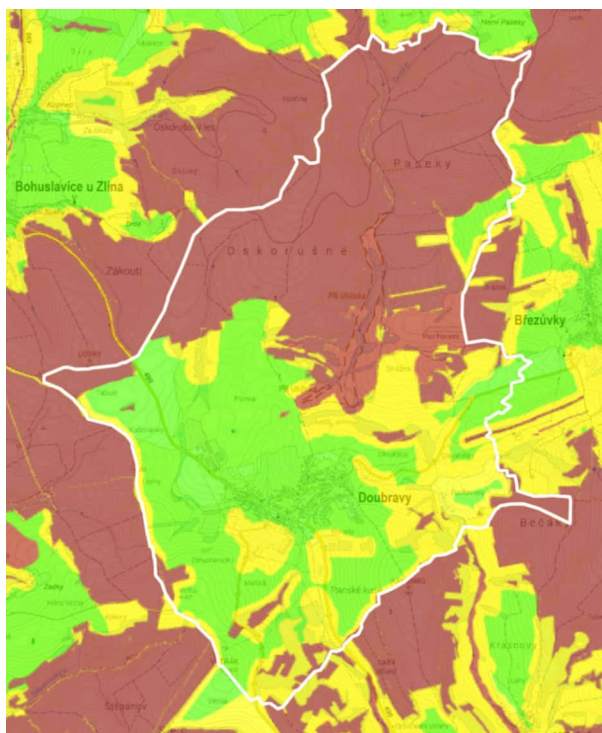
Vyhodnocení: Účinný ÚP umožňuje v zastavěném území ve vybraných PRZV využívání FVE pro individuální využití jako související technická infrastruktura a to jako součást střešního či obvodového pláště – viz výrok kap. A/I.4b

e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,

Vyhodnocení: Viz výše.

f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

Vyhodnocení: Vysokobonitní půdní fond (I., II. tř. ochrany) v území není zastoupen - viz odůvodnění kap. M.1, obr. č. 6. Z limitů VÚK [17] vyplývá, že řešené území je pro umístění FVE podmíněně vhodné – viz obr. č. 2.



Obr. 2 - limity veřejných zájmů pro FVE (zdroj: VÚK)

území červená - zákaz vymezení akceleračních oblastí pro jednotlivé obnovitelné zdroje

území žlutá - nutné posouzení vymezení akceleračních oblastí

území zelená - konflikt s ochranou jiných veřejných zájmů oproti rozvoji obnovitelných zdrojů minimální

• Z polohy území v SOB11 vyplývají úkoly pro územní plánování:

c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,

Vyhodnocení: Požadavek nebyl uplatněn – změna č. 1 ÚP Doubravy nevymezuje žádné plochy či koridory pro výrobu energie z VTE, ukládání energie či související plochy veřejné infrastruktury.

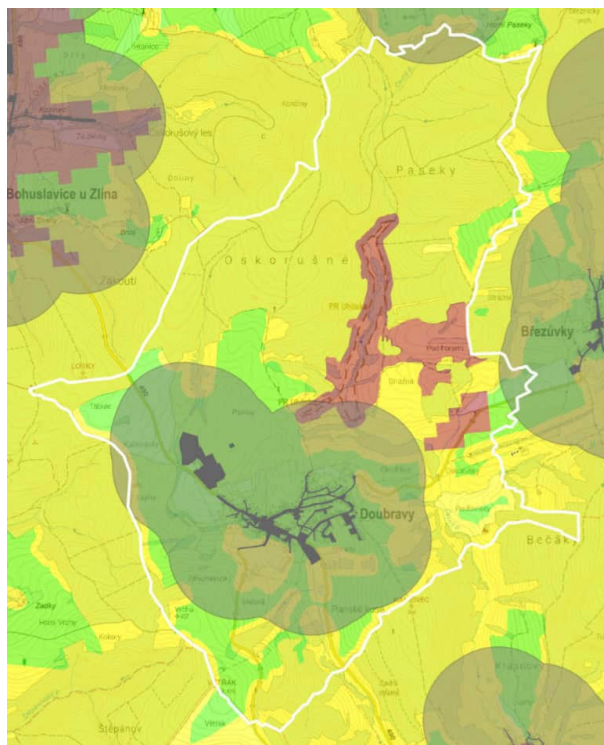
d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

Vyhodnocení: Řešené území má z hlediska krajinného pokryvu lesozemědělský charakter s extenzivním způsobem hospodaření. ZPF, z něhož převažují travní porosty, tvoří 49 % rozlohy území. Zástavba má drobné měřítko a území má venkovský charakter. Výrobní či skladovací areály v území se nachází na severním okraji zastavěného území, tj. v těsné blízkosti s obytnou zástavbou, kde je umístění VTE nevhodné.

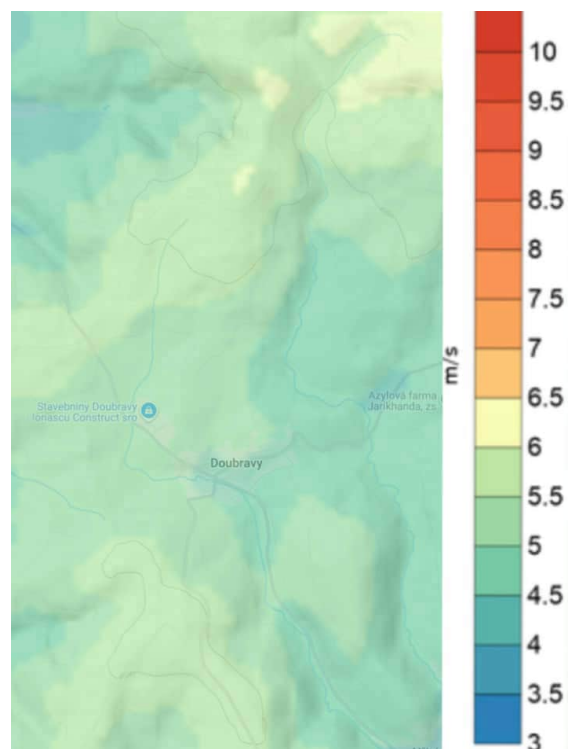
e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Vyhodnocení: Optimální rychlost větru pro výrobu el. energie z větru je $4 - 6 \text{ m.s}^{-1}$. V řešeném území dosahuje rychlost větru optimální hodnoty ve výšce 100 m nad terénem. Prakticky se jedná o severozápadní a jihozápadní okraj území, přičemž nejvyšší hodnoty jsou měřeny v místní části Doubí, Kamenec a Paseky – viz obr. č. 1. Hluk vzniklý sekundárně dynamickým pohybem rotoru, který může vykazovat hodnoty 100–110 dB u paty stožáru a 50–70 dB v jeho okolí v závislosti na lokalitě a rychlosti větru. Doporučená vzdálenost od obytné zástavby je 400 m, což v případě řešeného území znamená, že zájmové území pro umístění VTE jsou z tohoto hlediska v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby kromě lokality Doubí.

Severovýchodní zóna (lokalita Kamenec, Paseky) je ve střetu se záměry, kterým je trasování nadregionálního biokoridoru NRBK141 Buchlovské lesy – Spálený a poloha regionálního biocentra RBC100 Oskerušný les. V lokalitě Doubí se nachází rodinný dům. Požadavek na vymezení zařízení pro výrobu energie z VTE nebyl v Zadání změny uplatněn. Přihlédnuto k existenci limitů v území nejsou změnou ÚP vymezovány žádné zastavitelné plochy pro výrobu el. energie z VTE. Umisťování VTE se v řešeném území nepřipouští – viz odůvodnění kap. I, podkap. A/I.6.



Obr. 3 - limity veřejných zájmů pro VTE (zdroj: VÚK)



Obr. 4 – rychlost větru ve 100 m výšce nad povrchem (zdroj: ÚFA)

Z limitů VÚK [17] vyplývá, že krajina řešeného území je pro umístění VTE nevhodná zejména z důvodů technických (hygienické limity, střet s civilizačními hodnotami) – viz obr. č. 2. Změna č. 1 ÚP Doubravy nevymezuje žádné zastavitelné plochy pro výrobu el. energie z VTE.

(6) Obec leží mimo zájmy železniční, letecké a vodní dopravy. Území obce Doubravy se nachází mimo republikové koridory dopravy. 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 ve Zlíně.

(7) Pro území obce Doubravy vyplývají z PÚR ČR požadavky na respektování a upřesnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. Ve vztahu ke změně č. 1 ÚP Doubravy je třeba respektovat upravené a doplněné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje. 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 kra-
----	--

jinné 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 vyhodnocením požadavků na změny v území a vymezením zastavitelných ploch a stanovením podmínek PRZV. Změna č. 1 ÚP Doubravy respektuje stanovenou urbanistickou koncepci. Rozvoj zástavby podél silnice III/490 je přípustný po linii vodního toku IDVT 10192815 (tj. po hranici návrhové plochy Z.10) – rozšíření sportoviště v ploše **Z.101** je z tohoto hlediska tedy přijatelné.

Dalšími principy jsou směřovat výstavbu do ploch navazujících na zastavěné území a podporovat využití proluk v zastavěném území, což se týká plochy **Z.102** pro bydlení, kterou se mění způsob využití zahrady na hromadné bydlení a plochy **Z.105**, kterou se mění způsoby využití zahrady na občanské vybavení. V zastavěném území ve stabilizovaných plochách bydlení je přípustné umístění staveb pro bydlení ve druhé řadě za podmínky realizace kapacitní dopravní a technické infrastruktury. Plochu **Z.103** lze připustit za podmínky realizace dopravní a technické infrastruktury v ploše Z.104, která je za tímto účelem navržena.

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: Doubravy jsou součástí širší aglomerace města Zlína. Venkovský charakter sídla spočívá v hustotě zástavby a charakteru starší zástavby. Krajina je ovlivněna urbanizací a kulturním obhospodařováním nezastavěného území. Novodobá zástavba tak má znaky městského bydlení (převládá rodinný dům bez hospodářských budov na malých pozemcích). Nezastavěná část území je zalesněna v rozsahu 41 % a 49 % rozsahu území tvoří ZPF se převahou travních porostů. KES dosahuje hodnoty 4,4 (krajina ekologicky stabilní). Z hlediska přítomnosti přírodních biotopů jsou v území zastoupeny stanoviště květnatých bučin, karpatských dubohabřin, poháňkových pastvin a mezofilní ovsíkové loukami a křovinami [4]. Tyto přírodní lokality se nachází v severní, severovýchodní a jižní části nezastavěného území a jsou součástí plochy LU, MU, NU, ZK. Základní kostru ekologické stability krajiny tvoří prvky ÚSES. Koncepce řešení krajiny se změnou č. 1 ÚP nemění.

Plocha Z.101 je vymezena při okraji zastavěného území; plochy Z.102, Z.103, Z.105 jsou vymezeny uvnitř zastavěného území. Navrženým řešením dochází k záborům ZPF (druh pozemků travní porost, zahrada) v rozsahu 1,22 ha, přičemž reálný zábor bude max. 1,0 ha – viz odůvodnění kap. M. Redukce záborů ZPF je řešena v případě zastavitelné plochy Z.102, Z.103 koef. zastavěnosti.

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

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP Doubravy podporuje rozvoj sociálních vztahů vymezením plochy **Z.101** pro rozšíření sportoviště a plochy **Z.105** pro veřejnou stavbu občanského vybavení.

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 center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Vyhodnocení: Změnou č. 1 ÚP byly prověřeny dvě lokality pro rozvoj bydlení Z.102, Z.103 a jedna lokalita Z.101 pro rozšíření sportoviště a Z.105 pro stavbu občanského vybavení s tím závěrem, že všechny lokality z hlediska případných střetů je možno akceptovat – viz odůvodnění kap. E, tab. E-1 až E-3. S ohledem na charakter okolní zástavby byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu (koef. zastavěnosti, zeleně).

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: Změnou č. 1 ÚP byly posouzeny širší vztahy v území a prověřena návaznost funkčních ploch na sousední území. Byly prověřeny dopravní vazby vymezených ploch bydlení na dopravní skelet a vymezena plocha Z.104 pro dopravní obsluhu plochy Z.103. Z hlediska širších územních vztahů nejsou vymezeny žádné opatření.

17 *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v strukturálně postižených krajích a hospodářsky a sociálně ohrožených územích a napomoci tak řešení problémů v těchto územích. Vytvářet podmínky pro zvýšení mobility a dostupnosti.*

Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení změny č. 1 ÚP Doubravy. Změna č. 1 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury.

- | | |
|-----------|--|
| 18 | <i>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, krajinového, urbanistického i hospodářského prostředí.</i> |
|-----------|--|

Vyhodnocení: Předpokladem zdravé konkurenceschopnosti je polyfunkční využití území. Podmínky pro výrobu, bydlení, občanskou vybavenost a krátkodobou rekreaci denní povahy byly vytvořeny účinným ÚP. Změna č. 1 ÚP Doubravy na urbanistickou koncepci navazuje a vhodně jí doplňuje tím, že využívá volné kapacity uvnitř zastavěného území (plochy Z.102, Z.103) a nevyužívané pozemky ZPF pro rozšíření občanského vybavení (Z.101, Z.105). Současně byly vyhodnoceny sekundární vlivy plynoucí z vymezení těchto ploch a byla navržena plocha **Z.104** pro dopravní obsluhu plochy Z.103 – viz kap. E.1, tab. E-3.

- | | |
|-----------|--|
| 19 | <i>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) a zároveň předcházet vzniku dalších takto znehodnocených území. 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.</i> |
|-----------|--|

Vyhodnocení: Plochy brownfields nevyužívaných areálů se v řešeném území nenachází [13].

- | | |
|-----------|--|
| 20 | <i>Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umísťování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a 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.</i> |
|-----------|--|

Vyhodnocení: Obec je součástí Vizovických vrchů. Z hlediska zařazení 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). Krajinářsky je dynamika terénu řešeného území hodnocena jako jedinečná. V řešeném území není evidován žádný dobývací prostor či chráněné ložiskové území. Nezastavěná část krajiny má převážně hospodářský charakter s pestrá 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. Část PP Uhliska je zahrnuta do ploch ÚSES. Řešené území je migračně významné. Severním okrajem lesního celku je trasován nadregionální biokoridor ÚSES 141-Buchlovské lesy – Spálený s vloženým regionálním biocentrem 100 – Oskerušný les, 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. Změnou č. 1 ÚP Doubravy je podporována intenzifikace využití zastavěného území v případě ploch pro bydlení Z.102, Z.103 v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí. Současně je vymezena plocha Z.101 pro rozšíření sportoviště při okraji zastavěného území z důvodu existence stávajícího sportovního areálu a plocha Z.105 pro veřejnou stavbu občanského vybavení. Plochy Z.101 až Z.103, Z.105 řešené změnou č. 1 ÚP nejsou ve střetu s ochranou hodnot. Změnou č. 1 ÚP vymezené plochy mají dopad na zábor ZPF. Celkový rozsah záborů ZPF všech ploch je 1,22 ha, očekávaný 1,0 ha – vyhodnocení viz kap. M.1.

- | | |
|------------|--|
| 20a | <i>Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování 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.</i> |
|------------|--|

Vyhodnocení: Řešené území patří k migračně významným pro velké savce [4]. Urbanistická koncepce stanovená v původním ÚP je respektována – jedná se zejména o zachování migrační průchodnosti zalesněnou severní částí řešebígi území. V obecné rovině je migrace organismů zajištěna organizací nezastavěného území a vymezením ÚSES. Fyzická prostupnost pro živé složky přírody je zachována a zůstává beze změny.

- | | |
|----|--|
| 21 | <i>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.</i> |
|----|--|

Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení změny č. 1 ÚP Doubravy. Organizace nezastavěné části krajiny zůstává zachována.

- | | |
|----|--|
| 22 | <i>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). Centra osídlení v turisticky atraktivních oblastech, s ohledem na specifické místní podmínky, pokud možno rozvíjet jako póly rozvoje cestovního ruchu poskytující vybavenost pro rekreaci a zázemí pro turisty.</i> |
|----|--|

Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení změny č. 1 ÚP Doubravy. Obec nepatří k turisticky vyhledávaným cílům.

- | | |
|----|---|
| 23 | <i>Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, 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 dopravních záměrů 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).</i> |
|----|---|

Vyhodnocení: Obec je napojena na nadřazený komunikační systém silnicí II/490. Vzhledem k velikosti obce, poloze ve struktuře osídlení je dopravní dostupnost území dostačující. Plochy pro výrobu Z.101, Z.102 a Z.105 řešené změnou č. 1 ÚP jsou napojeny na stávající komunikace; plocha Z.103 bude dopravně obsloužena plochou Z.104.

Z hlediska hluku z dopravy lze konstatovat, že intenzita dopravy na silnici II.tř. je vyšší (celkem 6290 vozidel / 24 hod. v obou směrech, z čehož převládají osobní a dodávkové automobily 5497) [8, 9]. Jedná se o sběrnou silnici, kde vzhledem k dané stávající dopravní zátěži k dosažení hygienického limitu (denní limit $L_{dvn}=65$ dB +5 dB korekce; noční limit $L_n=55$ dB+5dB korekce) může dojít do vzdálenosti 40 – 50 m od zdroje. V zastavěném území platí omezení rychlosti, kterým se redukuje účinky hluku z automobilové dopravy. V případě záměru v ploše Z.101 (sportoviště), Z.105 (veřejná stavba občanského vybavení) není nutné navrhovat žádné opatření. Plochy Z.102, Z.103 jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od silnice II. tř.

- | | |
|----|--|
| 24 | <i>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 u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu. 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, pěší).</i> |
|----|--|

Vyhodnocení: Změnou č. 1 ÚP Doubravy se vymezuje plocha **Z.104** pro dopravní obsluhu plochy Z.103. Šířka plochy umožňuje realizaci komunikací, technické infrastruktury a příp. doprovodné zeleně. V případě ploch Z.101, Z.102, Z.105 je dopravní obsluha zajištěna existencí stávajících místních komunikací.

- 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 a skladování na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových, logistických 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 [5] roční průměr benzo(a)pyrenu nepřesáhl za sledované období 2020–2024 v řešeném území hodnotu 0,6 µg/m³; PM10 v řešeném území nepřesáhl hodnotu 16,2 µg/m³; v případě NO₂ nepřesáhl hodnotu 7,3 µg/m³. Emisní hodnoty tak nejsou překročeny.

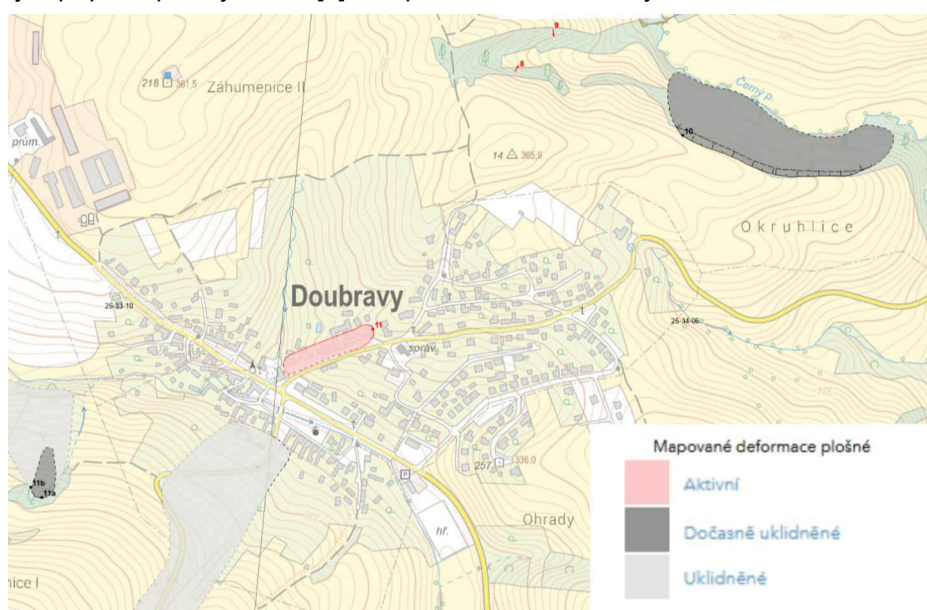
Obec je plynofikována. Plochy Z.102, Z.103 pro bydlení, plocha Z.105 pro občanské vybavení budou zásobovány teplem individuálně – zdroj vytápění bude upřesněn v dalším stupni projektové přípravy. Prodloužení plynovodní sítě pro případné zásobování zástavby v těchto plochách, využívání alternativních zdrojů pro vytápění je přípustná činnost v plochách PRZV.

V případě plochy Z.101, Z.104 není vzhledem k charakteru záměrů s vytápěním uvažováno.

- 25** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho, přehřívání atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

Vyhodnocení: Vodní toky Černý potok (IDVT 10202992), Kaňovický potok (IDVT 10188799) a jejich přítoky nemají stanovené záplavové území [6].

Dle evidence České geologické služby do zastavěného území zasahuje sesuvné území – viz obr. č. 5 [2]. Území náchylné k sesouvání se nachází při západním okraji zastavěného území podél silnice III/49720 a nezasahuje do ploch Z.101 až Z.103. Svahové nestability evidované v území do ploch řešených změnou č. 1 ÚP zasahují v případě plochy Z.105 [3] a to pouze z části – viz výkres B/II.2.



obr. č. 5 – svahové nestability (zdroj ČGS)

Jedná se o plošný uklidněný sesuv (460 x 180 m) v části Mešník, který zasahuje svým čelem až k obytným domům. Jeho středem prochází silnice. Má mírně zvlněný povrch a nejasné okraje. Jeho případná aktivita představuje riziko pro zástavbu. Z toho důvodu je využití plochy Z.105 podmíněno inženýrsko-geologickým posouzením.

Erozní ohroženost byla vyhodnocena v rámci zpracování KPÚ a byly navrženy opatření na ochranu ZPF. Riziko eroze (vodní, větrná) se lokalit řešených změnou č. 1 ÚP Doubravy netýká [7].

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 v účinném ÚP:

- vymezením ploch přírodě blízkých opatření (plochy LU, ZK, NU, MU, WT)

- stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití – zadržování, vsakování dešťových vod a její zpětné využití je přípustné využití v PRZV

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Vyhodnocení: Požadavek na likvidaci srážkových vod vsakem, retencí je stanoven v textové části výroku kap. A/I.4b.

Priorita je zohledněna rovněž stanovením podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména požadavky na plošné uspořádání. Z toho důvodu byl u ploch Z.102, Z.103 stanoven koeficient zastavěnosti a zeleně – viz kap. A/I.6 výroku.

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

Vyhodnocení: Viz priorita č. 25. Priorita nemá dopad na řešení změny č. 1 ÚP Doubravy.

- 27** *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování 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 možností, poloze i infrastrukturu 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: Viz priorita 23, 24. Změnou č. 1 ÚP Doubravy se vymezuje plocha **Z.104** za účelem dopravní obsluhy plochy Z.103.

- 28** *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby udržitelného rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně zelené infrastruktury a veřejných prostranství. Vytvářet podmínky pro rozvoj území s dostupnou krajinou a sídelní zelení a pro rozvoj kvalitních veřejných prostranství s dostatečným zastoupením vegetačních prvků. Návrh a ochranu kvalitních městských nebo venkovských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Při vymezení ploch bydlení a stanovování podmínek pro rozvoj bydlení zohledňovat požadavky na veřejná prostranství.*

Vyhodnocení: Viz. priorita č. 27. Prostorová organizace území vč. předpokladu rozvoje bydlení a veřejné infrastruktury zohledňuje požadavky plynoucí ze schváleného Zadání a požadavky obce.

- 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. Zlepšovat prostupnost měst a obcí pro environmentálně šetrné formy dopravy a vytvářet 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. Priorita nemá dopad na řešení změny č. 1 ÚP Doubravy.

Plochy určené pro hromadnou dopravu nejsou navrhovány. Hromadná doprava je zajištěna autobusovými spoji po silnici II/490. Řešení cyklodopravy je převzato z účinného ÚP.

30	<i>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. Je nezbytné vytvářet územní podmínky pro zásobování pitnou vodou a pro optimální odvádění a čištění odpadních vod. Při vymezování nových zastavitelných ploch zohledňovat možnost napojení na stávající veřejnou infrastrukturu.</i>
	<u>Vyhodnocení:</u> Obec má vybudovaný místní vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Stanovnice. Zdrojem pitné vody je vodní nádrž Ludkovice. Zásobování území pitnou vodou je v jednom tlakovém pásmu a zůstává beze změny. Lokality Z.101 až Z.103, Z.105 budou napojeny na vodovodní síť. Stávající likvidace splaškových vod v obci je řešena jednotnou kanalizací se zaústěním do Kaňovického potoka. Do doby realizace centrální ČOV bude likvidace splaškových vod individuální. V případě ploch Z.102, Z.103, Z.105 budou odpadní vody předčištěny v DČOV. Rozšíření kanalizační a vodovodní sítě je přípustná činnost v PRZV. Ostatní plochy řešené změnou č. 1 ÚP Doubravy nevyvolávají potřebu na zásobování pitnou vodou či odkanalizování.
31	<i>Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, případně z dalších nízkouhlíkových zdrojů, včetně zajištění bezpečného zásobování území energiemi, šetrné k životnímu prostředí a kulturním hodnotám území, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik.</i>
	<u>Vyhodnocení:</u> Možnost využívání obnovitelných zdrojů energie (solární, větrná, geotermální, vodní) je v ÚP umožněno jako přípustná činnost v PRZV v zastavěném území (zejména plochy BH, SV, RI, OV, OK, OS, 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 FVE, které jsou součástí konstrukce staveb (tj. na střeše, fasádě). Využití nezastavěné části krajiny pro umísťování staveb pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů (FVE, VTE) se s ohledem na zachování produkční funkce (plochy AU), ekologické funkce (plochy NU, ZK, LU, MU) nepřipouští.
31a	<i>Prověřovat podmínky v území pro snižování množství oxidu uhličitého formou jeho ukládání do přírodních horninových struktur a upřesnění vymezování ploch pro zařízení k ukládání oxidu uhličitého do přírodních horninových struktur včetně vymezování ploch pro přepravní síť.</i>

Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení změny č. 1 ÚP Doubravy.

(6) Změna č. 1 ÚP Doubravy je v souladu požadavky Politiky územního rozvoje ČR ve znění závazném od 01.10.2025.

D.2 – Vyhodnocení z hlediska požadavků územně rozvojového plánu

(1) Vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydala pod č. j.: 54539-2024-UVCR formou opatření obecné povahy Územní rozvojový plán (nabytí účinnosti dne 29.10.2024). V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona se do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona, nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 stavebního zákona, tj. Územní rozvojový plán není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace.

(2) Řešeného území se týkají záměry:

- **nadregionální biokoridor Buchlovské lesy (94) – Spálený (100) (označení VPO z ÚRP: NRBK94-100)** - koridor je součástí ZÚR ZK, kde je vymezen jako:
 - nadregionální biokoridor 141-Buchlovské lesy - Spálený (kód VPO ze ZÚR ZK: NRBK113)
- Koridor je vymezen v účinném ÚP a řešení změny č. 1 ÚP Doubravy nemá na biokoridor ÚSES žádný dopad.

D.3 - Vyhodnocení s nadřazenou územně plánovací dokumentací

(1) Správní území obce Doubravy je řešeno Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č.usn. 0761/Z23/08 s účinností od 23. 10. 2008. Změnu č. 7 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0148/Z06/25 ze dne 22.09.2025 s nabytím účinnosti dne 09.10.2025. Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 4, 3 a 7 (dále jen „ZÚR ZK“) vyplývají pro řešené území obce následující požadavky na respektování kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území:

- koncepce rozvoje území kraje
- rozvojová oblast OB9 Zlín
- cílové kvality krajiny: krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor 13.5 Provodovsko (KRJ3. krajina zemědělská s lukařením)
- nadregionální biokoridor 141-Buchlovské lesy - Spálený (kód VPO: NRBK113)
- regionální biocentrum 100-Oskerušný les (kód VPO: RBC151)
- územní studie US3 Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR

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

(A) koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury

1	<i>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.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Změnou č. 1 ÚP je podporován rozvoj bydlení v rodinných (plocha Z.103) a bytových domech (plocha Z.102) a veřejné infrastruktury (plocha Z.101 pro rozšíření sportoviště; plocha Z.104 pro dopravní obsluhu; plocha Z.105 pro veřejnou stavbu občanského vybavení). Vymezené zastavitelné plochy byly vyhodnoceny k limitům a hodnotám přítomných v území s tím, že žádná z ploch nepředstavuje takový zásah do složek krajinného rázu či zájmů chráněných zákonem, které by znemožňovaly jejich vymezení.

Z hlediska udržitelného rozvoje území a vyváženosti vztahu územních podmínek hospodářského, sociálního a životního prostředí dosáhla obec hodnoty 1, což značí vyvážený vztah. Nejnižší hodnota byla zaznamenána u sociálního pilíře. Za účelem posílení sociálních vztahů a komunitního rozvoje je změnou č. 1 ÚP vymezena plocha **Z.101** pro rozšíření stávajícího sportoviště a **Z.105** pro veřejnou stavbu občanského vybavení.

2	<i>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).</i>
----------	--

Vyhodnocení: Řešeného území se týká trasování nadregionálního (kód VPO ze ZÚR ZK: NRBK113) a regionálního (kód VPO ze ZÚR ZK: RBC151) ÚSES. Změna č. 1 ÚP Doubravy nemá na záměry ze ZÚR ZK či celostátní záměry z PÚR ČR žádný dopad. Řešení změny č. 1 ÚP respektuje nadřazenou ÚPD.

3	<i>Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR - 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.</i>
----------	--

Vyhodnocení: Obec Doubravy je součástí ORP Zlín se silnou vazbou na krajské město a s možností napojení na tranzitní železniční a dopravní síť v Otrokovicích. Rozvoj výroby je možný v hranicích stávající plochy výroby na severozápadním okraji zastavěného území. Vzhledem k atraktivní poloze vůči krajskému městu a přírodním podmínkám existuje reálný zájem o dostupné bydlení. Změnou č. 1 ÚP je podporován rozvoj bydlení (Z.102, Z.103) a související veřejné infrastruktury (Z.101, Z.104, Z.105) - viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-1 až E-3, E-5.

4	<i>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</i>
----------	--

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: Ačkoliv struktura starší zástavby a prostorové uspořádání zástavby má menší měřítko, je urbanisticky obec Doubravy suburbii krajského města Zlín s tím rozdílem, že větší část katastrálního území je nezastavěná s vyšším zastoupením přírodní složky (41 % rozlohy území tvořeno PUPFL). Tj. zástavba je koncentrována do polohy původního osídlení a organicky se rozšiřuje podél komunikačního rozvětvení. Zásady plošného rozvoje byly stanoveny v účinném ÚP. Změna č. 1 ÚP umožňuje plošné rozšíření bydlení v zastavěném území a podporuje rozvoj občanského vybavení v návaznosti na stávající plochy na jižním okraji – viz výkres A/II.2.

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: Železniční doprava se řešeného území netýká. Dopravní obsluhu obce zajišťuje silnice II/490 ve směru Uherský Brod – Zlín, která je stabilizována. Účinný ÚP vytvořil podmínky v území pro rozvoj cyklo dopravy ve směru Hřivínův Újezd a Bohuslavice u Zlína, které jsou převzaty. Změnou č. 1 ÚP se vymezuje plocha **Z.104** za účelem přístupu a dopravní obsluhy plochy Z.103 – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-3.

- 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 územím prochází značená regionální cyklotrasa č. 5055 pro rekreační využití ve směru Topolná – Zlín, která je vedena po účelových komunikacích a je stabilizována – viz výkres B/II.2. Na regionální cyklotrasu se napojuje plánovaná cyklostezka (plochy Z.23 až Z.27) ve směru S-J (Bohuslavice u Zlína – Hřivínův Újezd). Změna č. 1 ÚP nemá na řešení cyklo dopravy žádný dopad.

- 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: Změnou č. 1 ÚP nemá na řešení dopravy žádný dopad. Plochy pro bydlení jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti (160 m v případě plochy Z.102; 400 m v případě plochy Z.103) od zdroje hluku (doprava na silnici II/490).

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 součástí Vizovických vrchů; krajinného celku Luhačovické zálesí, krajinný prostor Provodovsko s krajinou zemědělskou s lukařením. Pro tento typ kulturní krajiny je charakteristickým vizuálním rysem dynamicky profilovaný reliéf pahorkatiny s převládající diagonálou a vizuální otevřeností krajiny ve vrcholových částech. Vegetační pokrov je tvořen lesem a travní porostem a podíl zastoupení PUPFL : ZPF je téměř vyrovnaný (41 : 49). Ze ZPF převládá travní porost 74 % rozsahu ZPF [1]. Ekologicky stabilní plochy jsou vázány na les přirozené druhové skladby (klimaxová společenstva Karpatských dubohabřin) a vodní toky. Z hlediska estetického vnímání lze krajinu charakterizovat jako vjemově bohatou s velkým podílem přírodních ploch (les, trávníky, krajinná zeleň, vodní plochy / toky).

Změnou č. 1 ÚP Doubravy byly prověřeny záměry na rozvoj území s tím, že plochy Z.102 až Z.103 jsou umístěny v zastavěném území a změna tak představuje změnu využití a intenzity. Plocha Z.101 umožňuje rozšíření hřiště v návaznosti na stávající hřiště a plocha Z.105 rozšiřuje nabídku pro komunitní (spolkovou) činnost.

- 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: Obec je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín. Navrhované řešení vychází z účinného ÚP, schváleného Zadáání a požadavků obce. Řešení změny č. 1 ÚP Doubravy navazuje na koncepci územního rozvoje stanovenou původním ÚP:

- záměry z nadřazené dokumentace jsou respektovány – ke střetu ze záměry nedochází
- rozsah zastavitelných ploch pro bydlení Z.102, Z.103 zvyšuje nabídku stavebních pozemků v prostoru Zlín – Luhačovice
- plochy veřejné infrastruktury Z.101, Z.105 zkvalitňují využití území
- návrh plošného a prostorového uspořádání změny č. 1 ÚP zohledňuje limity a hodnoty v území

- 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: Úroveň dopravní obsluhy sídla je dostatečná. Hlavní páteřní komunikací je silnice II/490, která prochází zastavěným územím ve směru sever-jih. Na průjezdní úsek silnice II/40 se napojují silnice III/49023 a III/49720, místní komunikace a jsou na ní případně připojeny sjezdy k jednotlivým nemovitostem.

Změnou č. 1 ÚP se vymezuje plocha **Z.104**, kterou se rozšiřuje síť místních komunikací. Plocha Z.104 je navržena za účelem dopravní obsluhy nově vymezené zastavitelné plochy pro bydlení Z.103 na severním okraji zastavěného území.

- 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: Stávající výrobní areál na severním okraji obce je funkční; využíváný pro výrobu, skladování, obchodní prodej. Plocha výroby je stabilizována. Nerušící výroba a nevýrobní služby, tj. podnikatelská činnost, jsou přípustné rovněž v plochách smíšených obytných venkovských (SV).

Změna č. 1 ÚP respektuje stanovenou urbanistickou koncepci. Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezovány žádné plochy pro výrobu.

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

Vyhodnocení: Jak je uvedeno výše, plochy brownfields se v řešeném území nenachází. Objekty ve stávajících výrobních areálech v severní a jižní části obce jsou využívány. Změnou č. 1 ÚP se vymezují plochy Z.102, Z.103, Z.104 a Z.105 uvnitř zastavěného území v plochách zahrad a dále se vymezuje plocha Z.101 při okraji zastavěného území v návaznosti na stávající plochu sportoviště z důvodu logických provozních vazeb. K zásahu do krajinného rázu, fragmentace krajiny navrhovaným řešením nedochází. V případě zastavitelných ploch Z.102 a Z.103 je stanoven koef. zeleně.

Veřejná zeleň je zejména součástí ploch veřejných prostranství (PU) příp. samostatně vymezená plocha sídelní zeleně (ZS). Změna č. 1 ÚP nemá na řešení veřejné zeleně žádný dopad.

- 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 nenáročné formy krátkodobé rekreace;

Vyhodnocení: Jak je uvedeno výše, řešená organizace nezastavěné části krajiny je převzata z účinného ÚP. Nezastavěná část krajiny je zemědělsky využívána. Rekreční potenciál denní povahy spočívá v cykloturistice. Řešeným územím prochází dálková cyklotrasa č. 5055, která je vedena po účelových komunikacích a je stabilizována – viz výkres B/II.2. Na regionální cyklotrasu se napojuje plánovaná cyklostezka (plochy Z.23 až Z.27) ve směru S-J (Bohuslavice u Zlína – Hřivínův Újezd). Změna č. 1 ÚP nemá na řešení cykloprovozu žádný dopad.

Plocha **Z.101** pro rozšíření sportoviště podporuje rozvoj aktivního trávení volného času obyvatel (pohybové, sportovní aktivity) a zohledňuje potřeby obce – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-1.

- *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: Obec nepatří mezi turisticky vyhledávané cíle. Nezastavěné území obce nemá významný rekreační potenciál pro rozvoj cestovního ruchu. Změna č. 1 ÚP Doubravy nemá na řešení rekreace, resp. cestovního ruchu žádný vliv.

- *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: V řešeném území byly vyhotoveny v minulosti KPÚ. Organizace krajiny byla řešena v účinném ÚP a zohledňuje přijaté KPÚ na podkladu aktuální katastrální mapy. Požadavek nemá dopad na řešení změny č. 1 ÚP.

- *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: Řešeného území se netýká žádný záměr na řešení dopravní či technické infrastruktury vymezených v ZÚR ZK. Požadavek na řešení „US3 Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR“ je vyhodnocen níže – viz písm. N a řešeného území se záměr rovněž netýká.

V případě využití ploch Z.101, Z.102, Z.103, Z.105 řešených změnou č. 1 ÚP Doubravy se jedná o zajištění lokální dopravní obsluhy a tech. infrastruktury ploch. Dopravní obsluha ploch Z.101, Z.102, Z.105 je stávající; v případě plochy Z.103 se vymezuje plocha dopravy Z.104. Rozšíření tech. infrastruktury je přípustná činnost v PRZV – rámcové vyhodnocení viz odůvodnění kap. E.1; kap. A/I.4.

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

Vyhodnocení: Vodní toky v přítomné v území nemají stanovené záplavové území. Plochy Z.102 až Z.104 jsou vymezené mimo inundační území vodních toků. Plochy Z.101 a Z.105 se nachází podél Kaňovického potoka. V případě plochy Z.101 pro rozšíření hřiště, je umístění plochy vzhledem k jejímu charakteru nekonfliktní. Plocha Z.105 není záplavou ohrožena. Změnou č. 1 ÚP nejsou vymezovány žádné plochy pro protipovodňová opatření.

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

Vyhodnocení: Viz odůvodnění kap. D.1, priorita č. 25, 26. Viz bod výše – žádný z vodních toků přítomných v území nemá stanovené záplavové území.

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

Vyhodnocení: Zadržování dešťové vody, její vsakování, příp. zpětné využití je přípustné v PRZV. Vsakování v zastavěném území a zastavitelných plochách je řešeno ve vybraných PRZV stanovením koef. zastavěnosti. V případě ploch Z.102 a Z.103 pro bydlení byl změnou č. 1 ÚP stanoven koef. zastavěnosti – viz kap. A/I.6.

- *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 změny č. 1 ÚP Doubravy.

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

Vyhodnocení: Plochy výroby jsou situovány v severní části území a od stávajících ploch bydlení jsou odděleny stabilizovanými plochami hygienické krajinné zeleně, resp. návrhovou plochou K.11. Změnou č. 1 ÚP se vymezují plochy Z.102, Z.103 pro bydlení, které jsou od ploch výroby umístěné v dostatečné vzdálenosti (750 m v případě plochy Z.102; 840 m v případě plochy Z.103). Změnou č. 1 ÚP nejsou navrhovány žádná kompenzační opatření.

8	<i>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:</i> <i>- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;</i> Vyhodnocení: Správní území Doubravy není součástí žádné ze specifických oblastí Zlínského kraje. Řešené území se nachází při západním okraji Vizovické vrchoviny v pohledově uzavřené krajině s dynamicky zvlněným reliéfem a dálkovými výhledy do krajiny z vyšších poloh svahu (horizontu). Nezastavěná část krajiny má hospodářskou funkci, je zorněna z 19 % a ze 74 % je zatravněna [1]. Krajina má zemědělský charakter doplněný lesním blokem v severní části řešeného území. Řešení nezastavěné části krajiny zohledňuje právní stav a přijaté KPÚ, což bylo zohledněno při tvorbě účinného ÚP. Změnou č. 1 ÚP byly prověřeny požadavky na rozšíření ploch bydlení a veřejné infrastruktury bez významného zásahu do struktury krajiny – viz kap. E.1, tab. E-1 až E-3.
	<i>- 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;</i> Vyhodnocení: Změnou č. 1 ÚP vymezené plochy Z.101 až Z.105 nemají negativní dopad na své okolí. Plochy Z.102, Z.103 pro bydlení jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od potenciálního zdroje hluku z dopravy (silnice II/490) či zdroje emisí z výrobní činnosti (výrobní areál na severozápadním okraji obce).
	<i>- 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.</i> Vyhodnocení: Ve vztahu k plochám řešených změnou č. 1 ÚP Doubravy Z.101 až Z.104 nebyly shledány žádné rizikové faktory (povodeň, sesuv, eroze, propad podloží, kontaminace). Plocha Z.105 je z části dotčena uklidněným sesuvem – do jižní okraje plochy Z.105 zasahuje čelo plošného sesuvu. Z důvodu existence přírodního limitu se stanovuje požadavek na inženýrsko-geologické posouzení stavebního záměru.
9	<i>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.</i> 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, tj. v případě plochy Z.102 (BH), Z.103 (SV), Z.105 (OV), je umožněna realizace FVE jako součást stavby – viz výrok kap. A/I.6.
10	<i>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.</i> Vyhodnocení: Navrhované řešení představuje 1,14 ha záborů ZPF, z čehož skutečný očekávaný zábor bude 1,0 ha. Kvalitativně se jedná o půdy IV. a V. tř. bonity; půdy I. a II. tř. bonity v území nejsou přítomny - viz odůvodnění kap. M.1.
11	<i>Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.</i> Vyhodnocení: Priorita nemá dopad na řešení změny č. 1 ÚP Doubravy. 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 změnou č. 1 ÚP není navrhována žádná plocha, pro kterou se stanovují zóny havarijního plánování.
12	<i>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.</i> Vyhodnocení: Územní plán zohledňuje požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje: Návrh změny 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.

- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030** - v obecné rovině je třeba zajistit: péči o 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 stanovená urbanistická koncepce má za cíl ochranu: struktury zástavby, nemovitých kulturních památek a objektů v památkovém zájmu, ekologické funkce krajiny, krajinný ráz. Změnou č. 1 ÚP jsou hlavní body ochrany hodnot respektovány až na zábery ZPF, ke kterému navrhovaným řešením dochází. Zábery ZPF jsou samostatně vyhodnoceny a z hlediska posílení ekologické funkce je kladně hodnocena změna orné půdy na zatravnění či krajinnou zeleň – viz odůvodnění kap. M.1. Vymezení ploch **Z.101 až Z.105** řešených změnou č. 1 ÚP Doubravy naplňuje hlavní body tohoto krajského dokumentu.
- **Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje** – dopravní obsluhu obce zajišťuje silnice II/490. Silnice II/490 je zařazena mezi prioritní krajské komunikace. Záměry týkající se úpravy trasy silnice II/490 jsou zpracovány v ZÚR ZK jako VPS s ozn. DS115, DS117, DS118, DS119, DS120 a řešeného území Doubravy se netýkají. Z hlediska řešení dopravy nemá změna č. 1 ÚP Doubravy žádný dopad na dopravní obsluhu území.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** – aktualizace PRVK ZK pro obec Doubravy proběhla v r. 2016. Obec je napojena na místní vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Stanovnice. Zdrojem pitné vody je vodní nádrž Ludkovice. Zásobování pitnou vodou obce je přiváděčem z VDJ Velký Ořechov přes přerušovací komoru (PK) v jednom tlakovém pásmu. Plochy Z.102, Z.103, Z.105 budou zásobovány pitnou vodou vodovodem.
PK – hladina 378,5 m n.m.
- plocha Z.102 - zástavba na úrovni 332 m n.m.; hydrodynamický tlak $378,5-332=46,5$ m $\Rightarrow$ 0,47 MPa
- plocha Z.103 – zástavba na úrovni 356 m n.m.; hydrodynamický tlak $356-332=24$ m $\Rightarrow$ 0,24 MPa
- plocha Z.105 – zástavba na úrovni 320 m n.m.; hydrodynamický tlak $356-320=36$ m $\Rightarrow$ 0,36 MPa
Výstavba v plochách Z.102, Z.103 představuje 7 bj, tj. 21 obyv., čemuž odpovídá odběr: $21 \times 0,11=2,31$ m³. V případě plochy Z.105 lze uvažovat max. 1,5 m². Celkem: $2,31 + 1,5 = 3,81$ m³.
Kapacita VDJ, tlak v síti jsou dostatečné - změna č. 1 ÚP Doubravy nemá dopad na řešení vodního hospodářství.
Obec nemá vybudovaný oddílný kanalizační systém. Odkanalizování obce je jednotnou kanalizací vyústěnou do Kaňovického potoka. Jednotl. nemovitosti jsou odkanalizovány s předčištěním v DČOV či bez předčištění, příp. jsou zachytávány v jímkách na vyvážení. Výhledově bude realizována oddílná kanalizace zaústěná do plánované centrální ČOV Doubravy (plocha Z.10). V případě ploch Z.102, Z.103 pro bydlení a plocha Z.105 pro občanské vybavení bude do doby realizace centrální ČOV řešeno odkanalizování v DČOV s vyústěním do jednotné kanalizace.
Likvidace dešťových vod v zastavitelných plochách řešených změnou č. 1 bude řešena akumulací a řízenou retencí, příp. zpětným využitím.
Změnou ÚP nejsou samostatné plochy tech. infrastruktury pro odkanalizován, zásobování pitnou vodou navrhovány – tech. infrastruktura je přípustná činnost v PRZV.
- **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 neohroží 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 druhů
Změna č. 1 ÚP připouští rozvoj bydlení, související infrastruktury – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-1 až E-3. K záboru ZPF dochází avšak v rozsahu do max. 60% velikosti ploch – viz odůvodnění kap. M.1.
- **Územní studie krajiny Zlínského kraje** – řešené území je zařazeno do vlastní krajiny VK 10. Luhačovické Zálesí. Z dokumentu vyplývá úprava ZÚR ZK o zásady pro rozhodování v území, konkrétně kapitoly 6 „Cílové kvality krajiny“:
- *Chránit příměstskou krajinu kolem Luhačovic a její malebnost před fragmentací a rozvojem městské zástavby a dalších aktivit.*
Vyhodnocení: Vymezení ploch Z.101 až Z.104 je z hlediska sídelního rozvoje akceptovatelné, neboť plochy jsou vymezeny především v zastavěném území; v případě plochy Z.101 pak v návaznosti na stávající hřiště.

- zachovat mozaiku různých velikých ploch zemědělské půdy, luk a lesů s důrazem na ochranu drobných členících krajinných struktur mezí, doprovodných porostů cest a vodních toků, skupin dřevin apod.; zajistit návaznost ÚSES na sousední obce.

Vyhodnocení: Plochy Z.101 až Z.104 nemají zásadní vliv na organizaci krajiny; plochy jsou vymezeny uvnitř zastavěného území (Z.102 až Z.104) a na jeho okraji (Z.101). K fragmentaci krajiny zástavbou v případě ploch Z.101 až Z.104 nedochází.

- podporovat zachycení a úpravu minerálních pramenů i mimo Luhačovice

Vyhodnocení: V řešeném území je v lesním pozemku parc. č. 725/1 evidován zdroj léčivé vody v místní části Uhliska v blízkosti trasy cyklotrasy č. 5055. Jímání, zpracování vody není řešeno.

Na projevy eroze zemědělské půdy, zejména na pozemcích v povodí vodní nádrže Luhačovice aplikovat všechny typy protierozních opatření (Sehradice, Dolní Lhota, Horní Lhota).

Vyhodnocení: Bez opatření - netýká se řešeného území.

Podporovat ochranu nezastavěných částí a nivy Luhačovického potoka, Kladěnky a připravovat opatření pro lepší propojení nivy s korytem.

Vyhodnocení: Bez opatření - netýká se řešeného území.

- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** - v řešeném území je nadregionální a regionální úroveň ÚSES zastoupena nadregionálním biokoridorem 141-Buchlovské lesy – Spálený (kód VPO ze ZÚR ZK: NRBK113) a regionálním biocentrum 100-Oskerušný les (kód VPO: RBC151). Koridor a biocentrum byly vymezeny v účinném ÚP a změna č. 1 ÚP Doubravy nemá na jejich trasování žádný dopad.

- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu** – v souladu se zák. č. 254/2001 Sb. se dokument věnuje tematickým oblastem ochrany vod, snížení nepříznivých účinků povodní a sucha a užívání vodních zdrojů pro účely zásobování pitnou vodou. Žádný z vodních toků přítomných v území nemá stanovené záplavové území – viz kap. D/1, odst. 5, bod 25.

Ochrana zastavěného území před účinky bleskových povodní a zadržování vody v krajině na horních tocích, ochrana před suchem je řešena organizací krajiny vč. stanovení podmínek využití PRZV, které umožňují realizaci přírodně blízkých opatření pro zadržování vody. Změna č. 1 ÚP stanovuje požadavek s nakládáním dešťových vod v případě zastavitelných ploch Z.102 a Z.103 – koef. zastavěnosti / zeleně. Zadržování vody v ploše Z.315 je řešeno v rovině ÚP stanovením koef. zastavěnosti.

Zásobování pitnou vodou v případě ploch Z.102, Z.103 a Z.105 pro bydlení bude z veřejného vodovodu. Likvidace splaškových vod bude řešena do doby realizace centrální ČOV prostřednictvím DČOV s napojením na jednotnou kanalizaci v obci.

- **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.

Hlavní vodní osou, protékající zastavěným územím, je Kaňovický potok, která je přítokem Ludkovického potoka u Biskupic. Řešené území náleží do povodí řeky Moravy. Obecný cíl je ochrana a zlepšení stavu povrchových a podzemních vod. Klasifikace jakosti povrchových vod vychází z údajů o vybraných ukazatelích jakosti vody. Mezní ukazatelé jsou uvedeny v ČSN 75 7221.

třída dle ČSN	
I.	neznečištěná voda – nebyla významně ovlivněna lidskou činností
II.	mírně znečištěná voda – umožňuje existenci bohatého, vyváženého a udržitelného ekosystému
III.	znečištěná voda – umožňuje existenci bohatého, vyváženého a udržitelného ekosystému
IV.	silně znečištěná voda – umožňuje existenci nevyváženého ekosystému
V.	velmi silně znečištěná voda – umožňuje existenci silně nevyváženého ekosystému

Ve sledovaném období 2024-2025 byly na Ludkovickém potoku zjištěny tyto ukazatelé:

ukazatel	třída dle ČSN
chemická spotřeba kyslík dichromanem	II.
biochemická spotřeba kyslíku pětidenní	II.
amoniakální dusík	II.
dusičnanový dusík	I.
celkový fosfor	IV.

Vodní režim (chemický, ekologický stav) je hodnocen jako silně znečištěná voda. Klíčovým ukazatelem je fosfor. Obecně platí, že 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, splachy). Likvidace splaškových

vod z ploch pro bydlení Z.102 a Z.103 a plochy Z.105 pro občanské vybavení bude do doby realizace centrální ČOV individuální odkanalizováním v DČOV s napojením na jednotnou kanalizaci.

Dalším z cílů je ochrana morfologie přirozených koryt vč. doprovodné vegetace a zlepšování retence vody v krajině. Změnou č. 1 ÚP se vymezují plochy Z.102, Z.103 pro rozvoj bydlení a plochy Z.101, Z.104, Z.105 pro související infrastruktury. V případě ploch Z.102, Z.103 je stanoven koef. zeleně pro zadržování vody na pozemcích stavby.

- **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. Změnou č. 1 ÚP řešené plochy byly vyhodnoceny vzhledem k povodňovému riziku s tím, že vodní toky nemají stanovené záplavové území - viz kap. D/1, odst. 5, priorita 25, 26. Opatření vedoucí k zadržování vody v krajině jsou na úrovni ÚP zohledněny stanovením podmínek v plochách SV, BH (koef. zastavěnosti, koef. zeleně).
- **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje** – řešeným územím prochází cyklostezka č. 5055, která je stabilizována v plochách dopravy (DX). V účinném ÚP byly vymezeny plochy Z.24 až Z.27 ve směru Bohuslavice u Zlína – Hřivínův Újezd napojené na cyklostezku č. 5055. Změna č. 1 ÚP Doubravy nemá na řešení cyklodopravy dopad.
- **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji** – na území obce se nenachází žádná plocha brownfields evidovaná v krajských dokumentech [13], tj. nevyplývá žádný konkrétní požadavek mající dopad na řešení změny č. 1 ÚP Doubravy.
- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu 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. 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** – z dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky pro obec Doubravy řešitelné územním plánem. 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 (sklárky). Změnou č. 1 ÚP Doubravy nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy pro trvalé uskladnění (sklárky) či likvidaci komunálního odpadu (spalovny).

13	<i>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.</i>
----	--

Vyhodnocení: Řešené správní území je součástí Zlínského kraje bez vazby na území Slovenské republiky či území sousedního kraje. Změna č. 1 ÚP Doubravy nemá dopad na širší územní vztahy.

14	<i>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.</i>
----	---

Vyhodnocení: Požadavek nemá dopad na řešení změny č. 1 ÚP Doubravy.

(A.) vyhodnocení koncepce rozvoje území kraje a rozvoje a ochrany jeho hodnot, včetně koncepce sídelní struktury

Civilizační, kulturní a přírodní hodnoty přítomné v území jsou identifikované a jsou stanoveny základní požadavky na jejich ochranu – viz kap. A/I.2b výroku.

Řešeného území se týká:

- EVL Uhliska
- nadregionální a regionální úroveň ÚSES
- migrační území – přítomnost dálkového koridoru zvláště vybraných velkých druhů savců
- geomorfologie – dynamika krajiny, linie horizontu
- nemovitě kulturní památky, památky místního

Žádná z ploch řešených změnou č. 1 ÚP Doubravy Z.101 až Z.105 není ve střetu s ochranou hodnot.

Vzhledem k charakteru území (viz kap. A/1.2 výroku) lze změnu využití připustit.

(B.1, B.2) vyhodnocení rozvojové oblasti a rozvojové osy mezinárodního a celostátního významu

Doubravy jsou součástí rozvojové oblasti mezinárodního a celostátního významu **OB9 Zlín** uvedené v PÚR ČR, zpřesněné v ZÚR ZK. Úkoly plynoucí z polohy obce v oblasti OB9 Zlín byly vyhodnoceny:

- *řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9*

Vyhodnocení: Koridory dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR ZK se řešeného území netýkají. Koridory a plochy ÚSES vymezené v ZÚR ZK jsou vymezeny v účinném ÚP a změnou č. 1 ÚP jsou respektovány.

- *prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití*

Vyhodnocení: Rozsah zastavitelných ploch vymezených v účinném ÚP byl vyhodnocen; bylo aktualizováno zastavěné území – viz kap. K odůvodnění. Změnou ÚP byl prověřen rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury a stanoveny podmínky využití zohledňující limity území.

- *dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.*

Vyhodnocení: Změnou č. 1 ÚP byly vyhodnoceny záměry na rozvoj zastavěného území, stanoveny podmínky pro jejich využití. Plochy Z.102 a Z.103 jsou situovány v zastavěném území; plocha Z.101 se nachází při okraji zastavěného území – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-1 až E-3. K prostorové segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami nedochází – viz výkres A/II.2. Stanovené podmínky prostorového uspořádání respektují charakter území.

(B.3, 2.4) vyhodnocení rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu

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

(C.) vyhodnocení zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje a vymezení specifických oblastí nadmístního významu

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

(D.) vyhodnocení přebíraných věcných řešení Územního rozvojového plánu, zejména zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů a, je-li to účelné, jejich zpřesnění

Řešeného území se týká koridor ÚSES vymezený v ÚRP jako **nadregionální biokoridor Buchlovské lesy (94) – Spálený (100) (označení VPO z ÚRP: NRBK94-100)**. Koridor je součástí ZÚR ZK, kde je vymezen jako nadregionální biokoridor 141-Buchlovské lesy - Spálený (kód VPO ze ZÚR ZK: NRBK113). Koridor je vymezen v účinném ÚP a řešení změny č. 1 ÚP Doubravy nemá na biokoridor ÚSES žádný dopad.

(E.) vyhodnocení vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a koridorů nadmístního významu, včetně stanovení jejich účelu a požadavků na jejich využití

ZÚR ZK zpřesňují plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu a plochy pro výrobu. Řešeného území se netýká žádný ze záměrů uvedených v ZÚR ZK.

(F.) vyhodnocení vymezení ploch a koridorů regionálního systému ekologické stability a, je-li to účelné, zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadregionálního územního systému ekologické stability

Řešeného území se týká biokoridor ÚSES vymezený v ZÚR ZK :

- **nadregionální biokoridor 141-Buchlovské lesy - Spálený (kód VPO ze ZÚR ZK: NRBK113)** – biokoridor je vymezen v účinném ÚP a změna č. 1 ÚP nemá dopad na jeho řešení.
- **regionální biocentrum 100-Oskerušný les (kód VPO: RBC151)** – biocentrum je vymezené v účinném ÚP a změna č. 1 ÚP nemá dopad na jeho řešení.

(G.) vyhodnocení vymezení ploch pro těžbu nerostů

Řešeného území netýká žádný ze záměrů uvedených v ZÚR ZK.

(H.) vyhodnocení stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování

nebo dosažení

Cílová charakteristika krajiny řešeného území:

- cílové kvality krajiny: krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor 13.5 Provodovsko (KRJ3. 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

Změnou č. 1 ÚP Doubravy se podporuje rozvoj bydlení a veřejné infrastruktury. Plochy Z.102 až Z.105 jsou situované v zastavěném území a z hlediska požadavků na územní rozvoj jsou akceptovatelné. Plocha Z.101 při okraji zastavěného území pro rozšíření hřiště zohledňuje polohu stávajícího sportoviště. Z hlediska záboru ZPF se nejedná o cenný biotop mezofilních luk. Plochy Z.101 až Z.104 byly rámcově vyhodnoceny vzhledem k ochraně krajinného rázu – viz kap. E.1, tab. E-1 až E-3. Vizuální obraz sídla je respektován a chráněn stanovenými podmínkami prostorového uspořádání.

Změnou č. 1 ÚP Doubravy byl dále u ploch WT, ZK, NU, AU, AX, LU, MU doplněn výčet staveb, zařízení nepřipustných pro umístění ve volné krajině – viz kap. E.1, tab. E-3, E-4.

(I.) vyhodnocení přebíraných vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanace z územního rozvojového plánu a, je-li to účelné, jejich zpřesnění

ZÚR ZK vymezují na území obce VPO s možností vyvlastnění:

NRBK113: nadregionální biokoridor 141-Buchlovské les - Spálený – biokoridor byl vymezena v účinném ÚP a je stabilizován. Biokoridor ÚSES vč. vložených biocenter není změnou č. 1 ÚP dotčen.

RBC151: regionální biocentrum 151-Oskerušný les - biocentrum bylo vymezeno v účinném ÚP a je stabilizováno. Biocentrum ÚSES není změnou č. 1 ÚP dotčen.

(K.) vyhodnocení stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí s přihlédnutím ke stanovení sídelní struktury

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 katastrálním územím Hřivínův 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 Luhačovického zálesí, krajinný prostor 13.5 Provodovsko s krajinou zemědělskou s lukařením. Přírodně cenné biotopy jsou zachovány v nivě vodních toků, zejména podél Černého potoka. 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 Otrokovicích 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 (75 %) vyjíždí za prací mimo hranice obce. Dle podkladů obce bylo evidováno v roce 2024 v obci 604 trvale žijících obyvatel. Hustota obyvatelstva je 0,59 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 byly zajištěny v účinném ÚP Doubravy v koordinaci s platnými územními plány sousedních obcí a změnou č. 1 ÚP se nemění. 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.

obec Hřivínův Újezd (k.ú. Hřivínův Újezd)

V současné době je platná dokumentace Změna č. 1 ÚP Hřivínův Újezd (účinnost od 01.10.2022).

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch přírodních (NU) a návrhové K.13, lesních (LU), vodních (WT), krajinné zeleně (ZK) a trasováním ÚSES

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 (DS)
- **cyklostezka – v rámci změny ÚP Hřivínův Újezd zajistit podmínky pro vymezení plochy pro cyklostezku**

obec Bohuslavice u Zlína (k.ú. Bohuslavice u Zlína)

V současné době je platná dokumentace Změna č. 2 ÚP Bohuslavice u Zlína (účinnost od 17.10.2025).

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch přírodních (NU), lesních (LU) a trasováním ÚSES

V rámci změny ÚP Bohuslavice u Zlína prověřit řešení ÚSES s Plánem ÚSES pro ORP Zlín.

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

obec Březnice (k.ú. Březnice u Zlína)

V současné době je platná dokumentace ÚP Březnice (účinnost od 24.06.2023).

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizovaných ploch přírodních (NU) a trasováním ÚSES
- cyklotrasa č. 5055 – návaznost zajištěna trasováním a podmínkami PRZV

obec Březůvky (k.ú. Březůvky)

V současné době je platná dokumentace Změna č. 2 ÚP Březůvky (účinnost od 03.08.2022).

- ÚSES - zajištěna návaznost vymezením stabilizované plochy lesní (LU) a trasováním ÚSES

V rámci změny ÚP Březůvky prověřit řešení ÚSES s Plánem ÚSES pro ORP Zlín.

- silnice III/49023 – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy (DS)
- cyklotrasa č. 5055 – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy (DX)
- vodovod Březůvky (napojení na skupinový vodovod Zlín) – návaznost zajištěna vymezením plochy vodního hospodářství (TW) K.34

obec Kelníky (k.ú. Kelníky)

V současné době je platná dokumentace ÚP Kelníky (účinnost od 16.03.2022).

- místní komunikace – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy (DX)

obec Velký Ořechov (k.ú. Velký Ořechov)

V současné době je platná dokumentace ÚP Velký Ořechov (účinnost od 07.12.2017).

- silnice III/49720, místní komunikace – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy
- **ÚSES - v rámci změny ÚP Velký Ořechov prověřit řešení ÚSES s Plánem ÚSES pro ORP Zlín.**

obec Zlámanec (k.ú. Zlámanec)

V současné době je platná dokumentace Změna č. 1 ÚP Zlámanec (účinnost od 07.11.2023).

- cyklotrasa č. 5055 – návaznost zajištěna vymezením stabilizované plochy dopravy (DX)

(N.) vymezená ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studii

Řešeného území se dále týká požadavek na zpracování územní studie US3 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) Změna č. 1 ÚP Doubravy je v souladu se ZÚR ZK ve znění závazném od 09.10.2025.

E. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**E.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu Doubravy**

(1) Územní plán Doubravy byl vydán opatřením obecné povahy pod č. isn. 11/2024 s nabytím účinnosti dne 29.02.2024.

(2) Na základě požadavku schválilo ZO Doubravy pod č. usn. 6/23Z/2025 dne 3.3.2025 pořízení změny č. 1 ÚP Doubravy, která je podkladem pro její zpracování. Změna se zpracovává zkráceným postupem. Požadavky na řešení a způsob zpracování změny č. 1 ÚP vyplývající ze schváleného Zadání změny byly respektovány následovně:

A/I.1 – Vyhodnocení vymezení zastavěného území

(1) změnou č. 1 ÚP Doubravy bylo aktualizováno zastavěné území ke dni 01.04.2026

A/I.2 – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce

(1) koncepce rozvoje území obce stanovená v účinném ÚP se nemění

A/I.3 – Vyhodnocení urbanistické koncepce

(1) změnou č. 1 ÚP byl aktualizován výčet PRZV, jejich název v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona a metodikou Standard – viz odůvodnění kap. B.2

(2) změnou č. 1 ÚP Doubravy v souladu se Zadáním jsou prověřeny požadavky na změny v území:

Tab. č. E-1				
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
1	p.č. 8/2	Změna využití plochy za účelem vybudování multifunkčního hřiště.	Prověřeno - vymezeno jako zastavitelná plocha občanského vybavení sportu (OS) Z.101.	L01
Pozemek parc. č. 8/2 (TTP) se nachází na jižním okraji zastavěného území, navazuje na stávající sportovní areál s fotbalovým hřištěm. V účinném ÚP je pozemek součástí stabilizované plochy smíšené krajinné všeobecné (MU). Pozemek je dopravně napojen na průjezdní úsek silnice II/490. Pozemek je situovaný v OP silnice. Z hlediska umístění staveb je možné situovat zástavbu mimo OP silnice II. tř. Technická infrastruktura je v dosahu. Zájmové území se výškově nachází v úrovni 312 - 314 m n.m. na pravém břehu Kaňovického potoka. Pozemky jsou v souč. době nezalesněny. Vegetační pokryv je tvořen travním porostem. Z hlediska bonity ZPF se jedná o půdy V. tř. ochrany ZPF.				
Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.				
Vliv na přírodní hodnoty			slabý zásah	
Vliv na ZCHÚ			žádný zásah	
Vliv na VKP			žádný zásah	
Vliv na kulturní dominanty			žádný zásah	
Vliv na historické znaky zástavby			žádný zásah	
Vliv na estetické hodnoty			slabý zásah	
Stávající územní plán, resp. koncepce předpokládá plošný rozvoj zástavby do roviny bezejmenného vodního toku IDVT 10192815, který tvoří přirozenou hranici rovněž v případě změny využití dotčeného pozemku: „maximální plošný rozvoj zástavby podél silnice II/490 ve směru Hřívínův Újezd jen po linii vodního toku IDVT 10192815 (tj. po hranici návrhové plochy Z.10).“ Navrhovaný záměr není v rozporu s funkčním využitím území – není navrhována aktivita, která by byla v kolizi se současným funkčním využitím území. Záměr navazuje na existující areál zahrnující dětské hřiště, fotbalové hřiště, výletišť a budovu občanského vybavení. Rozšíření hřiště z hlediska funkčního využití je přípustné – vymezuje se plocha Z.101. V případě rozšíření sídelní struktury (souvisele zástavby) do úrovně plochy Z.10 dojde k přesunutí cedula obce a tím posunutím OP silnice II. tř., která nebude zasahovat do plochy Z.101.				

Tab. č. E-2				
č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
2	p.č. 19	Změna využití za účelem výstavby bytového domu (sociálního bydlení).	Prověřeno - vymezeno jako zastavitelná plocha bydlení hromadného (BH) Z.102.	L02

Pozemek parc. č. 19 (zahradu) se nachází v zastavěném území a sousední s budovou obecního úřadu a stávajícího bytového domu. V původním ÚP jsou pozemky součástí stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV). Zájmové území je dopravně napojeno na místní komunikaci na pozemku parc. č. 1452/51. Pozemek je z části dotčen vedením el. distribuční sítě NN 0,4 kV; stokami jednotné kanalizace. Zájmové území se výškově nachází v úrovni 331 - 334 m n.m. Pozemky jsou nezalesněny; vegetační pokrov je tvořen travním porostem, ovocnými stromy a stromořadím. Z hlediska bonity ZPF se jedná o půdy IV. tř. ochrany ZPF.

Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.

Vliv na přírodní hodnoty	žádný zásah
Vliv na ZCHÚ	žádný zásah
Vliv na VKP	žádný zásah
Vliv na kulturní dominanty	žádný zásah
Vliv na historické znaky zástavby	žádný zásah
Vliv na estetické hodnoty	žádný zásah

Urbanistická koncepce stanovená v původním ÚP připouští rozvoj zástavby v zastavěném území a stanovuje požadavek „výstavbu směřovat do ploch navazujících na zastavěné území; podporovat využití proluk v zastavěném území a přestavbu nevyužívaných objektů.“ S ohledem na charakter zástavby tvořený nízkopodlažní zástavbou rodinných a bytových domů je změna funkčního využití přípustná – vymezuje se plocha Z.102.

Tab. č. E-3

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
3	p.č. 463/3	Změna využití za účelem výstavby rodinných domů	Proveřeno - vymezeno jako plocha smíšená obytná venkovská (SV) Z.103 a plocha dopravy jiné (DX) Z.104 .	L04, L05

Pozemek parc.č. 463/3 (zahradu) se nachází při severním okraji zastavěného území, navazuje na stávající zástavbou tvořenou rodinnými domy. V původním ÚP je pozemek součástí stabilizované plochy zelené zahrad.

Zájmové území se výškově nachází v úrovni 352 - 358 m n.m. Pozemky jsou nezalesněny; vegetační pokrov je tvořen travním porostem. Z hlediska bonity ZPF se jedná o půdy IV. tř. ochrany ZPF.

Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.

Vliv na přírodní hodnoty	slabý zásah
Vliv na ZCHÚ	žádný zásah
Vliv na VKP	žádný zásah
Vliv na kulturní dominanty	žádný zásah
Vliv na historické znaky zástavby	slabý zásah
Vliv na estetické hodnoty	slabý zásah

Urbanistická koncepce stanovená v původním ÚP připouští rozvoj zástavby v zastavěném území: „výstavbu směřovat do ploch navazujících na zastavěné území; podporovat využití proluk v zastavěném území a přestavbu nevyužívaných objektů.“ Rozvoj bydlení v lokalitě je z hlediska limitů v území možný. Za předpokladu dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (podlažnost 1np + podkroví; max. zastavěnost 60 %) a podmínek ochrany krajinného rázu tak, jak je stanoveno v podmínkách využití PRZV v kap. A/I.6 výroku, záměr neovlivní složky krajinného rázu a je možno ho připustit. Rozšíření zástavby podporuje zintenzivnění (zvýšení hustoty) zastavění v zastavěném území. Vymezuje se plocha **Z.103** pro výstavbu RD, která bude dopravně napojena na místní komunikaci na pozemku parc. č. 469/12 prostřednictvím komunikace v ploše **Z.104** za účelem dopravní obsluhy lokality. Vymezení plochy Z.104 zohledňuje jednak požadavek plynoucí z urbanistické koncepce stanovené v územním ÚP, kdy „v zastavěném území je přípustné umístění staveb pro bydlení ve druhé řadě za podmínky realizace kapacitní dopravní a technické infrastruktury“, tak požadavek vyplývající z ust. §140, odst. 2 stavebního zákona, kdy stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby „byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.“

Stanovená šířka plochy Z.104 je 10 m z důvodu umístění komunikace (vč. případného umístění chodníku, podélného stání), sítí tech. a zelené infrastruktury. Vlastní šířka komunikace je požadována 4,5 m (dvoupruhová, obousměrná). V případě chodníku šířky min. 1,5 m a podélného stání min. 2,5 m, zeleného pásu min. 1 m je šířka prostoru: 4,5 + 1,5 + 2,5 + 1 = 9,5 m, tj. rezerva 0,5 m pro rozšíření zeleného pásu na 1,5 m. V případě hlavového ukončení komunikace délky delší jak 100 m (v případě plochy Z.104 délka 150 m) je dle ČSN 73 6110 žádoucí zříditi obratiště. Koncové obratiště tvaru tvaru písmen „L“ pro osobní automobily má v příčném směru vč. komunikace šířku 9 m. Navržená šířka plochy 10 m zohledňuje tedy i požadavek normy.

(3) v souvislosti s vymezením plochy Z.102 se upravují stabilizované plochy:

Tab. č. E-4

Lokalita změny	Popis změny	Zdůvodnění
L03	Stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská (SV) se mění na stabilizovanou plochu dopravy jiné	Úprava rozsahu plochy v souvislosti s vymezením zastavitelných ploch Z.102 – pozemky parc. č. 1552/47,

Tab. č. E-4

(DX).	1552/48 tvoří jeden funkční celek s pozemkem parc. č. 1452/51, na kterém se nachází místní komunikace. V případě pozemků 1552/27 a 1552/48 se jedná o zpevněné plochy parkoviště pro parkování osobních automobilů. Změna ÚP tak zohledňuje skutečné využití části území, kterým se upravuje zařazení do PRZV.
-------	--

4) Na základě požadavku obce se upravuje dokumentace:

Tab. č. E-5

Tab. č. E-5

č. žádosti	Dotčené pozemky	Požadavek	Zpracování	Změnový prvek
4	p.č. 1455/80, 1509	Změna využití plochy za účelem výstavby objektu veřejného občanského vybavení.	Proveřeno - vymezeno jako zastavitelná plocha občanského vybavení veřejného (OV) Z.105.	L06
Pozemek parc. č. 1509 (zahrada), 1455/80 (ostatní plocha) se nachází při jižním okraji zastavěného území podél silnice III/49720. V účinném ÚP je pozemek součástí stabilizované plochy smíšené obytné venkovské (SV) a dopravy silniční (DS). Pozemek je dopravně napojen na místní komunikaci ze severní strany. Do pozemku zasahuje čelo sesuvného území, jehož případná aktivita představuje riziko pro zástavbu. Z hlediska umístění staveb je možné situovat zástavbu mimo sesuv. Technická infrastruktura je v dosahu. Zájmové území se výškově nachází v úrovni 318 - 326 m n.m. na pravém břehu Kaňovického potoka. Pozemky jsou v souč. době nezalesněny. Vegetační pokryv je tvořen travním porostem. Z hlediska bonity ZPF se jedná o půdy V. tř. ochrany ZPF.				
Vliv záměru na zákonná kritéria ochrany krajinného rázu dle §12 zák. 114/1992 Sb.				
Vliv na přírodní hodnoty			slabý zásah	
Vliv na ZCHÚ			žádný zásah	
Vliv na VKP			žádný zásah	
Vliv na kulturní dominanty			žádný zásah	
Vliv na historické znaky zástavby			žádný zásah	
Vliv na estetické hodnoty			žádný zásah	
Navrhovaný záměr není v rozporu s funkčním využitím území – zájmové území je situováno v centrální části obce. Rozšíření nabídky občanského vybavení je žádoucí. Vymezuje se plocha Z.105, jejíž využití je podmíněno inženýrsko-geologickým vyhodnocením.				

Tab. č. E-6

Lokalita změny	Popis změny	Zdůvodnění
L07, L08, L09, L10, L11, L12	Stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská (SV) se mění na stabilizovanou plochu dopravy bydlení individuální (BI).	Změna zařazení funkčního využití stabilizovaných, návrhových ploch a ploch územních rezerv SV. Úprava reflektuje usnesení ZO ze dne 29.6.2026, kterým se stanovuje požadavek obce na „úpravu vymezení ploch smíšených obytných venkovských (SV) - plochy SV budou rozlišeny na plochy smíšené obytné venkovské (SV) a bydlení individuální (BI). Nově budou vymezeny plochy bydlení individuální (BI), které budou nahrazovat plochy SV v lokalitách, které svým charakterem odpovídají individuálnímu bydlení v zastavěném území, resp. v plochách zastavitelných.“
L13	Zastavitelná plocha Z.1 (SV) se mění na zastavitelnou (BI).	
L14	Zastavitelná plocha Z.2 (SV) se mění na zastavitelnou (BI).	
L15	Zastavitelná plocha Z.30 (SV) se mění na zastavitelnou (BI).	
L16	Plocha územní rezervy R.33 (SV) se mění na výhled (BI).	

A/I.4 – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury

(1) Vyhodnocení dopravní infrastruktury

- dopravní infrastruktura tvořená silnicemi II., III. tř. zajišťující dopravní obsluhu obce je stávající
- změnou č. 1 ÚP Doubravy se vymezuje plocha **Z.104** za účelem přístupu a dopravní obsluhy plochy Z.103 – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-3
- dopravní obsluha ploch **Z.101, Z.102, Z.105** je po stávajících místních, resp. účelových komunikacích, tj. uvedené plochy mají přímou dopravní vazbu na existující silniční síť v místě – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-1 E-2
- změna č. 1 ÚP Doubravy nemá dopad na řešení ostatních forem dopravy (cyklodopravy, hromadné / pěší dopravy, železniční dopravy). V případě parkování, odstavování vozidel v případě ploch pro bydlení Z.102 (BH), Z.103 (SV) je nutno vytvořit podmínky v dané ploše. Samostatné plochy dopravní infrastruktury pro parkování se vymezují.

(2) Vyhodnocení technické infrastruktury

• **Zásobování pitnou vodou** – obec má veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Stanovnice. 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 332 m n.m. (Z.102), 356 m n.m. (Z.103)

Hydrodynamický tlak na úrovni nejvýše umístěné zástavby při hladině 378,5 m n.m. je:

plocha **Z.102** - zástavba na úrovni 332 m n.m.; hydrodynamický tlak $378,5 - 332 = 46,5 \text{ m} \Rightarrow 0,47 \text{ MPa}$

plocha **Z.103** - zástavba na úrovni 356 m n.m.; hydrodynamický tlak $356 - 332 = 24 \text{ m} \Rightarrow 0,24 \text{ MPa}$

plocha **Z.105** - zástavba na úrovni 320 m n.m.; hydrodynamický tlak $356 - 320 = 36 \text{ m} \Rightarrow 0,36 \text{ MPa}$

V místě přípojky na vstupu do objektu je zabezpečit tlak v síti min. 0,15 MP při zástavbě do 2. NP a 0,25 MPa při zástavbě nad 2. NP. Navrhovaná zástavba bude mít podlažnost max. 1. NP+podkrovní v případě plochy Z.103 a max. 2.NP+podkrovní v případě plochy Z.102, Z.105. Požadavek na zabezpečení min. tlaku je zabezpečen PK – tlak v síti pro navrhovanou zástavbu v plochách Z.102, Z.103 a Z.105 je dostatečný.

- Výstavba v plochách Z.102, Z.103 představuje 7 bj, tj. 21 obyv., čemuž odpovídá odběr pitné vody:

$21 \times 0,11 = 2,31 \text{ m}^3$ V případě plochy Z.105 lze uvažovat max. $1,5 \text{ m}^2$. Celkem: $2,31 + 1,5 = 3,81 \text{ m}^3$.

Navýšení odběru pitné vody z VDJ je vzhledem k jeho kapacitě ($2 \times 150 \text{ m}^3$) 1,3 % - kapacita VDJ je dostatečná.

• **Likvidace odpadních vod** - 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. Likvidace splaškových vod bude výhledově na centrální ČOV Doubravy umístěnou na jižním konci pod obcí (plocha Z.10). Do doby vybudování ČOV bude čištění splaškových vod decentralizované. V případě ploch **Z.102, Z.103 a Z.105** budou splaškové vody předčištěny v DČOV s napojením na jednotnou kanalizaci. Po realizaci a uvedení do provozu oddílné kanalizace budou jednotl. nemovitosti v plochách Z.102, Z.103 a Z.105 přepojeny na splaškovou kanalizaci s čištěním odpadních vod na centrální ČOV.

Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby **Z.102, Z.103, Z.105** budou v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky. V případech, kdy vsakování ani akumulace s následným využitím nejsou možné, budou dešťové vody odváděny do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace.

• **Energetika – zásobování el. energie**

Zásobování el. energií zástavby v plochách Z.102, Z.103 bude ze stávající sítě prostřednictvím trafostanic 0,4/22 kV. Posouzení rozšíření distribuční sítě a zajištění potřebného výkonu na úrovni trafostanic bude posouzeno provozovatelem distribuční soustavy v dalším stupni projektové přípravy stavby.

- bilance spotřeby el. energie:

<i>Stupeň elektrizace bytu dle ČSN 33 2130</i>	<i>Soudobý příkon (kW)</i>
T3 - osvětlení, přenosné spotřebiče, vaření, ohřev	11
T4 - osvětlení, přenosné spotřebiče, vaření, ohřev, vytápění tepelné čerpadlo	22

Obec je plynofikována. Uvažováno je s charakterem odběru T3 a 50 % T4.

počet bj	21
soudobost	0,42
soudobý příkon pro 21 bj	$21 \times 0,42 \times (11 + 22) / 2 = 145,5 \text{ kW}$

• **Energetika – zásobování plynem**

Zastavěné území obce Doubravy je zásobováno zemním plynem STL rozvodnou plynovodní sítí. V případě plochy Z.102 je napojení na plynovodní síť možné realizací přípojky; v případě plochy Z.103 pro bydlení je rozšíření plynovodní sítě možné v ploše Z.104. Rozšíření, resp. napojení na plynovodní síť bude řešeno v rámci projektové dokumentace v případě zájmu stavebníků.

- bilance spotřeby zemního plynu dle stupně plynofikace:

<i>Stupeň plynofikace</i>	<i>odběr (%)</i>
---------------------------	------------------

A – příprava pokrmů; 0,7 m3/hod; 200 m3/rok	5
B – příprava pokrmů a ohřev TUV; 1,8 m3/hod; 750 m3/rok	5
C – příprava pokrmů, ohřev TUV, vytápění; 2,6 m3/hod; 3000 m3/rok	90
počet bj	21
potřeba plynu	$21 \cdot (200 \cdot 0,05 + 750 \cdot 0,05 + 3000 \cdot 0,9) = 57,7 \text{ m3/rok}$

(3) Vyhodnocení koncepce občanského vybavení

• změnou č. 1 ÚP Doubravy se vymezuje plocha Z.101 za účelem rozšíření stávajícího sportoviště a plocha Z.105 pro občanské vybavení veřejné – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-1, E-5.

A/I.5 – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny

(1) změnou č. 1 ÚP Doubravy se organizace nezastavěné části krajiny nemění – nejsou vymezovány žádné plochy změn v krajině. Koncepce uspořádání krajiny stanovená v účinném ÚP je změnou č. 1 ÚP Doubravy převzata.

A/I.6 – Vyhodnocení podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

(1) změnou č. 1 ÚP Doubravy vymezené plochy Z.101 až Z.105 zohledňují stávající urbanistickou koncepci účinného ÚP, tj. podmínky využití a prostorového uspořádání stávající zástavby / ploch:

- plocha **Z.101** (OS) – podmínky využití zůstávají beze změny
- stanovená podlažnost, výšková hladina na jsou identické s podmínkami existující plochy sportu
- plocha **Z.102** (BH) – podmínky využití zůstávají beze změny
- stanovená podlažnost, zastavěnost, koef. zeleně jsou identické s podmínkami existující zástavby bytového domu
- plocha **Z.103** (SV) – doplněny jsou podmínky podmíněně přípustného využití
- stanovená podlažnost, zastavěnost, koef. zeleně jsou identické s podmínkami existující zástavby bytového domu. Požadavek na realizaci dopravní a tech. infrastruktury v ploše Z.104 je stanoven z důvodu její absence v dané lokalitě. Tj. za účelem dopravní obsluhy a rozšíření sítí tech. infrastruktury se vymezuje plocha Z.104, která zohledňuje ust. §140, odst. 2 stavebního zákona, kdy stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby „byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.“
- plocha **Z.104** (DX) – podmínky využití zůstávají beze změny
- plocha **Z.105** (OV) – doplněny jsou podmínky podmíněně přípustného využití
- z důvodu střetu části plochy se sesuvným územím se využití podmiňuje zpracováním inženýrsko-geologického posouzení

(2) u ploch ZK, NU, AU, AX, LU, MU se upravují podmínky nepřípustného využití, které zohledňují aktuální znění stavebního zákona – viz odůvodnění kap. I, A/I.6

A/I.7 Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

(1) Změnou č. 1 ÚP Doubravy nejsou vymezovány žádné VPS, VPO s možností uplatnění vyvlastnění. předkupního práva.

(2) S ohledem na ust. §327, odst. 2 zák. 283/2021 Sb. nejsou změnou ÚP vymezeny žádné VPS, veřejná prostranství s možností

A/I.8 Vyhodnocení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

(1) Změnou č. 1 ÚP Doubravy nejsou vymezovány žádné kompenzační opatření.

A/I.9 Vyhodnocení požadavku na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(1) V účinném ÚP byla vymezena plocha územní rezervy R.33, která je změnou č. 1 ÚP Doubravy převzata. Prověření plochy R.33 je podmíněno zpracováním územní studie US.1, jejíž zpracování se prodlužuje do 31.12.2030.

A/I.10 Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

(1) V účinném ÚP byly vymezeny plochy Z.30, Z.31, které jsou změnou č. 1 ÚP Doubravy převzaty. Prověření výše uvedených ploch je podmíněno zpracováním územní studie US.1, jejíž zpracování se prodlužuje do 31.12.2030.

A/II.11 Vyhodnocení definice použitých pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

(1) Změnou č. 1 ÚP Doubravy se doplňují definice pojmů.

• Z důvodu na zachování charakteru území se

- v pojmu „*přechodové ubytování*“ ruší „penzion, apartmánový dům do celkové kapacity max. 10 ubytovacích jednotek.“

- v pojmu startovací byt doplňuje kapacita max. 4 bytové jednotky

Úprava zohledňuje požadavek obce a usnesení ZO ze dne 29.6.2026

• V pojmu zeleň se doplňuje obsah, kterým se upřesňuje výklad pojmu.

• Doplňuje se pojem „*opatření pro ochranu přírody a krajiny*“, který je součástí podmínek využití ploch ZK, NU a nebyl v textu výroku uveden.

• Doplňuje se pojem „*modulární stavby a výrobky plnící funkci stavby*“, který byl změnou č. 1 ÚP doplněn do podmínek využití ploch BH, BI, SV, RX, OV, OX, TO, PU, AU, AX.

• Doplňuje se pojem „*podkroví*“ z důvodu upřesnění.

• Doplňuje se pojem „*oplocení pro chov hospodářských zvířat*“ z důvodu upřesnění.

• Doplňuje se pojem „*neprůhledné oplocení*“, který je součástí podmínek využití ploch BH, BI, SV, RX, OK, OS, TW, TE, TO, ZZ a nebyl v textu výroku uveden.

• Z důvodu věcného obsahu pojmu „*elektrická energie z obnovitelných zdrojů*“ v kontextu podmínek využití PRZV se upravuje název pojmu na „*výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů*“.

A/II.12 Vyhodnocení požadavků na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

(1) Změna č. 1 ÚP Doubravy byla zpracována v souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami – viz odůvodnění kap. B.2. Návrh změny je zpracován přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu k aktuálně platnému územnímu plánu.

(2) grafická část změny č. 1 ÚP Doubravy je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem (DKM-KPÚ) ke dni 1.4.2026

(3) grafická část změny č. 1 ÚP Doubravy je zpracována v souladu se Standardem s přihlédnutím k metodice Zlínského kraje na zpracování územní plánovací dokumentace

(4) Návrh změny č. 1 ÚP Doubravy obsahuje:

Příloha č. 1 – výrok změny – zahrnující textovou část

Příloha č. 2 – výrok změny – zahrnující grafickou část

Příloha č. 3 – odůvodnění změny – zahrnující textovou část

Příloha č. 4 – odůvodnění změny – zahrnující grafickou část

Textová část odůvodnění změny ÚP obsahuje srovnávací text s vyznačením změn. Skladba výkresů vyplývá z účinného územního plánu.

• Textová část návrhu (výroku) změny je zpracována bodově v rozsahu měněných částí ÚP Doubravy. Grafická část výroku změny č. 1 je zpracována nad aktuálním mapovým podkladem. Změna byla zpracována formou „zobrazení jednotlivých měněných prvků doplněných popisem“. Grafická část návrhu změny obsahuje výkresy:

A/II.1 Výkres základního členění území 1:5 000

A/II.2 Hlavní výkres 1:5 000

Výkres A/II.3 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není zpracován z důvodu, že změnou č. 1 ÚP nejsou provedeny žádné věcné změny týkající se vymezení VPS, VPO či asanací.

• Textová část odůvodnění změny obsahuje odůvodnění změny č. 1 ÚP Doubravy, textovou část platného ÚP Doubravy s vyznačením změn, tj. úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny.

Grafická část odůvodnění změny č. 1 ÚP Doubravy 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 1: 100 000

B/II.2 Koordinační výkres 1:5 000

B/II.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

A/II.1 Výkres základního členění území - předpokládaná podoba po vydání změny č. 1 1:5 000

A/II.2 Hlavní výkres - předpokládaná podoba po vydání změny č. 1 1:5 000

A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - předpokládaná podoba po vydání změny č. 1 1:5 000

- Úplné znění územního plánu po vydání změny č. 1 ÚP Doubravy obsahuje následující části:

- **textová část** ÚP Doubravy zahrnující úplné znění po vydání změny č. 1

- **grafická část** ÚP Doubravy ve struktuře platného ÚP, tj.

A/II.1 Výkres základního členění území 1:5 000

A/II.2 Hlavní výkres 1:5 000

A/II.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

- součástí je dále

B/II.2 Koordinační výkres 1:5 000

F. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Při projednání návrhu Zadání změny 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 ke změně č. 1 ÚP Doubravy zpracováno Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

G. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem ke skutečnostem výše uvedeným, kdy vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo v dokumentaci nutné zohledňovat – viz kap. F.

H. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vzhledem k tomu, že vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, nebylo stanovisko dotčeného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí vydáno.

I. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vč. zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle §122 odst. 3 stavebního zákona

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

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „1“

(1) Vkládá se seznam použitých zkratk obsažených v textové části výroku z důvodu jednoznačnosti a úplnosti.

A/1.1 – Vyhodnocení vymezení zastavěného území

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „2, 3“

(2) Změnou ÚP se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(3) Změnou ÚP je celkově prověřováno zastavěné území vymezené ke dni 1.8.2022. V rámci řešení změny č. 1 ÚP Doubravy je:

- aktualizováno zastavěné území v souladu s §116, odst. 4 zák. 283/2021 Sb. ke dni 01.04.2026
- prověřena byla naplněnost zastavitelných ploch, požadavky ze Zadání a další požadavky obce (změnová lokalita L01, L02 až L16) – odůvodnění změn viz kap. E.1, tab. E-1 až E-6

A/I.2 – Vyhodnocení základní koncepce rozvoje území obce

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „4-6“

(4) Změnou ÚP se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(5, 6) Změnou ÚP se upravuje označení odstavců z důvodu zachování kontinuity a hierarchie. Vzestupné číslování odstavců je z hlediska orientace v textu a odkazování přehlednější.

A/I.3 – Vyhodnocení urbanistické koncepce

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „7 - 19“

(7) Změnou ÚP se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(8-10, 13, 15, 17, 19) Změnou ÚP se upravuje označení odstavců z důvodu zachování kontinuity a hierarchie číslování. Vzestupné číslování odstavců je z hlediska orientace v textu a odkazování přehlednější.

(8) Změnou se nepřípouští výstavba domu ve druhé řadě zástavby, tj. situace „dům za domem.“ Důvodem je charakter zástavby v území tvořený převážně ulicovou zástavbou tvořený samostatně stojícími domy řazenými podél hlavní linie komunikace.

(11) V kap. A/I.3c výroku se upravuje název PRZV (PU, VZ, WT, ZZ, ZS, NU, AU, AX, LU) s ohledem na aktuální znění stavebního zákona a Standard – viz odůvodnění kap. B.2. Doplnuje se plocha BI – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-6.

(12) V kap. A/I.3c výroku se doplňuje definice pojmu „zastavěná plocha“, kterou se upřesňuje výpočet koef. zastavěnosti.

(14) V kap. A/I.3d se v tabulce výčtu ploch upravuje výčet zastavitelných ploch v souvislosti s věcnou částí změny č. 1 ÚP Doubravy. Doplnují se plochy Z.101 až Z.105 vč. jejich názvu, výměry – odůvodnění viz kap. E.1, tab. E-1 až E-5. Současně se upravuje celkový výčet ploch.

(16) V kap. A/I.3e se upravuje název kapitoly v souladu s Přílohou č. 8 stavebního zákona. Změnou ÚP se upravuje označení odstavce z důvodu zachování kontinuity a hierarchie číslování.

(18) V kap. A/I.3f se v tabulce výčtu ploch upravuje název ploch ZZ, ZS v souladu s aktuálním znění stavebního zákona.

A/I.4 – Vyhodnocení koncepce veřejné infrastruktury

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „20 - 27“

(20) Změnou ÚP se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(21, 24, 26, 27) Změnou ÚP se upravuje označení odstavců z důvodu zachování kontinuity a hierarchie číslování. Vzestupné číslování odstavců je z hlediska orientace v textu a odkazování přehlednější.

(21) S ohledem na Metodické doporučení MMR k výpočtu parkovacích stání podle nového stavebního zákona není použití výpočtu podle normy ČSN 73 6110 ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci možné od 1.7.2024. Z toho důvodu se ruší použití stupně automobilizace a odkaz na ČSN.

(22) V kap. A/I.4a se v tabulce výčtu ploch č. 07 doplňuje plocha Z.104 řešená změnou č. 1 ÚP – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-1.

(23) V kap. A/I.4a se doplňuje požadavek na šířkové uspořádání komunikace v ploše Z.104. Požadovaná šířka min. 4,5 m zohledňuje šířku komunikace pro obousměrnou dvoupruhovou komunikaci bez krajnice a šířku jednoho jízdního pruhu 2,25 m. Navržená šířka zohledňuje kategorizaci komunikace (místní komunikace), návrhovou rychlost (max. 30 km/hod).

(25) V kap. A/I.4b se v souladu s ust. §140, odst. 3, písm. c) stavebního zákona doplňuje text výroku ve vztahu k likvidaci srážkových vod. Dále se v textu výroku upravuje zkratka pro fotovoltaickou elektrárnu v souladu s obecně používaným označením.

(26) V kap. A/I.4c se v tabulce výčtu ploch upravuje název ploch OS v souladu s aktuálním znění stavebního zákona. Doplnuje se přehled výčtu návrhových ploch občanského vybavení řešených změnou č. 1 ÚP.

A/I.5 – Vyhodnocení koncepce uspořádání krajiny

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „28-43“

(28) Změnou ÚP se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(29, 31, 32, 34, 36, 39, 40, 41, 43) Změnou ÚP se upravuje označení odstavců z důvodu zachování kontinuity a hierarchie číslování. Vzestupné číslování odstavců je z hlediska orientace v textu a odkazování přehlednější.

(30) V kap. A/I.5 tabulce výčtu ploch se upravuje název PRZV (WT, NU, AU, LU, MU) s ohledem na aktuální znění stavebního zákona a Standard – viz odůvodnění kap. B.2.

(33, 42) V kap. A/I.5a, b, e se z důvodu vložení tab. č. 13 v kap. A/I.4c upravuje číslování tabulek.

(34) V kap. A/I.5a upraven název ploch MU, NU v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, resp. Standardem – viz odůvodnění kap. B.2.

(36) V kap. A/I.5a se v souladu se ZÚR ZK doplňuje označení VPO pro NRBK 141 Buchlovské lesy – Spálený a RBC100 Oskerušný les.

(38) V kap. A/I.5c upraven název plochy MU v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, resp. Standardem – viz odůvodnění kap. B.2.

(39) V kap. A/I.5c doplněn výčet ploch dopravy v souvislosti s vymezením ploch Z.104 (DX) za účelem zajištění dopravní obsluhy území.

(40) V kap. A/I.5d se upravuje název plochy ZZ v souladu s aktuálním zněním stavebního zákona, resp. Standardem – viz odůvodnění kap. B.2.

A/I.6 – Vyhodnocení stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „44 - 72“

(44) Změnou ÚP se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(45) Změnou ÚP se upravuje označení odstavce z důvodu zachování kontinuity a hierarchie číslování. Vzestupné číslování odstavců je z hlediska orientace v textu a odkazování přehlednější.

Upraveno označení výroku z důvodu aktuálního znění stavebního zákona.

(46) Z důvodu jednoznačnosti výkladu podmínek využití se uvádí, že stávající stavy realizované před účinností tohoto územního plánu, které nesplňují některou ze stanovených podmínek dle kap. A/I.6, zůstávají zachovány.

(47) Změnou ÚP se upravuje označení odstavce z důvodu zachování kontinuity a hierarchie číslování. Vzestupné číslování odstavců je z hlediska orientace v textu a odkazování přehlednější.

(48) V kap. A/I.6a se upravuje výčet ploch **BH** a doplňují se podmínky prostorového uspořádání v souvislosti s řešením změny č. 1 ÚP spočívající ve vymezení plochy Z.102 – odůvodnění viz kap. E.1, tab. E-2.

V přípustném využití se doplňuje oplocení z důvodu ochrany majetku s tím, že výška a typ oplocení zohledňují požadavky stanovené v účinném ÚP uvedené v kap. A/I.6b výroku.

V podmíněné přípustném využití se u FVE doplňuje možnost umístění na fasádě – jedná se o případy, kdy je nemožné umístit FVE na střeše či kdy je výhodnější umístit fotovoltaické panely na obvodovém plášti.

V podmínkách krajinného rázu se doplňují požadavky stanovené v účinném ÚP uvedené v kap. A/I.6b výroku. Doplňuje se výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu, kdy je žádoucí mít požadavky uvedené v podmínkách využití PRZV. Dále se upravuje text v souvislosti s doplněním pojmu „modulární stavby“ – viz kap. A/I.11.

(49) V kap. A/I.6a se vkládají podmínky plochy **BI**. Podmínky využití pro plochy BI vychází z definice uvedené v ust. §15 vyhl. 157/2024 Sb. s tím, hlavní využití je individuální bydlení.

Přípustné jsou stavby doplňkové k bydlení související s bydlením (např. garáž aj.). Přípustné jsou dopravní (např. sjezdy z pozemku, zpevněné manipulační plochy) a technická infrastruktura (přípojky) za účelem dopravní obsluhy území a zasilování (odkanalizování, zásobování pitnou vodou a el. energií aj.). Veřejné prostranství v plochách BI může zahrnovat části pozemků veřejně přístupné jako např. předzahrádky před objekty bydlení ve směru ulice, jejichž součástí je rovněž zeleň. Veřejná prostranství a sídelní zeleň zvyšují kvalitu veřejného prostoru a podílí se na kvalitě bydlení.

Umístění samostatných FVE na pozemních staveb, tj. na terénu, je nežádoucí z důvodu plýtvání místa. Výroba el. energie z obnovitelných zdrojů prostřednictvím FVE je umožněna na střeše, obvodovém plášti a to s ohledem na

velikost plochy (pozemku), kdy je účelné využít nezastavěnou část pozemku stavby pro jiný účel (bydlení, zahrada, veřejné prostranství). V případě umístění panelů na fasádu je třeba zohlednit orientaci budovy / fasády.

Vyloučeny jsou činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí a ke snižování kvality prostředí.

Podlažnost 1+1 - zohledňuje objemové řešení stávající zástavby. Požadavek na typ zastřešení, sklon ve vybraných zastavitelných plochách, orientaci střešního hřebene zohledňuje převažující charakter okolní zástavby a střešní krajinu.

Ve vybraných zastavitelných plochách se připouští u stavební hlavních sklon střešních rovin 35-50 st. 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 a charakteru území / lokality.

Požadavek na typ stavební čáry je za účelem zachování jednoty zástavby v ulici dle polohy plochy v území.

Koef. zastavěnosti max. 0,6; koef. zeleně min. 0,4 – plochy bydlení zahrnují samostatně stojící domy. Souč. se připouští výstavba staveb vedlejších. Stanovená hodnota přihlíží k velikosti pozemků RD,

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou stanoveny s ohledem na charakter území a zástavby a zohledňují požadavky uvedené v kap. A/I.6b.

(50) V kap. A/I.6a se upravuje výčet ploch **SV** a doplňují se podmínky prostorového uspořádání v souvislosti s řešením změny č. 1 ÚP spočívající ve vymezení plochy Z.103 – odůvodnění viz kap. E.1, tab. E-3.

V podmínkách podmíněně přípustného využití se z důvodu zajištění dopravní obsluhy území, zásobování energiemi, pitnou vodou a likvidace odpadních vod doplňuje podmínka na realizaci dopravní a technické infrastruktury v ploše Z.104 – viz odůvodnění kap. E.1, tab. E-3.

V podmínkách krajinného rázu se doplňují požadavky stanovené v účinném ÚP uvedené v kap. A/I.6b výroku. Doplňuje se výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu, kdy je žádoucí mít požadavky uvedené v podmínkách využití PRZV. Dále se upravuje text v souvislosti s doplněním pojmu „modulární stavby“ – viz kap. A/I.11.

(51) V kap. A/I.6a v plochách **RI** se

- v podmíněně přípustném využití se u FVE doplňuje možnost umístění na fasádě – jedná se o případy, kdy je nemožné umístit FVE na střechu či kdy je výhodnější umístit fotovoltaické panely na obvodovém plášti.

- v podmínkách krajinného rázu doplňují požadavky stanovené v účinném ÚP uvedené v kap. A/I.6b výroku. Doplňuje se výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu, kdy je žádoucí mít požadavky uvedené v podmínkách využití PRZV.

Dále se upravuje text v souvislosti s doplněním pojmu „modulární stavby“ – viz kap. A/I.11.

(52) V kap. A/I.6a v plochách **RX** se

- v podmíněně přípustném využití se u FVE doplňuje možnost umístění na fasádě – jedná se o případy, kdy je nemožné umístit FVE na střechu či kdy je výhodnější umístit fotovoltaické panely na obvodovém plášti.

- v podmínkách krajinného rázu doplňuje výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu. Dále se upravuje text v souvislosti s doplněním pojmu „modulární stavby“ – viz kap. A/I.11.

(53) V kap. A/I.6a v plochách **OV** se

- v podmíněně přípustném využití se u FVE doplňuje možnost umístění na fasádě – jedná se o případy, kdy je nemožné umístit FVE na střechu či kdy je výhodnější umístit fotovoltaické panely na obvodovém plášti.

- v podmínkách krajinného rázu doplňují požadavky stanovené v účinném ÚP uvedené v kap. A/I.6b výroku. Doplňuje se výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu, kdy je žádoucí mít požadavky uvedené v podmínkách využití PRZV. Dále se upravuje text v souvislosti s doplněním pojmu „modulární stavby“ – viz kap. A/I.11.

(54) V kap. A/I.6a v plochách **OK** se

- v podmíněně přípustném využití se u FVE doplňuje možnost umístění na fasádě – jedná se o případy, kdy je nemožné umístit FVE na střechu či kdy je výhodnější umístit fotovoltaické panely na obvodovém plášti.

- v podmínkách prostorového uspořádání a krajinného rázu doplňují požadavky stanovené v účinném ÚP uvedené v kap. A/I.6b výroku. Doplňuje se výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu, kdy je žádoucí mít požadavky uvedené v podmínkách využití PRZV. Dále se upravuje text v souvislosti s doplněním pojmu „modulární stavby“ – viz kap. A/I.11.

(55) V kap. A/I.6a se upravuje výčet ploch **OS** a doplňují se podmínky prostorového uspořádání v souvislosti s řešením změny č. 1 ÚP spočívající ve vymezení plochy Z.101 – odůvodnění viz kap. E.1, tab. E-1.

V podmíněné přípustném využití se u FVE doplňuje možnost umístění na fasádě – jedná se o případy, kdy je nemožné umístit FVE na střeše či kdy je výhodnější umístit fotovoltaické panely na obvodovém plášti.

V podmínkách krajinného rázu se doplňuje výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu. Dále se upravuje text v souvislosti s doplněním pojmu „modulární stavby“ – viz kap. A/I.11.

(56) V kap. A/I.6a se upravuje název plochy **OX** v souvislosti s aktuálním znění stavebního zákona – odůvodnění viz kap. B.2. V podmíněné přípustném využití se u FVE doplňuje možnost umístění na fasádě – jedná se o případy, kdy je nemožné umístit FVE na střeše či kdy je výhodnější umístit fotovoltaické panely na obvodovém plášti.

V podmínkách krajinného rázu se doplňuje výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu. Dále se upravuje text v souvislosti s doplněním pojmu „modulární stavby“ – viz kap. A/I.11.

(57) V kap. A/I.6a se v plochách **DX** doplňuje výčet zastavitelných ploch v souvislosti s řešením změny č. 1 ÚP spočívající ve vymezení plochy Z.104 – odůvodnění viz kap. E.1, tab. E-1.

(58) V kap. A/I.6a se v plochách **TO** v podmínkách prostorového uspořádání a krajinného rázu doplňují požadavky stanovené v účinném ÚP uvedené v kap. A/I.6b výroku. Dále se upravuje text v souvislosti s doplněním pojmu „modulární stavby“ – viz kap. A/I.11.

(59) V kap. A/I.6a se upravuje název plochy **PU** v souvislosti s aktuálním znění stavebního zákona – odůvodnění viz kap. B.2. V podmínkách krajinného rázu se doplňuje výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu, kdy je žádoucí mít požadavky uvedené v podmínkách využití PRZV. . Dále se upravuje text v souvislosti s doplněním pojmu „modulární stavby“ – viz kap. A/I.11.

(60) V kap. A/I.6a se upravuje název plochy **VZ** v souvislosti s aktuálním znění stavebního zákona – odůvodnění viz kap. B.2. V podmíněné přípustném využití se u FVE doplňuje možnost umístění na fasádě – jedná se o případy, kdy je nemožné umístit FVE na střeše či kdy je výhodnější umístit fotovoltaické panely na obvodovém plášti. V podmínkách krajinného rázu se doplňuje výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu.

(61) V kap. A/I.6a se upravuje název plochy **WT** v souvislosti s aktuálním znění stavebního zákona – odůvodnění viz kap. B.2. V nepřípustném využití se upravuje se označení paragrafu z důvodu aktuálního znění stavebního zákona. Doplňuje se výčet staveb a zařízení, které se vylučují v souladu s ust. §122 stavebního zákona tak, 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. V obecné rovině je prioritou v plochách WT z důvodu převažujícího veřejného zájmu kvalitativní a kvantitativní ochrana povrchových vod. Vodní toky jsou přirozené migrační osy pro organismy. Nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv zastoupený plochami travních porostů a orné půdy, lesním porostem, krajinnou vegetací, vodstvem). Osy vodních linií umožňují migrační prostupnost pro organismy. Jednou z republikových a krajských priorit je *„ve veřejném zájmu chránit přírodní hodnoty a ekologickou funkci krajiny a umožnit migrační prostupnost“*.

(62) V kap. A/I.6a se upravuje název plochy **ZZ** v souvislosti s aktuálním znění stavebního zákona – odůvodnění viz kap. B.2.

(63) V kap. A/I.6a se upravuje název plochy **ZS** v souvislosti s aktuálním znění stavebního zákona – odůvodnění viz kap. B.2.

(64) V kap. A/I.6a se upravují podmínky využití plochy **ZK**. V nepřípustném využití se upravuje se označení paragrafu z důvodu aktuálního znění stavebního zákona. Doplňuje se výčet staveb a zařízení, které se vylučují v souladu s ust. §122 stavebního zákona. Plochy ZK zahrnují převážně rozptýlenou vegetaci umístěnou v krajině mimo plochy lesa. Plochy ZK jsou součástí přírodě blízkých opatření pro ochranu krajiny před účinky eroze; jsou součástí biokoridorů ÚSES; zvyšují biologickou průchodnost a ekologickou stabilitu. Samostatně vymezené plochy ZK spoluutvářejí vizuální znaky krajiny. Nezastavěná část krajiny, jejíž součástí je krajinná zeleň, má ekostabilizační význam a je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv). Severní část řešeného území prochází nadregionální a regionální úroveň ÚSES. Jednou z republikových a krajských priorit je *„ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty, chránit ekologickou funkci krajiny vč. krajinných prvků přírodního charakteru a rozvojové záměry umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit.“* Je zřejmé, že stavby a činnosti, které brání migraci organismů, jsou nepřípustné. Za účelem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot se vylučují všechny stavby a 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.

V podmínkách krajinného rázu se doplňuje výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu.

(65) V kap. A/I.6a se upravuje název plochy **NU** v souvislosti s aktuálním znění stavebního zákona – odůvodnění viz kap. B.2. V nepřípustném využití se upravuje se označení paragrafu z důvodu aktuálního znění stavebního zákona. Doplňuje se výčet staveb a zařízení, které se vylučují v souladu s ust. §122 stavebního zákona. Plochy NU zahrnují biocentra ÚSES – jedná se o území s výskytem přírodě blízkých stanovišť. Nezastavěná část krajiny, která je součástí ÚSES, je citlivá na změny v území z důvodu zachování ekotypově vázaných společenstev. Náplní ÚSES je umožnění průchodnosti krajinou pro organismy a zachování přírodě blízkých stanovišť pro existenci druhů. Jednou z republikových a krajských priorit je „*ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty, chránit ekologickou funkci krajiny vč. krajinných prvků přírodního charakteru a rozvojové záměry umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit.*“ Vyloučeny jsou 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 existence přírodě blízkých stanovišť.

V podmínkách krajinného rázu se doplňuje výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu.

(66) V kap. A/I.6a se upravuje název plochy **AU** v souvislosti s aktuálním znění stavebního zákona – odůvodnění viz kap. B.2. V nepřípustném využití se upravuje se označení paragrafu z důvodu aktuálního znění stavebního zákona. Doplňuje se výčet staveb a zařízení, které se vylučují v souladu s ust. §122 stavebního zákona a to tak, že v plochách AU je prioritou ochrana přírodních hodnot (ZPF) a primární výroba (zemědělská produkce). Požadavkem je sledována ochrana ZPF, životního prostředí a ochrana krajiny. Vyloučeny jsou tedy činnosti, zařízení a stavby, kdy by docházelo k nežádoucímu střetu funkcí, k snižování kvality prostředí a fragmentaci krajiny zástavbou.

V podmínkách krajinného rázu se doplňuje výrok odkazující na kap. A/I.6b. Doplňují se požadavky na regulaci výstavby v souvislosti se stanovenou zonací území, kdy je žádoucí mít požadavky uvedené v podmínkách využití PRZV. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu.

(67) V kap. A/I.6a se upravuje název plochy **AX** v souvislosti s aktuálním znění stavebního zákona – odůvodnění viz kap. B.2. V nepřípustném využití se upravuje se označení paragrafu z důvodu aktuálního znění stavebního zákona. Doplňuje se výčet staveb a zařízení, které se vylučují v souladu s ust. §122 stavebního zákona. Plochy AX zahrnují sady na vnějším okraji sídla, ve kterých se připouští umístění stavby pro zemědělství o regulovaných parametrech. Primární funkcí plochy je zemědělská produkce. Kromě této funkce plní sady funkci estetickou (krajinotvornou), protierozní (zadržování vody). Stavby a zařízení, které nejsou slučitelné s hlavní náplní plochy AX, se vylučují.

V podmínkách krajinného rázu se doplňuje výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu.

(68) V kap. A/I.6a se upravuje název plochy **LU** v souvislosti s aktuálním znění stavebního zákona – odůvodnění viz kap. B.2. V nepřípustném využití se upravuje se označení paragrafu z důvodu aktuálního znění stavebního zákona. Doplňuje se výčet staveb a zařízení, které se vylučují v souladu s ust. §122 stavebního zákona. PUPFL plní funkci hospodářskou a ekostabilizační. Podmínky využití plochy LU sledují ochranu přírodních hodnot. Nezastavěná část krajiny je citlivá na změny v území z důvodu charakteristických vizuálních znaků (krajinný pokryv). Z hlediska zařídění biotopu v případě PUPFL se jedná o přírodní biotopy, lesní klimaxová společenstva. Jednou z republikových a krajských priorit je „*ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty a rozvojové záměry umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit.*“ Za účelem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot se vylučují všechny stavby a zařízení činnosti tak, 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.

V podmínkách krajinného rázu se doplňuje výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu.

(69) V kap. A/I.6a se upravuje název plochy **MU** v souvislosti s aktuálním znění stavebního zákona – odůvodnění viz kap. B.2. Doplňuje se výčet staveb a zařízení, které se vylučují v souladu s ust. §122 stavebního zákona. Plochy MU jsou z hlediska právního stavu většinou zastoupeny druhem pozemků „travní porost.“ Plochy MU zahrnují převážně trvale travní porosty příp. pozemky PUPFL, ostatní pozemky 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). Z toho důvodu se v plochách MU vylučují stavby, činnosti a zařízení bránící vizuální průchodnosti či narušující krajinnou strukturu.

V podmínkách krajinného rázu se doplňuje výrok odkazující na kap. A/I.6b. Důvodem je praktické používání textu v praxi na úseku stavebního úřadu.

(70) Změnou ÚP se upravuje označení odstavců z důvodu zachování kontinuity a hierarchie číslování. Vzestupné číslování odstavců je z hlediska orientace v textu a odkazování přehlednější.

(71) Upravuje se označení tabulek z důvodu vzestupného číslování.

(72) Úprava zohledňuje doplnění definice pojmů.

A/I.7 – Vyhodnocení vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „73-77“

(73) Změnou ÚP se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(74, 76) Změnou ÚP se upravuje označení odstavců z důvodu zachování kontinuity a hierarchie číslování. Vzestupné číslování odstavců je z hlediska orientace v textu a odkazování přehlednější.

(75, 77) Změnou ÚP se upravuje označení tabulek z důvodu vzestupného číslování.

(78) S ohledem na ust. §327, odst. 2 zák. 283/2021 Sb. nejsou změnou ÚP vymezeny žádné VPS, veřejná prostranství s možností předkupního práva. Změnou ÚP se odstraňuje vzájemný nesoulad mezi grafickou a textovou částí výroku původního ÚP. Z toho důvodu se ruší kap. „A/I.8 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.“

A/I.8 – Vyhodnocení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „79, 80“

(71) Změnou ÚP se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(80) Úprava číslování odstavců - vzestupné číslování odstavců je z hlediska orientace v textu a odkazování přehlednější.

A/I.9 – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „81-84“

(81) Změnou ÚP se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(82) Změnou ÚP se upravuje označení odstavců z důvodu zachování kontinuity a hierarchie číslování. Vzestupné číslování odstavců je z hlediska orientace v textu a odkazování přehlednější.

(83) Změnou ÚP se upravuje označení tabulek z důvodu vzestupného číslování.

(84) Účinný ÚP stanovil pro plochy Z.30, R.33, Z.31 zpracování územní studie a datum pro její vložení byl stanoven do 31.12.2027. Studie doposud nebyla vyhotovena. Z důvodu zachování této podmínky, jejíž cílem je prověřit využití dané lokality vč. plochy územní rezervy o velikosti cca. 3,6 ha, se stanovuje nové datum pro vyhotovení této územní studie.

A/I.10 – Vyhodnocení vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „85-89“

(85) Změnou ÚP se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

(86, 89) Změnou ÚP se doplňuje označení odstavců z důvodu zachování kontinuity a hierarchie číslování.

(87) Změnou ÚP se upravuje označení tabulek z důvodu vzestupného číslování.

(88) Účinný ÚP stanovil pro plochy Z.30, R.33, Z.31 zpracování územní studie a datum pro její vložení byl stanoven do 31.12.2027. Studie doposud nebyla vyhotovena. Z důvodu zachování této podmínky, jejíž cílem je prověřit využití dané lokality o velikosti cca. 4,9 ha, se stanovuje nové datum pro vyhotovení této územní studie.

A/II.11 – Vyhodnocení definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. „90-99“

(90) Změnou ÚP se v souladu s Přílohou č. 8 zák. č. 283/2021 Sb. upravuje název kapitoly výroku textové části dokumentace z důvodu uvedení v soulad textové části výroku s aktuálním právním předpisem.

Změnou ÚP se upravuje označení odstavce z důvodu zachování kontinuity a hierarchie číslování.

(91) Úprava pojmu zohledňující požadavky obce.

(92, 96, 97, 98) Doplnění obsahu pojmu z důvodu upřesnění.

(93) Doplnění pojmu z důvodu, že v původním textu výroku chybí jeho definice.

(94, 95) Doplnění pojmu z důvodu ochrany krajinného rázu.

(99) Úprava názvu pojmu z důvodu věcného obsahu.

A/II.12 – Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- označení změny v textové části Přílohy č. 1: odst. 100“

(100) Změnou ÚP se upravuje označení odstavce z důvodu zachování kontinuity a hierarchie číslování.

Úpravy grafické části dokumentace

Věcné změny řešené změnou č. 1 ÚP Doubravy a zobrazené ve výkresech návrhu změny jsou popsány v jednotlivých výkresech výrokové části níže uvedeným způsobem. Odůvodnění změnových prvků s ozn. **L01 – L05** – viz kap. E.1, tabulková část, tab. E-1 až E-3.

A/II.1 Výkres základního členění území – změna č. 1

Lokalita	Popis změny
L01	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.101.
L02	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.102.
L04	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.103.
L05	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.104.
L05	Nově vymezená zastavitelná plocha Z.105.

A/II.2 Hlavní výkres – změna č. 1

Lokalita	Popis změny
L01	Stabilizovaná MU se mění na návrhovou OS s ozn. Z.101.
L02	Část stabilizované SV se mění na návrhovou BH s ozn. Z.102.
L03	Část stabilizované SV se mění na stabilizovanou PU.
L04	Část stabilizované ZZ se mění na návrhovou SV s ozn. Z.103.
L05	Část stabilizované ZZ a SV se mění na návrhovou DX s ozn. Z.104.
L06	Část stabilizované SV a DS se mění na návrhovou OV s ozn. Z.105.
L07	Stabilizovaná SV se mění na stabilizovanou BI.
L08	Stabilizovaná SV se mění na stabilizovanou BI.
L09	Stabilizovaná SV se mění na stabilizovanou BI.
L10	Stabilizovaná SV se mění na stabilizovanou BI.
L11	Stabilizovaná SV se mění na stabilizovanou BI.
L12	Stabilizovaná SV se mění na stabilizovanou BI.
L13	Návrhová SV s ozn. Z.1 se mění na návrhovou BI s ozn. Z.1.
L14	Návrhová SV s ozn. Z.2 se mění na návrhovou BI s ozn. Z.2.

L15	Návrhová SV s ozn. Z.30 se mění na návrhovou BI s ozn. Z.30.
L16	Návrhová SV s ozn. R.33 se mění na výhled BI s ozn. R.33.

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

Změnový výkres není zpracován – není navrhována žádná změna.

J. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 1 ÚP Doubravy nejsou navrhovány žádné záměry nadmístního významu a ani takový požadavek nevyplynul ze schváleného Zadaní změny.

K. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

K.1 – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

(1) Obecná východiska

Z hlediska širších vztahů se obec Doubravy nachází ve spádové oblasti krajského města Zlín, které je regionálním centrem. Obec je na tranzitní dopravní síť napojena sběrnou silnicí II/490. 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 [2]

V letech 2023 – 2025 realizováno (dokončeno) 8 bytových jednotek tj. dle charakteru obce uvažováno jako 8 rodinných domů (dále jen „RD“)

- Z toho vyplývá: 3 dokončených RD / 1 rok

Počet obyvatel v r. 2023: 601

Počet obyvatel v r. 2025: 601

Index stáří: 1,2 (dětí do 14 let : obyv. nad 65 let = 120 : 104 = 1,15)

- přírůstek 0 obyvatel / 1 rok

Počet bytových jednotek pro trvalé bydlení v r. 2025: 204 bj

Počet obyvatel v r. 2025: 601

- Z toho vyplývá v roce 2024 obsazenost: 601 : 204 = 2,9 obyvatele / 1bj

Závěr:

V obci Doubravy za uplynulé 3 roky došlo k nárůstu počtu RD (bytových jednotek). Index stáří je kladný a svědčí o nárůstu podílu dětí věku do 15 let.

(3) Zastavitelné plochy

Zastavěné území je vymezeno v souladu s §116 stavebního zákona. V původním ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení, rekreaci a technickou infrastrukturu, které jsou / budou postupně využívány ke svému účelu:

<i>funkční plocha</i>	<i>kód funkční plochy</i>	<i>k využití</i>	<i>využito</i>	
		<i>(ha)</i>	<i>(ha)</i>	<i>%</i>
smíšené obytné venkovské	SV	4,21	0	0

rekreace jiná	RX	0,64	0	0
vodní hospodářství	TW	0,82	0	0
doprava jiná	DU	1,8	0	0
zastavitelné plochy celkem		7,47	0	0

Plochy pro bydlení

V původním ÚP Doubravy byly vymezeny plochy pro bydlení:

kód	plocha č.	výměra (ha)	stav k 1. 4. 2026		návrh ÚP
			využito (ha)	nevyužito (ha)	
	ZASTAVITELNÁ PLOCHA				
SV	Z.1	0,6	0	0,6	Nevyužito – plocha převzata.
	Z.2	1,02	0	1,02	Dtto.
	Z.3	0,14	0	0,14	Dtto.
	Z.4	0,38	0	0,38	Dtto.
	Z.5	0,27	0	0,27	Dtto.
	Z.6	0,26	0	0,26	Dtto.
	Z.30	1,54	0	1,54	Dtto.
	celkem	4,21	0	4,21	

Celkem v účinném ÚP Doubravy vymezeno zastavitelných ploch pro bydlení **4,21 ha**
Doposud nevyužitých vč. Proluk **0 ha (100 %)**

Z toho převzato do návrhu změny ÚP

- zastavěné území	4,21 ha
- zastavitelné plochy	0 ha
- výhled	3,55 ha

V účinném ÚP stanovená koncepce je převzata. Za uplynulé období došlo k realizaci 8 RD, z čehož se jedná o přestavby či obnovu bytového fondu v zastavěném území. Zastavitelné plochy vymezené v účinném ÚP v rozsahu 4,21 ha a plochy územních rezerv v rozsahu 3,55 ha jsou změnou č. 1 ÚP Doubravy převzaty z důvodu stanovené koncepce územního rozvoje.

K.2 – Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

1) Plochy pro bydlení (zastavitelné plochy BH, SV)

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 31.12.2021 celkem 9.990 cizinců, v obci Doubravy je evidován 5 obyvatel s cizí státní příslušností.

Vyhodnocení potřeby rozvoje pro bydlení

počet obyv.	601	
počet bytových jednotek	204	
průměrná obsazenost:	$601/204 = 2,9$ osoby / 1 bj	
počet osob v obydlených bytech v RD:	583	
počet osob v obydlených bytech v BD:	18	
podíl osob v RD:	$583/601 \times 100 = 97 \%$	převažuje individuální bydlení v RD

• potřeba nových bytů

počet lidí ve věku od 0 – 24 let:	166
počet lidí ve věku 65 a více let:	92
základní potřeba:	$(166 - 92)/3 = 25$ bj

• konverze rekreačních objektů na bydlení

neobydlenost bytového fondu 2021: 22 z toho pro rekreaci 14

konverze na bydlení 0 bj

● 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.

- 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	2011-2025	
204	20	40	20	31	10	22	26	45,7

Obnova bytového fondu 204 RD/54 let

stáří bytového fondu 46 roku

obnova bytového fondu 204 RD/54 let => **3,8 bj** z důvodu obnovy / rekonstrukce bytového fondu

● poptávka po nových bytech vyplývající z důvodu migrace

2023: 601 obyv.

2025: 601 obyv.

přírůstek/úbytek stěhování v letech 2023-2025 (bez nově narozených) : 0 obyv. => **potřeba bydlení 0 bj**

Celková potřeba bytů: 25 +4 = 29 bj

Z důvodu charakteru území je uvažováno

- bydlení v rodinných domech 95 %

- bydlení v bytových domech 5 %

Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení

zastavěná plocha budov [1]: 9,54 ha

zastavěná plocha dle ÚP: 42,14 ha

počet budov celkem: 274

průměrná velikost plochy na budovu: $9,54/274 = 350 \text{ m}^2 / 1 \text{ bj}$

průměrná velikost pozemku pro bydlení : $42,14 / 274 = 0,154 \text{ ha} / 1 \text{ bj}$

● Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení: $29 \times 0,15 = 4,35 \text{ ha}$

Rezerva 15 % $0,15 \times 4,35 = 0,65 \text{ ha}$

(rezerva stanovena s ohledem na měřítko obce, charakter území a vzdálenost ke správnímu centru – spekulace s pozemky)

Potřeba ploch pro bydlení celkem $4,35 + 0,65 = \underline{\underline{5,0 \text{ ha}}}$

Počet objektů bydlení (návrh):

Závěr:

původní ÚP		potřeba zastavitelných ploch odborný odhad	změna č. 1 ÚP Doubravy	
rozsah nevyužitých zastavitelných ploch pro bydlení	rozsah ploch územních rezerv pro bydlení		rozsah navržených zastavitelných ploch pro bydlení (BH, SV)	rozsah ploch územních rezerv pro bydlení
4,51 ha	0 ha	4,79 ha	4,87 ha	3,55 ha

Předpokládaná potřeba zastavitelných ploch pro bydlení je dle nástroje urbanistická kalkulačka (URBANKA) stanovena na 4,51 ha; odhadem byla stanovena na 5,0 ha. Vymezeno je celkem pro bydlení 4,87 ha zastavitelných ploch.

Koncepce řešení bydlení je převzata z účinného ÚP – nad rámec původního řešení je vymezeno 0,66 ha.

2) Plochy veřejného občanského vybavení (zastavitelné plochy OV, OK, OS, OX)

- Počet obyvatel v obci a její spádovém území za veřejným občanským vybavením

počet obyv. (stav)	601
počet obyv. (návrh)	701
nárůst	100

obec do 10.000 obyv., obec v rozvojové oblasti => typ území B

- Standard dostupnosti veřejného občanského vybavení dle [18] pro obce typu B

zařízení	kategorie	dostupnost	standard dostupnosti
Vzdělávání a výchova			
mateřská škola	základní	fyzická – pěší docházka	600 m
		časová - VHD	30 min.
základní škola – I. stupeň	základní	časová - VHD	30 min.
základní škola – I. a II. stupeň	základní	časová - VHD	30 min.
střední škola	vyšší	časová - VHD	45 min.
Sociální služby			
ambulantní sociální péče, denní stacionář	základní	fyzická – pěší - skutečná	600 m
Zdravotnictví			
ambulantní péče – praktický lékař, zubař	základní	fyzická – pěší docházka	600 m
Kultura			
knihovna	základní	časová – pěší docházka, VHD, automobil	15 min.
klubovna, komunitní centrum	základní	fyzická – pěší docházka	600 m
víceúčelový sál	základní	obec	přítomnost v obci
Veřejná správa			
pošta / poštovní přepážka	základní	fyzická – pěší docházka - vzdušná vzdálenost	2 km
hasičská zbrojnice SDH	základní	fyzická – pěší docházka	1 000 m
kryt CO	základní	fyzická – pěší docházka	500 m
Hřiště / sportoviště			
hřiště pro předškolní děti	základní	fyzická – pěší docházka	200 m
hřiště pro školní děti	základní	fyzická – pěší docházka	500 m
hřiště pro mládež / dospělé	základní	fyzická – pěší docházka	500 m

- Stávající zařízení veřejného občanského vybavení v obci a jejich kapacity

zařízení	přítomnost v obci		kapacita
	NE	ANO	
Vzdělávání a výchova			
mateřská škola	o		
základní škola I. stupně	o		
základní škola II. stupně	o		
Sociální služby - nejsou poskytovány			
Zdravotnictví – zdravotnická péče není poskytována			
Kultura			
komunitní / kulturní dům s víceúčelovým sálem		•	
knihovna		•	
Veřejná správa			
obecní úřad		•	
poštovní přepážka	o		

Ochrana obyvatelstva			
hasičská zbrojnice SDH	o		
Hřiště / sportoviště			
dětské hřiště		•	1x: 220 m ² pozemku
univerzální hřiště		•	1x: 5900 m ² pozemku

• **Základní škola**

V obci není provozována MŠ ani ZŠ. Nejbližší MŠ a ZŠ I. stupně je situovaná v obci Hřivínův Újezd, resp. v obci Bohuslavice u Zlína. Dojíždka MHD 10 min. Časová dostupnost MŠ, ZŠ je **dostačující**.

• **Praktický lékař – základní zdravotní péče** v obci není poskytována. Zdravotnické středisko je situované ve městě Zlín 12 km od obce. Dojíždka MHD do 20 min. Časová dostupnost lékaře je **dostačující**.

• **Zařízení pro kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, sportoviště – existující** zařízení v obci ve fyzické dostupnosti.

Závěr: Obec Doubravy má ke své velikosti **dostatečnou** kapacitu staveb základní veřejné občanské vybavenosti. Vyšší občanská vybavenost je zajištěna dostupností ve městě Zlín.

Z hlediska posílení veřejné občanské vybavenosti je možno uvažovat s přítomností:

- ordinace praktického lékaře

- mateřská školka

- denní stacionář – dům s pečovatelskou službou

Na základě požadavku se vymezují plochy Z.101, Z.105 – viz kap. E.1, tab. E-1, E-5.

L. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

(1) Účinný ÚP Doubravy obsahuje prvky regulačního plánu.

(2) Změnou č. 1 ÚP Doubravy se nad rámec účinného ÚP nenavrhují žádné prvky prostorové regulace s prvky regulačního plánu.

(3) Odchylné požadavky na výstavbu oproti stavebnímu zákonu se nestanovují. Informace o tom, že v řešeném území je pořizován územní plán s prvky regulačního plánu, je uvedena v textové (kap. A/1.6) a grafické části výroku (výkres A/II.1 – Výkres základního členění).

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

M.1 – Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

(1) Změnou č. 1 bylo aktualizované zastavěné území a nad rámec ploch uvedených v účinném ÚP Doubravy jsou vymezeny plochy zastavitelné plochy **Z.101, Z.102, Z.103, Z.104 a Z.105**.

(2) V grafické části dokumentace, výkrese č. B/II.3 jsou zobrazeny změnové lokality mající dopad na zábor ZPF řešených změnou č. 1 ÚP Doubravy. Vyhodnocení záborů ZPF se týká pouze těch ploch, které jsou řešeny změnou č. 1 nad rámec ploch účinného ÚP Doubravy, tj. plochy **Z.101 až Z.105** (změnové prvky s ozn. **L01, L02, L04, L05, L06**). Ostatní změnové lokality nevytvářejí požadavek na zábor ZPF, resp. Byly řešeny již v předchozím ÚP a změnou byly upraveny ve smyslu úpravy kódového označení.

Lokalita	Popis změny
----------	-------------

L01	Stabilizovaná MU se mění na návrhovou OS s ozn. Z.101.
L02	Část stabilizované SV se mění na návrhovou BH s ozn. Z.102.
L04	Část stabilizované ZZ se mění na návrhovou SV s ozn. Z.103.
L05	Část stabilizované ZZ a SV se mění na návrhovou DX s ozn. Z.104.
L06	Část stabilizované SV a DS se mění návrhovou OV s ozn. Z.105.

(3) Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení změny č. 3 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 se Společným metodickým výkladem odboru adaptace krajiny na klimatickou změnu a odboru legislativního orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k některým ustanovením zákona č. 334/1992., o ochraně zemědělského půdního fondu. 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) Zastavitelné plochy řešené Změnou č. 1 ÚP Doubravy s dopadem do ZPF se nachází na zemědělských půdách zařazených do tříd ochrany:

TŘÍDA OCHRANY (BPEJ)	Návrhové plochy
IV. (6.20.21, 6.49.41)	lok. Z.102, Z.103, Z.104, Z.105
V. (6.71.01, 3.47.10)	lok. Z.101, Z.102

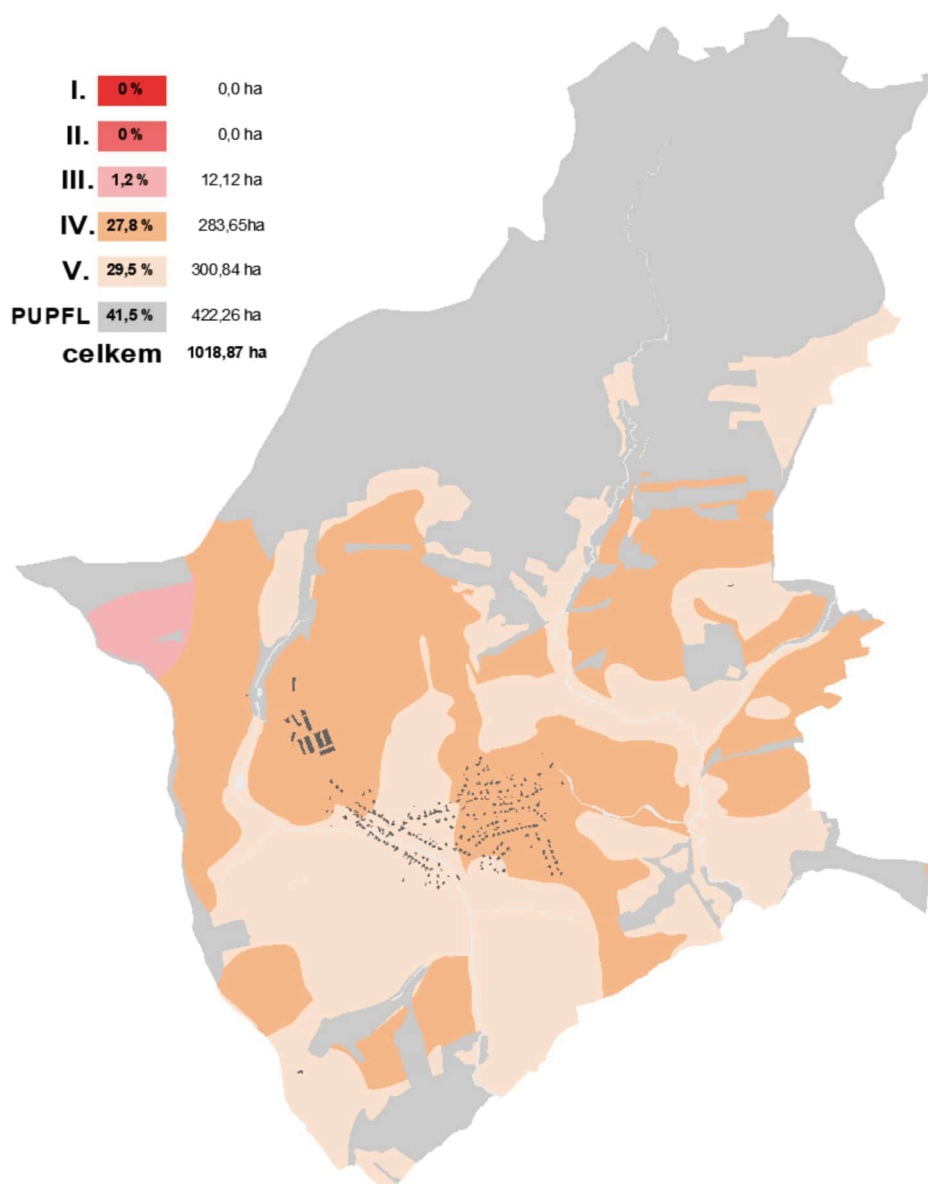
Součet navrhovaných ploch řešených Změnou č. 1 ÚP Doubravy a jejich dopad na zábor ZPF činí 1,22 ha, přičemž reálný zábor bude max. 1,0 ha. Podrobné zdůvodnění všech lokalit, je uvedeno dále.

(5) Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Zemědělský půdní fond tvoří 49 % z celkové plochy správního území obce Doubravy (1019,0 ha) řešeného územním plánem. Většinu ZPF tvoří travní porosty (74 % celkové plochy ZPF) [1]. Podrobně (dle údajů ČÚZK, k 01. 04. 2026) jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.

ZPF celkem	498,66 ha	49 % k.ú. Doubravy
z toho :	z toho:	z toho :
orná půda	92,6 ha	18,6 % ZPF
trvalé travní porosty	370,65 ha	74,3 % ZPF
zahrady	31,95ha	6,4 % ZPF
sady	3,46 ha	0,7 % ZPF
vinice	0,0 ha	0,0 % ZPF

Z celkové rozlohy území se na půdách III. tř. ochrany ZPF nachází 1 %, na půdách IV. tř. ochrany 28 %, na půdách V. tř. ochrany 30 %, přičemž vlastní souvisle zastavěné území leží převážně na půdách IV. a V. tř. ochrany ZPF. Vysokobonitní půdní fond není v území zastoupen – viz obr. č. 6.



obr. č. 6 – zastoupení půd I.-V. třídy ochrany ZPF

a) Předpokládané zábory půdního fondu – plochy smíšené obytné venkovské (SV), bydlení hromadného (BH)

Celkem se pro bydlení vymezují 2 plochy pro bydlení **Z.102 a Z.103**. V účinném ÚP jsou obě plochy součástí zastavěného území – plocha Z.102 jako součást stabilizované plochy smíšené obytné venkovské; plocha Z.103 jako součást stabilizované plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ). V obou případech je navržena změna funkčního využití pro bydlení s tím, že v případě Z.102 se jedná o hromadné bydlení pro bytový dům a v případě plochy Z.103 o bydlení v rodinných domech pro výstavbu max. 3 RD. Změnou č. ÚP je řešena intenzifikace využití zastavěného území. Navržené záměry:

- jsou součástí zastavěného území
- z hlediska zásahu do krajinného rázu je záměr v plochách Z.102, Z.103 přípustný – viz kap. E.1, tab. E-1 až E-3
- limity využití území byly zohledněny vlastním návrhem, tj. vymezením PRZV a stanovením podmínek jejich využití
- biologická propustnost územím (ÚSES, migrační osa) je respektována

Celkový zábor ZPF je v rozsahu 0,54 ha. Z hlediska kultur se jedná o zahrady. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdy podprůměrné kvality (IV., V. tř. ochrany ZPF).

Jedním z úkolů územního plánování dle ust. §39 stavebního zákona je „vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel“. Požadavek na řešení rozvoje zastavěného území, tj. vytváření nových ploch pro korigovaný rozvoj, je jednou z krajských priorit stanovených v ZÚR ZK – viz kap. D.1. Plochy pro bydlení vytváří nabídku pro výstavbu bytových jednotek v bytovém domě a rodinných domech. 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.6 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 – Pro zastavitelné plochy je stanoven koef. zeleně 0,4, tj. 0,22 ha zůstane nadále v ZPF. Celkový navrhovaný max. zábor bude 0,54 -0,22 = 0,32 ha.

S ohledem na shora uvedené důvody je využití plochy Z.102, Z.103 na půdách IV., V. tř. ochrany přípustné. Realizace záměru v těchto plochách přispívá k naplnění cílů stanovených v PÚR ČR.

b) Předpokládané zábery půdního fondu – plochy občanského vybavení (OS, OV)

V ÚP se vymezuje plocha občanského vybavení **Z.101** za účelem posílení komunitních aktivit (rozšíření sportoviště) a plocha **Z.105** pro objekt veřejného občanského vybavení. Plocha je situovaná v přímě návaznosti na zastavěné území a navazuje na stávající víceúčelové hřiště. V případě Z.101 je dotčený pozemek součástí ZPF jako travní porost nacházející se ve IV. tř. ochraně ZPF a vzhledem k umístění mezi stávající hřiště a silnici II. tř. se jedná o zbytkovou plochu ZPF, kde zemědělské využití je omezené. V případě Z.105 se jedná o nevyužívaný pozemek zahrady v zastavěném území v centrální části sídla ve vlastnictví obce, jejíž záměrem je výstavba objektu veřejného občanského vybavení.

Celkový rozsah záboru činí 0,53 ha.

Požadavek na vytvoření podmínek v území pro posílení sociální soudržnosti obyvatel a rozvoj veřejné infrastruktury pro sociální aktivity obyvatel je jednou z priorit uvedených v PÚR ČR a ZÚR ZK - viz kap. D.1, D.3. Realizace záměrů v ploše Z.101, Z.105 přispívá k naplnění cílů ZÚR ZK. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou splněny:

- 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 - návrhové plochy nejsou ve střetu se stávajícími účelovými komunikacemi
- nedochází k dotčení melioračních systémů
- požadavek na minimalizaci záborů ZPF je respektován – rozsah pro vlastní stavby bude upřesněn v navazujících řízeních

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

V ÚP se vymezují plochu dopravy **Z.104** za účelem zlepšení dopravní obsluhy plochy Z.103 – odůvodnění viz kap. E.1, tab. E-3

Rozsah záborů ZPF je o velikosti 0,15 ha. Z hlediska kultur se jedná o zahradu. Dle bonitovaných půdně ekologických jednotek se jedná z hlediska kvality půd o půdu podprůměrné kvality IV. tř. ochrany ZPF.

Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území je jednou z republikových priorit stanovených v PÚR ČR a veřejným zájmem – viz kap. D.1. Podporovat „vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy“ je jedním z požadavků ZÚR ZK. Zásady ochrany ZPF dle §4 zák. č. 334/1992, Sb., o ochraně ZPF, jsou naplněny. Plocha je navržena tak, že:

- využitím ploch pro daný účel nedojde k znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování – plocha Z.104 vytváří územní podmínky pro dopravní obsluhu zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch ZPF
- 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.

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

Závěr:

Návrh ploch vymezených změnou č. 1 ÚP Doubravy navazuje na koncepci založenou v účinném ÚP, kterou upravuje a doplňuje. Navržené řešení představuje z hlediska bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah v rozsahu 1,22 ha, z čehož 44 % připadá na rozvoj občanského vybavení, 44 % na plochy pro bydlení, 12 % na rozvoj dopravní infrastruktury. Zásady ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.) jsou zohledněny v podmínkách využití vybraných PRZV a respektovány. Z celkového záboru 1,14 ha se nachází na půdách:

- I. tř. bonity – 0 %
- II. tř. bonity – 0 %
- III. tř. bonity – 0 %
- IV. tř. bonity – 56 %
- V. tř. bonity – 44 %

Je třeba zohlednit:

- 1) zastavěné území se nachází na půdách IV., V. tř. bonity
- 2) rozsah záborů pro bydlení bude s ohledem na stanovení koef. zastavěnosti max. 0,32 ha.

Vzhledem k výše uvedenému bude rozsah záborů: $0,32+0,45+0,008+0,15=1,0$ ha.

M.2 - Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

- (1) Z celkové výměry území řešeného územním plánem (1019,0 ha) zaujímají plochy lesů **41 %** (422,26 ha).
- (2) Navrženým řešením nedochází k záboru PUPFL.
- (3) Žádná z ploch řešených změnou č. 1 ÚP Doubravy se nenachází v 30 m pásmu od okraje lesa.

N. Vyhodnocení připomínek, vč. jeho odůvodnění

Součást OOP.

O. Znění výrokové části změny č. 1 územního plánu s vyznačením změn

Viz samostatná příloha.

P. Posouzení územního plánu s jednotným standardem

Protokol z kontroly ETL nástrojem je samostatnou součástí odůvodnění.

Použité zdroje:

- [1] CÚZK, www.cuzk.cz
- [2] ČSÚ, <https://vdb.czso.cz/vdbvo/uvod.jsp>
- [3] ČGS, www.geology.cz, www.geologickasluzba.cz
- [4] AOPK ČR, <http://mapy.nature.cz/>
- [5] CHMÚ, <https://www.chmi.cz>
- [6] Povodňový informační systém, www.povis.cz
- [7] VÚMOP, www.vumop.cz
- [8] ŘSD ČR – silniční a dálniční síť ČR, Geoportal (rsd.cz)
- [9] ŘSD ČR – celostátní sčítání dopravy 2020, [Prezentace výsledků sčítání dopravy 2020 \(rsd.cz\)](http://Prezentace%20v%C3%BDsledk%C3%BD%20s%C4%81t%C3%A1n%C3%BD%20dopravy%202020%20(rsd.cz))
- [10] systém evidence kontaminovaných míst MŽP, www.sekm.cz
- [11] informační systém odpadového hospodářství, <https://visoh2.mzp.cz>
- [12] databáze letišť, <https://www.dl.cz>
- [13] www.brownfielddy.cz, <https://databaze-nemovitosti.gov.cz/core=map&appType=ndb&zoom=4¢er=-508983.80229811626,-1166712.007120315>
- [14] databáze letišť, <https://www.dl.cz>
- [15] Ústav fyziky atmosféry AV ČR, www.ufa.cas.cz
- [16] Photovoltaic Geographical Information System (PVGIS), <https://re.jrc.ec.europa.eu>
- [17] VÚK, <https://agp.vukoz.cz/arcgis/apps/sites/#/akceleracnioblasti>
- [18] metodika Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury, autor Karel Maier a kol., 2016, aktualizace 2018

Územní plán obce

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

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

č. plochy / ozn. Koridoru	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
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.101	občanské vybavení sport (OS)	0,45	0	0	0	0	0,45	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.102	bydlení hromadné (BH)	0,08	0	0	0	0,077	0,003	0,03	ne	ne	ne	ne
Z.103	smíšená obytná venkovská (SV)	0,46	0	0	0	0,46	0	0,18	ne	ne	ne	ne
Z.104	doprava jiná (DX)	0,15	0	0	0	0,15	0	0,00	ne	ne	ne	ne
Z.105	občanské vybavení veřejné (OV)	0,08	0	0	0	0	0,08	0,00	ne	ne	ne	ne

SOUHRN ZÁBORŮ DLE TYPU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ

	občanské vybavení sport (OS)	0,45	0	0	0	0	0,45	0,00				
	bydlení hromadné (BH)	0,08	0	0	0	0,077	0,003	0,03				
	smíšená obytná venkovská (SV)	0,46	0	0	0	0,46	0	0,18				
	občanské vybavení veřejné (OV)	0,08	0	0	0	0	0,08	0,00				
	doprava jiná (DX)	0,15	0	0	0	0,15	0	0,00				

%

36,89

6,56

37,70

6,56

12,30

CELKOVÝ ROZSAH ZÁBORŮ ZPF	1,22	0	0	0	0,687	0,533	0,22					
----------------------------------	-------------	----------	----------	----------	--------------	--------------	-------------	--	--	--	--	--

100,00

rozsah záborů dle tříd ochrany ZPF (%)	100	0,0	0,0	0,0	56,3	43,7						
---	------------	------------	------------	------------	-------------	-------------	--	--	--	--	--	--