

# ÚZEMNÍ PLÁN DOUBRAVY

## NÁVRH ZADÁNÍ



Návrh Zadání Územního plánu Doubravy je zpracovaný v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a s § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Aktualizace:	listopad 2021
Pořizovatel:	Magistrát města Zlína, Oddělení prostorového plánování, Středisko územního plánování
Schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Doubravy
Určený zastupitel:	Ing. Jiří Šulák, starosta obce Doubravy

## Obsah

1. Základní informace .....	3
2. Seznam použitých zkratk .....	3
3. Podklady ke zpracování návrhu zadání územního plánu .....	4
4. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	5
Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	5
Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.....	7
Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.....	9
5. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit .....	10
6. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	10
7. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	11
8. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	11
9. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	11
Návrh územního plánu .....	11
Textová část Územního plánu Doubravy.....	11
Grafická část Územního plánu Doubravy .....	12
Odůvodnění územního plánu .....	12
Textová část odůvodnění Územního plánu Doubravy .....	12
Grafická část odůvodnění Územního plánu Doubravy.....	12
10. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území ..	13

## 1. Základní informace

---

Územní plán sídelního útvaru Doubravy nabył účinnosti dne 30. 04. 1996. Był vydán vyhláškou č. 2/96 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Doubravy.

Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Doubravy byla vydána dne 05. 03. 2001 vyhláškou č. 1/01 o závazných částech Změny č. 1 ÚPN SÚ Doubravy a nabyła účinnosti dne 21. 03. 2001.

Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Doubravy byla vydána dne 14. 06. 2002 a nabyła účinnosti dne 01. 07. 2002.

Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Doubravy byla vydána dne 01. 11. 2006 vyhláškou o závazné části Změny č. 3 Lokalita A a lokalita B ÚPN SÚ Doubravy a nabyła účinnosti dne 18. 11. 2006.

Změna č. 3 D územního plánu sídelního útvaru Doubravy byla vydána dne 03. 09. 2007 opatřením obecné povahy č. 1/07 a nabyła účinnosti dne 19. 09. 2007.

Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Doubravy byla vydána dne 03. 09. 2007 opatřením obecné povahy č. 2/07 a nabyła účinnosti dne 19. 09. 2007.

Změna č. 5 územního plánu sídelního útvaru Doubravy byla vydána dne 06. 10. 2008 opatřením obecné povahy č. 3/2008 a nabyła účinnosti dne 22. 10. 2008.

Změna č. 6 územního plánu sídelního útvaru Doubravy byla vydána dne 02. 08. 2010 opatřením obecné povahy č. 1/2010 a nabyła účinnosti dne 19. 08. 2010.

Obec Doubravy je tvořena jedním katastrálním územím Doubravy o rozloze 1018 ha.

V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území obce schválilo Zastupitelstvo obce Doubravy na svém zasedání dne 03. 05. 2021 pod usnesením č. 26/2021 pořízení nového územního plánu s prvky regulačního plánu dle ust. § 6 odst. 5 písmene a) ve spojení ust. § 44 písmene a), § 45 odst. 1 a § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění.

Následně obec požádala Magistrát města Zlína, oddělení prostorového plánování, středisko územního plánování (dále jen „pořizovatel“) o pořízení nového územního plánu Doubravy s prvky regulačního plánu dle ust. § 6 odst. 1 písmene c) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění. Určeným členem zastupitelstva (dále jen určený zastupitel) obce Doubravy pro spolupráci s pořizovatelem v procesu zpracování a projednání územního plánu byl pověřen po celou dobu volebního období starosta obce, pan Ing. Jiří Šulák.

## 2. Seznam použitých zkratk

---

k. ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
parc. č.	parcelní číslo
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
SO	správní obvod
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability

VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

### 3. Podklady ke zpracování návrhu zadání územního plánu

Mezi zásadní zdroje požadavků na návrh zadání územního plánu patří:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01. 09. 2021.
- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2, s nabytím účinnosti dne 27. 11. 2018.
- Rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín, aktualizace 2020.
- Územní plán sídelního útvaru Doubravy, který nabyt účinnosti dne 30. 04. 1996 a byl vydán vyhláškou č. 2/96 o závazných částech Územního plánu sídelního útvaru Doubravy.
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 - obsahuje 3 tematické pilíře, z nichž se řešeného území týká pilíř 3: Infrastruktura a kvalita prostředí. Dokument dále obsahuje typová opatření týkající se koordinace cílů strategického rozvoje regionu s územním plánováním v rámci pilíře 2: Lidé a kvalita života, prioritní oblast 2.5.1 Koordinace strategického a územního plánování.
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje - z dokumentu pro řešené území nevyplývá žádný konkrétní požadavek.
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, ze kterého vyplývá požadavek v oblasti koncepce odkanalizování obce. Stávající jednotná kanalizační síť v obci bude využívána i nadále; v potřebné míře se provedou opravy a úpravy objektů na síti, která bude doplněna dalšími úseky k vytvoření kompletního stokového systému na celém území obce. Koncová část sítě bude odlehčena a splaškové, resp. ředěné OV budou zaústěny na biologickou ČOV, dimenzovanou pro 450 – 500 obyvatel, umístěnou jižně pod obcí, na levém břehu Kaňovického potoka, do něhož budou vyčištěné OV vyústěny. Z areálu farmy ZD lze napojit na kanalizační síť obce pouze splaškové OV. V oblasti vodovodů se do budoucna počítá s dalším rozšiřováním vodovodních sítí do lokalit výstavby RD v délce cca 700 m. Obec Doubravy má nově vybudovaný vodovod pokrývající celou obec.
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje - obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Úkolem územního plánu je prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. Především se jedná o vytváření ÚSES (biocentra, biokoridory), ochranu lesů, vodních toků a ploch a cenných částí přírody (mokřady, stepní trávníky, remízky, TTP, zahrady).
- Krajinný ráz Zlínského kraje - krajinný ráz obce bude respektován. Řešené území je tvořeno krajinným celkem Luhačovické Zálesí, krajinným prostorem 13.5 Provodovsko s krajinou zemědělskou s lukařením. Bude zachována prostupnost krajiny a návrhem budou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability. Územní plán bude respektovat pohledové horizonty sídla a krajiny. Nemovitě kulturní památky a památky místního významu budou územním plánem respektovány.
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje – řešeného území se týká nadregionální biokoridor ÚSES 141- Buchlovské lesy – Spálený a regionální biocentrum ÚSES 100 – Oskerušný les.
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu - v rámci plánu jsou definovány cíle a opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha.
- Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje – z dokumentu pro řešené území nevyplývá žádný konkrétní požadavek.

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

---

**Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01. 09. 2021**, která byla zveřejněna ve Sbírce zákonů dne 01. 09. 2021 (dále jen „PÚR ČR“), vyplývají následující požadavky pro území obce Doubravy:

- do územního plánu budou zapracovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v PÚR ČR (zejména čl. 14, 14a, 15, 16, 18, 19, 20, 20a, 21, 22, 23, 24, 24a, 25, 27, 28, 29, 30),
- řešené území náleží do rozvojové oblasti celorepublikového významu – rozvojová oblast Zlín OB9 (PÚR ČR, odst. 48),
- řešené území náleží do specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém republikového významu – SOB9 specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem (PÚR ČR, odst. 75b):
  - územní plán bude respektovat konkrétní kritéria, podmínky a úkoly vycházející pro dané území z PÚR ČR (specifická oblast SOB9).

**Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2**, vydané zastupitelstvem Zlínského kraje dne 05. 11. 2018 usnesením č. 0454/Z15/18 (dále jen „ZÚR ZK“) s účinností od 27. 11. 2018 vyplývá následující:

- do územního plánu budou zapracovány priority územního plánování obsažené v ZÚR ZK (zejména čl. 1, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12 a 13),
- ZÚR ZK zpřesňují vymezení rozvojové oblasti republikového významu OB9 Zlín, vymezené v PÚR ČR, územní plán bude respektovat konkrétní zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro rozvojovou oblast OB9 Zlín uvedeném v čl. 16 ZÚR ZK.

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

Územní plán Doubravy bude vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj území z hlediska všech tří pilířů udržitelného rozvoje území (ekonomický, environmentální a sociální pilíř). Viz čl. 1 ZÚR ZK - *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... a čl. 4 ZÚR ZK - ...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 a čl. 18 PÚR ČR - ...Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Zpracovat koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území ze ZÚR ZK. Územní plán bude respektovat zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro výše uvedené koncepce obsažené v ZÚR ZK. VIZ kapitola 5 ZÚR ZK – *Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.*

Územní plán bude zohledňovat zachovalou urbanistickou koncepci venkovského charakteru obce v návaznosti na strukturu a výšku existující zástavby (převážně nízkopodlažní zástavba rodinných domů) a přírodní hodnoty v území (krajinný ráz, linie horizontu, lokální krajinné dominanty), a to vše návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a jejich přiměřenou regulací, stanoví jejich hlavní, přípustné, podmíněčně přípustné a nepřípustné využití. *Viz čl. 6 ZÚR ZK – Podporovat zachování 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 ke zkvalitnění krajinných hodnot území.*

Při stanovování způsobu využití území, včetně nových návrhových ploch, řešit území komplexně. *Viz čl. 16 PÚR ČR a čl. 7 ZÚR ZK – 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 ...*

Zdůvodnit případný odlišný návrh ploch s rozdílným způsobem využití oproti § 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Dle potřeby prověřit a stanovit podmínky pro plošné a prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. koeficienty zastavěnosti, výškové regulativy, charakter a strukturu zástavby, uliční a stavební čáry apod.), které budou uplatňovány při posuzování stavebních a jiných záměrů v předmětném území. *Viz čl. 14 PÚR ČR – zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice... Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje... a čl. 6 ZÚR ZK – ...podporovat zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou.*

Prověřit plošné a prostorové uspořádání zastavěného území. V rámci zpracování návrhu územního plánu bude prověřena a vymezena hranice zastavěného území podle reálného stavu v území. Hranice zastavěného území bude vymezena s uvedením data, ke kterému byla vymezena.

Vycházet ze stávající ÚPD obce Doubravy a prověřit aktuálnost návrhových ploch. V případě jejich neaktuálnosti, či nedostupnosti, navrhnout jejich vypuštění. V tomto případě budou zohledněny vydaná a platná územní rozhodnutí a stavební povolení včetně různých projektových záměrů.

Při řešení návrhu ÚP respektovat a zohlednit všechny hodnoty a limity využití území stanovené na základě zvláštních právních předpisů, vyplývající z územně analytických podkladů a vlastností území. *Viz čl. 11 ZÚR ZK – Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku a čl. 12 ZÚR ZK – Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení...*

Chránit nemovité kulturní památky a kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu. Stanovit požadavky pro umístování staveb, změny staveb nebo změny využití území v jejich blízkosti s cílem zachovat celkový ráz prostředí a jedinečnost místa. *Viz čl. 6 ZÚR ZK – ... nenarušovat historicky cenné venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou. Podporovat zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví venkova a jeho oblastní charakteristiky.*

Zohlednit existenci území s vysokou pravděpodobností výskytu archeologických nálezů, jakož i území, kde je nelze vyloučit. *Viz čl. 14 PÚR ČR – Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice... a čl. 78 ZÚR ZK – Respektovat ochranu území archeologických nálezů...*

Prověřit možnosti vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení s ohledem na demografický vývoj obce a dostatečný kapacitní přístup ze stávající komunikační sítě. V případě potřeb bude navrženo nové napojení na základní komunikační kostru. Navržené plochy o rozloze menší než 2000 m<sup>2</sup> budou řádně zdůvodněny.

Zastavitelné plochy navrhovat přednostně v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby území vhodně zahušťovaly a nevytvářely izolované části zastavěného území obce, které jsou pak nákladné na provoz a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury. Plochy navržené mimo návaznost na stávající zastavěné území budou řádně zdůvodněny. *Viz čl. 15 PÚR ČR – Předcházet při změnách nebo*



*vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatele.*

Z rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín, aktualizace 2020 (dále jen „RURÚ 2020“) vyplývá potřeba zastavitelných ploch pro bydlení dle urbanistické kalkulačky URBANKA na 4,51 ha.

Respektovat zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu. Řádně zdůvodnit a vyhodnotit potřebu nových ploch pro zástavbu a to i ve srovnání s využitím již schválených ploch k tomuto účelu. Navrhnout takové výměry ploch, které jsou pro zajištění požadované funkce pro rozvoj obce v daném území nezbytné. Ve vyhodnocení dopadů na ZPF je třeba rozlišit lokality vymezené v původní ÚPD a jejich změnách od lokalit nově navrhovaných. Viz čl. 10 ZÚR ZK – *Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.*

V případě potřeby stanovit rozmezí výměry a intenzitu využití stavebních pozemků v zastavěných a zastavitelných plochách a to v návaznosti na odtokové poměry a ochranu níže položených území. Viz čl. 25 PÚR ČR - *Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu...* a čl. 7 ZÚR ZK - *V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vod s cílem zmírňovat účinky povodní.*

Při vymežování zastavitelných ploch upřednostnit hospodaření se srážkovými vodami takovým způsobem, který vede k zadržování, vsakování a využití těchto vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Viz čl. 25 PÚR ČR – ... *Při vymežování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Navrhované plochy posoudit ve vztahu k zákonu č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví v platném znění z hlediska hlukové zátěže. Viz čl. 24a PÚR ČR a čl. 7 ZÚR ZK - ...*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.*

Respektovat stávající plochy sídelní a ochranné zeleně, případně navrhnout jejich rozšíření na vhodné plochy a navrhnout podmínky využití těchto ploch. Zajistit ochranu významné solitérní zeleně. Viz čl. 7 ZÚR ZK - ...*zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace.*

Zajistit návaznost funkčních ploch (včetně nových záměrů) na ÚPD sousedních obcí. Viz čl. 13 ZÚR ZK - *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky... Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje.*

## Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Prověřit celkovou dopravní obslužnost obce, vycházet ze stávající ÚPD zpracované pro obec Doubravy a ze stávajícího stavu v území. Viz čl. 24 PÚR ČR - *Je třeba vytvářet podmínky pro zlepšení 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...* a čl. 29 PÚR ČR - *Je třeba vytvářet podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území.*

Územním plánem bude respektována existující komunikační síť a veřejná prostranství. Koncepce dopravní infrastruktury bude doplněna v návaznosti na nově navržené zastavitelné plochy. Viz čl. 24 PÚR ČR - ... *Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit.*

Z rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín, aktualizace 2020 (dále jen „RURÚ 2020“) vyplývá pro obec Doubravy problém řešit možnost přeložky komunikace procházející obcí.

Prověřit šířkové parametry významných místních komunikací a veřejných prostranství, kterými jsou vedeny a řešit případné nedostatky.

Navrženým řešením nezpůsobit ztížení přístupnosti k zemědělským pozemkům. Viz čl. 23 PÚR ČR – *Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny...*

Mimo zastavěné území připustit zřizování veřejně přístupných účelových komunikací, stezek a pěšin. Viz čl. 22 PÚR ČR – *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...*, čl. 29 PÚR ČR – *Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování cyklistické a pěší dopravy...vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné a čl. 5 ZÚR ZK - Návrh koncepce dopravní infrastruktury bude rozvíjet možnosti 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.*

Řešené území nezasahuje do žádných koridorů či ploch pro dopravní infrastrukturu vyplývající z nadřazené dokumentace (tj. PÚR ČR, ZÚR ZK). Území obce se nachází mimo zájem železniční, letecké i vodní dopravy.

Provéřit stávající plochy občanského vybavení a v případě potřeby navrhnout jejich nové využití, rozšíření nebo navrhnout plochy nové.

Respektovat stávající a v případně potřeby navrhnout nové plochy veřejných prostranství pro zajištění obecného pohodlí bydlení v sídle.

Územní plán bude respektovat stávající technickou infrastrukturu a bude brán maximální zřetel na její rozvoj. V případě potřeby navrhne její dobudování či přebudování. Viz čl. 7 ZÚR ZK – *Podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, ...*

V závislosti na rozsahu vymezení návrhových ploch odborným odhadem stanovit bilanci potřeb energií a medií a potřeby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu, na základě kterých bude navržena koncepce řešení veřejné infrastruktury, tedy vzhledem ke kapacitám stávajícím a potřebám rozvoje území. Viz čl. 27 PÚR ČR – *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...* a čl. 28 PÚR ČR – *...zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároků na veřejnou infrastrukturu...*

V závislosti na rozsahu navržených zastavitelných ploch prověřit potřebu příkonu el. energie a dle toho případně navrhnout posílení přenosové schopnosti stávajícího zařízení.

Z rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín, aktualizace 2020 (dále jen „RURÚ 2020“) vyplývá pro obec Doubravy problém řešit možnosti odkanalizování ploch včetně napojení na ČOV.

Územní plán bude respektovat koncepci rozvoje vodního hospodářství (zásobování pitnou vodou, odkanalizování zastavěného území), která je obsažena v dokumentaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Provéřit soulad projektu na odkanalizování obce, včetně plochy pro umístění biologické ČOV s tímto dokumentem.

Pro zastavitelné plochy navrhnout, v případě potřeby, rozšíření kanalizace. Viz čl. 30 PÚR ČR – *... dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti a čl. 56a, 56b ZÚR ZK.*

S ohledem na návrh zastavitelných ploch vyhodnotit spotřebu vody a tlakové poměry a toto promítnout do návrhu napojení navržených zastavitelných ploch na veřejný vodovod.

Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury, které budou vymezeny mimo zastavěné území, nezařazovat do ploch zastavitelných.

Návrh ÚP zpracovat v souladu se závazným dokumentem - Plánem oblasti povodí Moravy, u všech vodních toků v řešeném území respektovat ochranné pásmo.

U rozsáhlých bloků zemědělské půdy s chybějícími prvky krajinné zeleně navrhnout retenční a protierozní opatření v krajině. Viz čl. 25 PÚR ČR – *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území...*, čl. 10 ZÚR ZK - *...podporovat ochranu ZPF před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, eliminovat rizika kontaminace půd... a čl. 56 ZÚR ZK – Ochrana před povodněmi.*

Vyznačit a respektovat plochy odvodněné melioračním zařízením, pokud v území jsou vybudovány.



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

Respektovat zájmy ochrany přírody – návrhem řešení vytvořit podmínky pro zachování a ochranu přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí, např. významné krajinné prvky ze zákona. Na území obce se nachází Evropsky významná lokalita Uhliska spadající do soustavy Natura 2000. *Viz čl. 20 PÚR ČR - ...při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu...vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny... a kapitola 5.1 ZÚR ZK – Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot.*

Stanovit a popsat koncepci uspořádání krajiny, zejména s ohledem na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a dále pak s ohledem na prověření možných změn. *Viz čl. 21 PÚR ČR – Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně...*

Územní plán prověří a zohlední charakteristické prvky krajiny, budou respektovány významné krajinné horizonty a lokální přírodní dominanty.

Územní plán prověří vymezení prvků územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) v souladu s platnou metodikou pro vymezení ÚSES ZK tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry, zajištěna jejich funkčnost a vzájemná návaznost jednotlivých částí ÚSES, i v návaznosti na okolní obce. Tento systém bude doplněn o lokální systém ekologické stability.

Územní plán bude respektovat vymezení nadregionálního biokoridoru 141- Buchlovské lesy – Spálený, označeného jako veřejně prospěšné opatření s označením PU13 v rámci ZÚR ZK a vymezení regionálního biocentra 100- Oskerušný les, označeného jako veřejně prospěšné opatření s označením PU51 v rámci ZÚR ZK. *Viz čl. 88 ZÚR ZK – ZÚR vymezují na území kraje plochy a koridory ÚSES jako VPO...*

Územní plán bude respektovat podmínky ochrany krajiny a přírody nejen vymezením prvků ÚSES, ale vyhodnotí i dopady na zemědělský půdní fond. *Viz čl. 20 PÚR ČR - Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování ÚSES a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině... a čl. 67 ZÚR ZK - Pro plánování a využívání území ploch a koridorů ÚSES...*

V návrhu územního plánu respektovat a zajistit ochranu lesních porostů a zemědělské půdy, minimalizovat zásahy do těchto ploch. *Viz čl. 14a PÚR ČR – Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru, zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních toků a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny, čl. 19 PÚR ČR – ...zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy)..., čl. 20 PÚR ČR – ...respektovat veřejné zájmy... formou důsledné ochrany... zemědělského a lesního půdního fondu a čl. 10 ZÚR ZK - Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.*

ZÚR ZK na základě dokumentu „Krajinný ráz Zlínského kraje“ a pro potřeby stanovení cílových charakteristik krajiny na území kraje stanovuje základní typy krajiny v rozlišení podle pokryvu území a vymezují krajinné celky a krajinné prostory:

- obec Doubravy náleží do krajinného celku Luhačovické zálesí a do krajinného prostoru 13.5 Provodovsko,
- řešené území spadá do krajiny zemědělské s lukařením,
- územní plán bude respektovat krajinný ráz, dále dodržovat zásady pro využívání a dále minimalizovat možná ohrožení, vyplývající ze ZÚR ZK pro krajinu zemědělskou s lukařením. *Viz kapitola 6 ZÚR ZK – Cílové kvality krajiny, odst. 82.*

Územní plán prověří řešení prostupnosti sídla a krajiny. Zvýšení prostupnosti krajiny pro přírodní složku bude dosaženo vymezením návrhových ploch přírodních, lesních a krajinné zeleně. Prostupnost krajiny pro sociální složku bude řešeno především návrhem vhodných ploch dopravní infrastruktury, a to včetně ploch pro cyklistiku, pěší turistiku, popř. zemědělskou účelovou dopravu. *Viz čl. 20a PÚR ČR - Je třeba vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury... a čl. 7 ZÚR ZK - ...zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny.*

Po dohodě s obcí navrhnout, zda v nezastavěném území vyloučit některé stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pak uvést, zda jsou nepřipustné nebo podmíněně přípustné a za jakých podmínek.

Respektovat stávající plochy sídelní a ochranné zeleně, případně navrhnout jejich rozšíření na vhodné plochy a navrhnout podmínky využití těchto ploch. Prověřit vymezení pásu izolační zeleně kolem stávajícího zemědělsko-industriálního areálu. *Viz čl. 7 ZÚR ZK - ...zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace.*

Stanovit hlavní zásady pro rozvoj obce (z hlediska uspořádání krajiny) a vymezit základní pojmy jako je např. stavby pro zemědělství, lesnictví a vodní hospodářství atd., které budou uplatňovány při posuzování stavebních a jiných záměrů v předmětném území.

Zpracovat do návrhu územního plánu pozemkové úpravy, pokud byly provedeny.

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

---

Nepředpokládá se vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Pokud během zpracování územního plánu vznikne potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv, budou řešeny v návrhu územního plánu.

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

---

V rámci návrhu územního plánu bude prověřeno vymezení staveb jako veřejně prospěšných staveb s možností uplatnění vyvlastnění nebo předkupní práva, popř. obojího, a to s ohledem na ochranu veřejných zájmů a vytvoření podmínek pro realizaci návrhové koncepce rozvoje území obce a urbanistické koncepce, především pro stavby dopravní a technické infrastruktury.

Všechny chybějící plochy prvků ÚSES budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění vyvlastnění. Územní plán bude respektovat vymezení nadregionálního biokoridoru 141-Buchlovské lesy – Spálený jako veřejně prospěšného opatření uvedeného v ZÚR ZK pod označením PU13 a vymezení regionálního biocentra 100- Oskerušný les, označeného jako veřejně prospěšné opatření s označením PU51 v rámci ZÚR ZK. Jako další veřejně prospěšná opatření budou vymezeny plochy ochranné zeleně a vodohospodářské opatření v krajině.

Bude vypracován seznam pozemků dotčených předkupním právem, nebo vyvlastněním, popř. obojího, a bude uvedeno, v čí prospěch bude toto předkupní právo či vyvlastnění zřizováno.

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

---

Vydání regulačního plánu se nepředpokládá.

Pro území obce Doubravy vyplývá ze ZÚR ZK zpracování územní studie k prověření elektrického vedení VVN 400 kV v trase Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice České a Slovenské republiky, kterou ovšem zpracuje Krajský úřad Zlínského kraje, nikoliv obec Doubravy. Zpracování územní studie ze strany obce se tedy nepředpokládá.

Uzavření dohody o parcelaci se nepředpokládá.

## 8. Případný požadavek na zpracování variant řešení

---

Zpracování variant řešení není požadováno.

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

---

Návrh územního plánu Doubravy bude zpracován dle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a ostatními právními předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují.

Návrh územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část včetně odůvodnění.

### Návrh územního plánu

Textová část Územního plánu Doubravy

Textová část územního plánu bude obsahovat:

- vymezení zastavěného území,
- základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,
- koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

- stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- 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, bude-li požadováno obcí
- stanovení kompenzačních opatření,
- údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části,
- stanovení pořadí změn v území (etapizaci), pokud by bylo jejich stanovení účelné,
- vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, pokud by jejich stanovení bylo účelné.

#### Grafická část Územního plánu Doubravy

Bude zpracována nad aktuální katastrální mapou v digitální podobě dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“, „Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“ a dle předpisu podoby datové sady „Standardizovaného územního plánu“ odevzdané do prostředí geografických informačních systémů Zlínského kraje a bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

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

#### Odůvodnění územního plánu

##### Textová část odůvodnění Územního plánu Doubravy

Textová část odůvodnění Územního plánu Doubravy bude obsahovat náležitostí vyplývajících ze zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění, a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Dále bude obsahovat:

- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení, pokud takové budou
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

##### Grafická část odůvodnění Územního plánu Doubravy

Grafická část odůvodnění Územního plánu Doubravy bude obsahovat minimálně tyto výkresy:

- |                         |             |
|-------------------------|-------------|
| • Výkres širších vztahů | 1 : 100 000 |
| • Koordinační výkres    | 1 : 5 000   |

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Projektant bude územní plán v rozpracovanosti konzultovat s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle „Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje“, „Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje“ a dle předpisu podoby datové sady „Standardizovaného územního plánu“ odevzdané do prostředí geografických informačních systémů Zlínského kraje.

Dokumentace bude odevzdána pro společné jednání a pro veřejné projednání vždy ve dvou tištěných vyhotoveních a zároveň i v digitální podobě, vždy na CD/DVD, a to ve formátu \*.pdf či \*.doc (popř. \*.docx) a \*.dgn či \*.shp.

Čistopis územního plánu bude odevzdán ve třech tištěných vyhotoveních a zároveň 2x na v digitální podobě, vždy na CD/DVD, a to ve formátu \*.pdf či \*.doc (popř. \*.docx) a \*.dgn či \*.shp.

Na předávaných CD/DVD nově vydaných územních plánů, resp. jejich změn, bude struktura pojmenování výkresové části (.pdf souborů) podle tohoto vzoru:

- 037 = třímístné číslo obce (viz metodika)
  - 037\_A\_HV.pdf hlavní výkres
  - 037\_A\_ZC.pdf výkres základního členění
  - 037\_A\_VP.pdf výkres VPS, VPO, VP a A
  - 037\_A\_DTI.pdf dopravní a technická infrastruktura
  - 037\_B\_KV.pdf koordinační výkres
  - 037\_B\_PF.pdf záborový výkres
  - 037\_B\_SV.pdf širší vztahy

Názvy předávaných souborů textů územního plánu a jeho změn budou pojmenovány dle tohoto vzoru:

- 037\_text\_navrh.pdf text výrokové části územního plánu Doubravy
- 037\_text\_oduvodneni.pdf text odůvodnění územního plánu Doubravy

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

---

Návrhem územního plánu budou respektovány stávající přírodní podmínky obce Doubravy a nebudou dotčeny významné krajinné prvky. Návrhem územního plánu budou doplněny chybějící prvky ÚSES.

Na území obce se nachází Evropsky významná lokalita Uhliska spadající do soustavy Natura 2000. Ptačí oblast spadající do soustavy Natura 2000 se zde nenachází.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá. Konečné rozhodnutí bude provedeno na základě stanovisek dotčených orgánů státní správy.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních právních předpisů.