

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2024

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Doubravy

Datum nabytí účinnosti: 29.2.2024

Pořizovatel: Magistrát města Zlína

Jméno a příjmení: Ing. Petra Reichová

Funkce: pořizovatel územního plánu

Podpis:

Razítko:

Zastupitelstvo obce Doubravy, jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále je „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s částí šestou - § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), podle § 54 odst. 2 stavebního zákona, za použití ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

ČÁST I.

vydává

Územní plán Doubravy s prvky regulačního plánu

Obsahující:

- **A/I - Textovou část Územního plánu Doubravy**, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 1
- **A/II Grafickou část Územního plánu Doubravy**, která obsahuje tyto výkresy a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2
 - A/II.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - A/II.2 Hlavní výkres 1 : 5 000
 - A/II.3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1 : 5 000

ČÁST II.

Odůvodnění

Obsahující:

- **B/II Textovou část odůvodnění Územního plánu Doubravy**, která je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 3**

- **B/II Grafickou část odůvodnění Územního plánu Doubravy**, která obsahuje tyto výkresy a která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako **příloha č. 4**

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

ČÁST III.

Ukončuje platnost

Územního plánu sídelního útvaru Doubravy, který byl schválen Obecním zastupitelstvem v Doubravách dne 30. 4. 1996, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou č. 2/1996, včetně jeho změn a to ke dni nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.

ČÁST IV.

Odůvodnění návrhu změny územního plánu dle části

§ 53 stavebního zákona příslušející pořizovateli

OBSAH:

I. POSTUP PROJEDNÁNÍ.....	4
A. Pořízení územního plánu.....	4
B. Návrh územního plánu	4
Řízení o územním plánu	7
II. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 4 A 5 PÍSM. A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	10
C. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona.....	10
C.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	10
C.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	10
C.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	10
C.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle..	10
zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	10
D. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
E. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona	19
F. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	19
III. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU	19
G. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	19
H. Vyhodnocení připomínek.....	21

I. POSTUP PROJEDNÁNÍ

A. POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení Územního plánu Doubravy rozhodlo Zastupitelstvo obce Doubravy v souladu s ust. § 44 písm. a) stavebního zákona dne 3. 5. 2021 usnesením č. 26/2021.

Zastupitelstvo obce Doubravy pověřilo starostu obce Ing. Jiřího Šuláka ke spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace.

Obec požádala Magistrát města Zlína, středisko územního plánování, o pořízení Územního plánu Doubravy dopisem ze dne 18. 5. 2021.

Na základě voleb do zastupitelstev obcí v roce 2023 dle usnesení č.41/2022 ze dne 12. 12. 2022 Zastupitelstvo obce Doubravy pověřilo starostku Mgr. Barboru Navrátilovou ke spolupráci s pořizovatelem územně plánovací dokumentace.

Územní plán Doubravy řeší celé území obce vymezené katastrálním územím Doubravy.

B. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zpracoval pořizovatel dle ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona návrh zadání územního plánu. V návrhu zadání stanovil hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu. Pořizovatel návrh zadání územního plánu zaslal dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Zároveň návrh zadání doručil veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona. Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a předložil jej dne 27. 1. 2022 ke schválení Zastupitelstvu obce Doubravy.

Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Doubravy dne 7. 2. 2022 usnesením č. 109/2022. Tímto usnesením Zastupitelstvo uložilo určenému zastupiteli zajištění zpracování návrhu územního plánu.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona se dne 7. 12. 2022 konalo na Magistrátu města Zlína společné jednání o návrhu Územního plánu Doubravy (dále jen „návrh územního plánu“). Dotčené orgány mohly do 30 dnů od společného jednání uplatnit svá stanoviska, sousední obce v téže lhůtě připomínky.

Dále pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou od 22. 11. 2022 do 7. 1. 2023. Do 30 dnů ode dne doručení tj. do 6. 1. 2023 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Stanovisko nadřízeného orgánu

Vydáno dne 15. 3. 2023 č. j. KUZZL 057729/2023

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ust. § 50 odst. 7, ve znění pozdějších předpisů vydal stanovisko, po obdržení stanovisek, připomínek a výsledků konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona, které byly krajskému úřadu doručeny dne 9. 2. 2023 a 13. 2. 2023 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu ÚP Doubravy z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona **souhlasí** s návrhem ÚP Doubravy z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Doubravy z těchto hledisek:

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

Z hlediska širších vztahů je ÚP Doubravy řešen v koordinaci se sousedním územím.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- v současné době je platná dokumentace s názvem Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen PÚR ČR)
- republikové priority územního plánování – jsou uplatňovány a vyhodnoceny
- OB9 rozvojová oblast Zlín – zpracováno
- SOB9 specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem – zpracováno
- E1 koridor vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko (Povážská Bystrica) – vyhodnoceno

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Doubravy jsou zohledněny a zpracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021. Návrh ÚP Doubravy není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti dne 22. 3. 2022 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování – uplatněny
- rozvojová oblast OB9 Zlín – je zpracováno
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – zpracováno
- krajinný celek Otrokovicko, krajinný prostor Březolupsko, cílová kvalita - krajina zemědělská s lukařením – zpracováno
- krajinný celek Luhačovické Zálesí, krajinný prostor Provodovsko, cílová kvalita - krajina zemědělská harmonická - zpracováno
- plochy veřejně prospěšných opatření

PU13 NRBK 141-Buchlovské lesy-Spálený – je zpracováno

PU51 RBC 100-Oskerušný les – je zpracováno

- plochy a koridory pro územní studii Prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/SR (údaje o ÚS byly vloženy dne 4. 2. 2022 do evidence ÚPČ na ÚÚR Brno) – je vyhodnoceno s tím, že výsledná trasa „C“ se obce Doubravy nedotýká.

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Doubravy **byly zohledněny a zpracovány záležitosti**, které pro řešené území vyplývají ze ZÚR ZK, po vydání Aktualizace č. 4, ve znění závazném od 22. 3. 2022.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu

upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP Doubravy znovu překontrolovaný a před veřejným projednáním upravený:

Novela stavebního zákona zákonem č. 47/2020 Sb. v ust. § 20a doplnila požadavek na zpracování vybraných částí územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu územně plánovací dokumentace stanoví prováděcí právní předpis. Tím je vyhláška č. 418/2022 Sb. s nabytím účinnosti od 01. 01. 2023, která novelizuje vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Přechodná ustanovení vyhlášky se vztahují na proces, kdy je pořizována zcela nová územně plánovací dokumentace v případě, že došlo přede dnem nabytí účinnosti novely vyhlášky k doručení oznámení o konání prvního veřejného projednání návrhu územního plánu.

Oznámení společného jednání o návrhu ÚP Doubravy s prvky regulačního plánu bylo doručeno krajskému úřadu dne 16. 11. 2022. Upozorňujeme, že v tomto případě musí být dle ust. § 20a stavebního zákona dokumentace projednávaného územního plánu zpracována v „Jednotném standardu“ dle vyhl. č. 418/2022 Sb.

Novela vyhlášky kromě zavedení nových příloh č. 19-23 také pozměnila některé dosavadní přílohy; konkrétně upozorňujeme na změnu v příloze č. 7, kde je doplněn bod g) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech. Vymezení pojmů slouží pro vysvětlení pojmů použitých v tomto územním plánu, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně, příslušných vyhláškách, nebo se od nich odlišují.

Řešení:

Bere se na vědomí.

Do textové části výroku v kap. A/I.2b – *Ochrana a rozvoj hodnot* nepatří uvedený výčet civilizačních, kulturních a přírodních hodnot. Doručujeme ve výrokové části neuvádět.

Řešení:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu § 18 odst. (4) uvádí, že „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Vymezení civilizačních, kulturních a přírodních hodnot je v souladu se zákonem a při posuzování souladu s územním plánem lépe vypovídající. V textové části výroku z výše uvedeného důvodu výčet civilizačních, kulturních a přírodních prvků zůstane včetně grafické části – urbanistická koncepce (obr. č. 1).

Textová část návrhu je určena pro stanovení návrhu zásad a pokynů, nikoliv např. pro výčet limitů území – stávající prvky ÚSES, aj.

Řešení:

Z důvodu větší přehlednosti jsou textové části návrhu uvedeny i stávající prvky ÚSES.

Urbanistická koncepce, koncepce řešení ÚSES je graficky znázorněna v Hlavním výkrese, tak jak je uvedeno v příloze č. 7 odst. 4b), a nepatří jako obrázky do textové části. Stejně tak Schéma zonace krajiny, schéma přípustné podlažnosti, a další.

Řešení:

Z důvodu větší přehlednosti a kompetentnějšího posuzování v rámci souladu s územním plánem a následně povolování v rámci stavebního řízení je v textové části návrhu uvedena graficky i koncepce řešení ÚSES (obr. č.4). Ze stejného důvodu je uvedena i urbanistická koncepce (obr.č.2), schéma přípustné podlažnosti dle morfologie terénu (obr.č. 3) i schéma zonace krajiny (obr.č.5)

S odkazem na metodický materiál MMR „Standard vybraných částí územního plánu, Vybrané otázky a odpovědi“ 3. vydání, verze 1. 2. 2023 (www.mmr.cz) upozorňujeme, že je nutno upravit v kap. A/I.10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, tabulka č. 19 sloupec vložení dat do evidence v r., kde jsou uvedeny přiměřené lhůty pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti odvíjející se od nabytí účinnosti tohoto ÚP Doubravy. Podle Jednotného standardu je nutné uvést přesné konkrétní datum, např. 2026-12-15.

Řešení:

V dokumentaci bylo upraveno.

- v opatření obecné povahy je třeba ve výroku doplnit ukončení platnosti v současné době platného ÚP, účinného od 30. 4. 1996.

Řešení:

Bere se na vědomí.

- doporučujeme při projednání územních plánů a jejich změn s prvky regulačních plánů doplnit oznámení o projednání o informaci o této skutečnosti. Z hlediska informovanosti je třeba, aby bylo již z oznámení zřejmé, v jaké podrobnosti je územní plán, nebo jeho změna, pořizován

Řešení:

Bere se na vědomí. V dokumentaci bylo upraveno.

- doporučujeme informaci o obsahu prvků regulačního plánu uvést již v názvu: Územní plán Doubravy s prvky regulačního plánu

Řešení:

V dokumentaci bylo upraveno.

- obec, pro kterou se požtuje územní plán, nemá dle stavebního zákona možnost podávat „Námítky ke zpracování návrhu nového územního plánu“. Obec a její určený zastupitel se účastní pracovních výborů s projektantem při tvorbě územního plánu a má pravomoc schvalovat návrh pokynů k úpravě návrhu územního plánu, pokud se odchyľují od zadání územního plánu, a schvalovat vydání územního plánu, případně neschválit a vrátit s pokyny pro jeho přepracování.

Řešení:

Bere se na vědomí.

- upozorňujeme na dokument Generel dopravy Zlínského kraje, který byl usnesením č. 0608/R21/21 ze dne 23. 8. 2021 schválen Radou Zlínského kraje, není to Aktualizace, ale nahrazení původního Generelu dopravy Zlínského kraje

Řešení:

V dokumentaci bylo upraveno.

- upozorňujeme na aktualizované dokumenty Plán dílčího povodí Dyje 2021-2027 a Plán dílčího povodí Moravy a Váhu 2021-2027 (Schválení dokumentů 9/2022)

Řešení:

Vzato na vědomí, v dokumentaci bylo upraveno.

- v současné době je platná dokumentace s názvem Politika územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR), který je třeba použít v celé dokumentaci. V kap. A/1 Vyhodnocení z hlediska požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR není důvodné uvádět celou historii schvalování (je s chybami), pouze platný dokument. Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR nenabývají účinnosti

Řešení:

V dokumentaci bylo upraveno.

- stejně tak je třeba uvádět pouze „Zásady územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4“. Pak nebude docházet k chybnému uvedení, že „Platný územní plán Salaš respektuje a vyhodnocuje soulad se ZÚR ZK – viz. odůvodnění platného ÚP“, a „Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění aktualizace č. 2 vyplývají pro řešené území...“. Další posouzení se již vztahuje k ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 4

Řešení:

V dokumentaci bylo upraveno.

- v kapitole H části odůvodnění požadujeme doplnit její obsah dle osnovy z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.: „Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení“ a to jednotlivě, bez odkazů na jiné kapitoly odůvodnění a výroku

Řešení:

V dokumentaci bylo doplněno.

- ke společnému jednání může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky dle ust. § 70 odst. 3 stavebního zákona, tedy i vlastníci pozemků a staveb, ne námítky, jak je uvedené v příloze žádosti o stanovisko k návrhu ÚP Doubravy ze dne 13. 2. 2023. Podatel námítky uvádí své podání dle ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, které se týkají až řízení o územním plánu. Jeho námítka je připomínkou.

Řešení:

Vzato na vědomí.

Řízení o územním plánu – veřejné projednání

Řízení o návrhu Územního plánu Doubravy spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s ust. § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína a úřední desce obce Doubravy v době od 18. 7. 2023 do 31. 8. 2023. Návrh územního plánu byl k nahlédnutí ve stejné lhůtě. Veřejné projednání návrhu územního plánu se konalo dne 23.8.2023 ve víceúčelové budově Doubravy č.p. 220.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námítky. Dotčeným orgánům bylo oznámení zasláno jednotlivě a mohly v téže lhůtě uplatňovat stanoviska.

Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko ze dne 17. 8. 2023 č. j. KUZZL 72705/2023

z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ust. § 52 odst. 1, ve znění pozdějších předpisů jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 18. 7. 2023 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Doubravy (dále jen ÚP Doubravy), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Posouzení:

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

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Doubravy v částech, které byly od společného jednání změněny z následujících hledisek:

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

Návrh ÚP Doubravy v částech, které byly od společného jednání změněny, je řešen v koordinaci využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Doubravy není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen PÚR ČR).

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28. 2. 2022 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 22. 3. 2022.

Návrh ÚP Doubravy není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po společném jednání vliv.

Návrh ÚP Doubravy není v částech řešení, které byly od společného jednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4 (dále jen ZÚR ZK). Na záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK nemají změny provedené po společném jednání vliv.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP Doubravy znovu přezkontrolován a před vydáním upravený:

Novela stavebního zákona zákonem č. 47/2020 Sb. v ust. § 20a doplnila požadavek na zpracování vybraných částí územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění územně plánovací dokumentace v jednotném standardu. Podrobnosti jednotného standardu územně plánovací dokumentace stanoví prováděcí právní předpis. Tím je vyhláška č. 418/2022 Sb. s nabytím účinnosti od 01. 01. 2023, která novelizuje vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

Dokumentace projednávaného územního plánu je přepracována do „Jednotného standardu“ dle vyhl. č. 418/2022 Sb. Novela vyhlášky kromě zavedení nových příloh č. 19-23 také pozměnila některé dosavadní přílohy; konkrétně upozorňujeme na změnu v příloze č. 7, kde je doplněn bod g) definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech. Tato samostatná kapitola slouží pro vysvětlení pojmů použitých v tomto územním plánu, které nejsou obsaženy ve stavebním zákoně, příslušných vyhláškách, nebo se od nich odlišují. V doplněných pojmech jsou „stavby pro malozemědělství, ale vysvětlení pojmu „malozemědělství“ chybí. Územní plán, a ani s prvky

regulačního plánu, se nezabývá technologií výstavby, proto pojem „kontejnerová výstavba“, nebo „oplocení ohradníky“ do něj nepatří. Stejně tak se nezabývá dočasností staveb, nebo cyklotrasami.

Řešení:

Dokumentace byla upravena. V textové části byl doplněn pojem „stavby pro malozemědělství“, pojmy kontejnerová výstavba, oplocení ohradníky jsou odstraněny.

Opětovně upozorňujeme, že do textové části výroku v kap. A/1.2b – *Ochrana a rozvoj hodnot* nepatří uvedený výčet civilizačních, kulturních a přírodních hodnot. Doručujeme ve výrokové části neuvádět, protože Textová část návrhu je určena pro stanovení návrhu zásad a pokynů, nikoliv např. pro výčet limitů území – stávající prvky ÚSES, aj.

Řešení:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu § 18 odst. (4) uvádí, že „Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Vymezení civilizačních, kulturních a přírodních hodnot je v souladu se zákonem a při posuzování souladu s územním plánem lépe vypovídající. V textové části výroku z výše uvedeného důvodu výčet civilizačních, kulturních a přírodních prvků zůstane včetně grafické části.

Z hlediska širších vztahů v území upozorňujeme pořizovatele na plochy pro technickou infrastrukturu – vodovod TV 42 a TV 43 v ÚP Březůvky, které končí na hranici s územím obce Doubravy. V ÚP Březůvky není požadavek na vymezení plochy TV v ÚP Doubravy, ale doporučujeme pořizovateli prověřit potřebu vymezení plochy pro jejich propojení v řešeném územním plánu.

Řešení:

Dokumentace byla upravena.

Po ukončení projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání.

Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu

Stanovisko ze dne 13. 11. 2023 č. j. KUZL 98306/2023

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona **souhlasí** s návrhem ÚP Doubravy z hlediska souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 1. 9. 2023.

Odůvodnění:

Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Doubravy podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno dne 15. 3. 2023 (KUZL 26379/2023).

Následně byla usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542 schválená Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky se závazností od 01. 09. 2023.

V současné době je tedy závazná Politika územního rozvoje ČR ve znění po Aktualizaci č. 6 (dále také PÚR ČR). Vzhledem k tomu, že stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Sazovice podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno před platností Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky, je z hlediska souladu s PÚR ČR neaktuální.

Z Aktualizace č. 6 PÚR ČR nevyplývají pro řešené území žádné požadavky. Návrh ÚP Doubravy není v rozporu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01. 09. 2023.

II. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 4 A 5 PÍSM. A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA

C. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Doubravy je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2023 a v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti 22. 3. 2022, tak jak je popsáno v příloze č. 3 kap. A/1 a A/2. textové části odůvodnění Územního plánu Doubravy.

C.2 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plánu Doubravy je zpracován v souladu s požadavky, které vychází z obecných podmínek stanovených v § 18 (cile územního plánování) a v § 19 (úkoly územního plánování) stavebního zákona. Blíže viz příloha č. 3 – Textová část odůvodnění Územního plánu Doubravy kap. A/3.

C.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán Doubravy je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Blíže viz příloha č. 3 – Textová část odůvodnění Územního plánu Doubravy kap. A/4.

C.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu vychází z příslušných právních předpisů zejména zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ve smyslu výše uvedených předpisů jsou respektována příslušná ochranná pásma, limity využití území apod.

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Podrobněji viz příloha č. 3 – Textová část odůvodnění Územního plánu Doubravy kap. A/5.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných :

a) KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

dne 23.11.2022 č. j. KHSZL 31423/2022

Bylo vydáno toto stanovisko: S návrhem územního plánu Doubravy se souhlasí .

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru
dne 24.11.2022 č.j. MO 505812/2022-1322

Bylo vydáno souhlasné k předložené územně plánovací dokumentaci.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

dne 30.11.2022 č.j. MPO 110297/2022

Bylo vydáno toto stanovisko: S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství - oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství

dne 20.12.2022 č. j. KUZL 103609/2022

Bylo vydáno souhlasné koordinované stanovisko.

Magistrát města Zlína, odbor životního prostředí a zemědělství

dne 11.1.2023 Sp. zn. MMZL 219568/2022

Z hlediska zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, § 106 odst. 2
K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad uplatňuje souhlasné stanovisko s těmito výhradami a připomínkami:

1. Výstavbu v nově navrhovaných plochách SV č. 3 - 6 požadujeme podmínit předchozím vybudováním kanalizace napojené přes domovní ČOV na obecní kanalizaci. Individuální ČOV se zásakem nelze akceptovat.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Textová část výroku byla upravena - Odkanalizování rozptýlené zástavby ve volné krajině bude řešeno individuálně (domovní ČOV, příp. jímky na vyvážení).

2. Výstavbu v nově navrhovaných plochách SV č. 1, 2 a 20 požadujeme do doby vybudování centrální ČOV podmínit předchozím vybudováním oddílné kanalizace napojené přes domovní ČOV na obecní kanalizaci. Individuální ČOV se zásakem nelze akceptovat.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Textová část výroku byla upravena - Do doby realizace ČOV bude likvidace splaškových vod řešena individuálně (domovní ČOV). Po realizaci a uvedení do provozu oddílné kanalizace budou jednotlivé nemovitosti přepojeny na splaškovou kanalizaci s čištěním odpadních vod na centrální ČOV. V průběhu zpracování projektové dokumentace byla plocha SV 20 nově označena jako plocha SV Z.30.

3. Nesouhlasíme s vymezením plochy SV 7. Jedná se o odloučenou lokalitu, kde není možnost napojení na veřejnou kanalizaci, tedy s nutností vybudování domovní ČOV se zásakem. Jednalo by se o nový bodový zdroj znečištění podzemních vod, navíc v blízkosti sesuvného území, kde je zasakování nevhodné.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Plocha SV 7 byla vypuštěna.

4. V legendě na str. 8 návrhu ÚP nahradit v textu v závorce (*zabránit výstavbě v ochranném pásmu vodních toků*) výraz „v ochranném pásmu“ výrazem „v manipulačním pásmu“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Nahrazeno.

5. V textu Odůvodnění návrhu ÚP opravit chybu na str. 11 v části A/2 odst. (1); ve třetí větě se zde uvádí „... územní plán Salaš ...“ namísto územní plán Doubravy.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Opraveno.

Odůvodnění:

Návrh zásobování vodou i odkanalizování obce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Obec je napojena na veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Stanovnice. Zdrojem pitné vody je vodárenská nadřž Ludkovice. Zastavěné území a zastavitelné plochy budou zásobovány z místního vodovodu v jednom tlakovém pásmu, kapacita vodojemu je dostatečná.

Řešení odkanalizování by mělo být prioritou obce Doubravy, která dosud nemá vlastní čistírnu odpadních vod. Odpadní vody z domácností jsou vypouštěny většinou po nedokonalém předčištění v septicích (v menší míře v domovních ČOV) do obecní kanalizace zakončené ve vodním toku, nebo přímo do vodního toku. Územím obce protékají vodní toky Kaňovický a Černý potok, přičemž Kaňovický potok je přítokem Černého potoka vlévajícího se do významného vodního toku - řeky Olšavy. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje počítá se stavbou centrální ČOV, podchycením stávající obecní kanalizace a její dostavbou. Aktuální Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu pak obsahuje opatření, které je potřeba zajistit za účelem zlepšení kvality povrchových i podzemních vod (ozn. MOV 30701315 Doubravy - odkanalizování obce). Za tímto účelem vymezuje návrh ÚP plochu pro centrální ČOV - TW č. 10.

V nově vymezených lokalitách pro bydlení je navrhováno do doby vybudování centrální ČOV individuální odkanalizování pomocí domovních ČOV. Toto řešení je možné, ovšem s upřesněním a stanovením zásad, že se nebude jednat o ČOV se zásakem, ale s napojením na dostupnou obecní kanalizaci. Cílem je podchytit tyto nové zdroje znečištění a nevytvářet odloučené lokality (plochy SV č. 3 – 6). Ze stejného důvodu nesouhlasíme s vymezením plochy SV 7. Jedná se o lokalitu zcela odtrženou od zástavby, kde není možnost napojení na veřejnou kanalizaci, a tedy s nutností vybudování domovní ČOV se zásakem. Jednalo by se o nový potenciální zdroj znečištění podzemních vod, navíc v blízkosti sesuvného území, kde je zasakování nevhodné a nežádoucí.

V případě ploch SV č. 1, 2 a 20 se jedná o území pro širší zástavbu, které by již mělo být připraveno v souladu s koncepcí odkanalizování požadovanou v Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (MOV 30701315 Doubravy - odkanalizování obce). Vodoprávní úřad v této souvislosti proto požaduje stanovit v ÚP zásadu, že nová výstavba zde bude podmíněna předchozím vybudováním oddílné kanalizace napojené dočasně přes domovní ČOV na obecní kanalizaci tak, aby tato mohla být výhledově zakončena centrální ČOV. Větší počet individuálních ČOV se zásakem zde nelze akceptovat (nežádoucí koncentrace zasakovaných vod, riziko podmáčení). Důvodem je opět nutnost docílit dobrého stavu vod a výstavbu realizovat až tehdy, kdy jsou pro ni předpoklady ve formě nezbytné infrastruktury.

Na vodních tocích v k. ú. Doubravy není stanoveno záplavové území. Národní plán povodí Dunaje (Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje) ani Studie protipovodňových opatření Zlínského kraje neobsahuje pro území obce Doubravy žádná konkrétní opatření. Ochrana před povodněmi a snížení nepříznivých účinků sucha (malé vodní plochy, protipovodňová opatření, přírodě blízká opatření k zadržování vody v krajině) jsou v návrhu ÚP řešeny organizací krajiny a stanovením regulativů jednotlivých funkčních ploch. Dešťové vody v nově navrhovaných plochách výstavby budou v souladu s vodním zákonem v maximální míře jímány u jednotlivých nemovitostí, zasakovány, příp. druhotně využívány.

Z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. písmeno q)

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody uplatňuje **souhlasné stanovisko s těmito výhradami a připomínkami:**

1. Nesouhlasíme s vymezením plochy SV 7. Jedná se o negativní zásah do krajinného rázu obce a stávající struktury sídla.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Plocha SV 7 byla vypuštěna.

2. U navržené plochy SV 5 je nutno zdůraznit, že budoucí zástavba RD má být umístěna ve spodní části pozemku vymezeného k zástavbě, tj. u komunikace.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Textová část výroku byla upravena – Plocha SV Z.5 - zástavbu umístit v návaznosti na obslužnou komunikaci do

max. hloubky zastavění pozemku 30 m od komunikace. V průběhu zpracování projektové dokumentace byla plocha SV 5 nově označena jako plocha SV Z.5.

3. Požadujeme vypustit z našeho pohledu nelogické rozšíření zastavitelného území na části parcely č. 2022/1.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Částečně vypuštěno – za hranicí zastavěného území.

4. Navržené plochy ÚSES požadujeme uvést do souladu s aktuálně zpracovávaným Plánem ÚSES společností ARVITA-P spol. s r.o., který je v současné době před dokončením.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Plochy ÚSES jsou v souladu s aktuálně zpracovávaným Plánem ÚSES.

5. Z textové části doporučujeme vypustit formulaci „farmový chov“ ve smyslu chovu standartních hospodářských zvířat zemědělským subjektem. Zejména pak u ploch zemědělských a možnosti dočasného oplocení. Farmový chov je definice pro hospodářský chov zvěře (muflonů, daňků, jelenů apod.), kde je naopak oplocení (trvalé) nutnou součástí chovu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Formulace „farmový chov“ vypuštěna.

6. V textové části u regulativů jednotlivých ploch doporučujeme u plochy AZ vypustit pojmy dočasné a sezónní u možnosti oplocení pro chov hospodářských zvířat. Stávající formulaci totiž dochází k mísení dvou pojmů – „oplocení pro chov hospodářských zvířat“ a „dočasné oplocení“.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Pojem dočasné a sezónní vypuštěn. V průběhu zpracování projektové dokumentace byla plocha AZ nově označena jako plocha AU.

7. V textové části u regulativů jednotlivých ploch požadujeme u ploch MN rovněž výslovně vyloučit možnost trvalého oplocení.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Možnost trvalého oplocení vyloučeno – viz nepřipustné využití. V průběhu zpracování projektové dokumentace byla plocha MN nově označena jako plocha MU.

8. V textové části u regulativů jednotlivých ploch požadujeme u zemědělských ploch AZ, AX a MN upravit pojem přípustných staveb pro zemědělství. Podle nás nelze pro zástavbu ve volné krajině použít upravenou definici ze stavební vyhlášky č. 268/2009 Sb. a do těchto ploch by neměly být umísťovány stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů. Měly by to být pouze stavby nezbytné pro zemědělské hospodaření (pro zemědělskou prvovýrobu), jako např. včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata apod.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

V průběhu zpracování projektové dokumentace byla plocha MN nově označena jako plocha MU, plocha AZ nově označena jako AU. Označení plochy AX zůstává stejné. V plochách MU, AU a AX jsou v přípustném využití uvedeny stavby pro zemědělství, kdy v definici použitých pojmů na str. 35 textové části výroku „stavby pro zemědělství“ je uvedeno, že se jedná o stavby nezbytné pro zemědělské hospodaření (pro zemědělskou prvovýrobu) jako např. včelíny, seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata.

Odůvodnění:

Orgány ochrany přírody dle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákona o ochraně přírody) uplatňují stanoviska k územním plánům z hlediska své přenesené působnosti a dále z hlediska přenesené působnosti obecních úřadů a pověřených obecních úřadů a dle § 2 odst. 2 písm. g) zákona o ochraně přírody se spoluúčastní v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření eko- logicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny.

Orgán ochrany přírody uplatňuje stanovisko vzhledem k ochraně krajinného rázu jako veřejného zájmu zejména v souvislosti s § 12 zákona o ochraně přírody. Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Orgán ochrany přírody vycházel z těchto preventivních studií jako podkladů pro své stanovisko:

- Územně analytické podklady ORP Zlín, Jevy 17 a 18 Oblast a Místo krajinného rázu (LÖW a spol. 2015)
- Krajinný ráz Zlínského kraje (Arvita P 2005)
- Studie sídla v krajině – Doubravy (LÖW a spol. 2021)

Obec Doubravy je původně dlouhá návěsní ves, typově se až blíží svým výrazným protažením široké silnicovce, s panským dvorem a s postupně se rozrůstající zástavbou podél Kaňovického potoka a cesty na Březůvky, která si do začátku 20. století uchovala kompaktní charakter soustředěné venkovské zástavby. Až ve druhé polovině 20. století novodobá zástavba postupně obsadila navazující, pohledově exponovaný západní svah údolí a především během posledních desetiletí došlo až k vytvoření nesourodé plošné zástavby na JV sídla.

V charakteru zástavby v prostoru původní protažené návsi stále převládají typická venkovská, převážně přízemní stavení podélných půdorysů se sedlovou střechou, často přestavovaná či rozšiřovaná. Od pol. 20. století se zvláště u některých novostaveb objevují i atypické půdorysy a střechy (zejm. valbové až stanové) a objevují se i dvoupodlažní řešení. U novodobější zástavby ve vyšších polohách na západním svahu údolí již převládají rozličné typy staveb, vždy odpovídající době svého vzniku (od patrových domů až po novostavby příměstského typu). Celková hodnota a kompaktnost soustředěné zástavby je průměrná až nízká.

Obraz sídla v krajině významně vytváří převážně novodobá zástavba na svahu a ovlivňuje ho zemědělsko-výrobní areál v pohledově exponované poloze, jehož některé objekty jsou značně vizuálně dominantní. Z tradičních vesnických dominant své postavení v zástavbě částečně reprezentuje novodobá kaple, pro ves dříve významný komplex panského dvora zcela zchátral a zanikl. V prostoru historické zástavby návsi se však dochovalo několik původních zděných staveb (kámen, kotovice), které jsou cenným dokladem místního venkovského stavitelství.

Pro další rozvoj obce je zcela rozhodující dořešení využití rozsáhlé rozvojové plochy obytné zástavby na JV. U takto velké plochy je nutné komplexní řešení uspořádání a charakteru zástavby s cílem vytvořit ucelený soubor nové zástavby, který by svým uspořádáním navazoval na tu starší, a to lépe, než se podařilo dílčími soubory novostaveb kolem slepých komunikací, které spíše typologicky vycházejí z plošné, kobercové zástavby příměstského charakteru. Důležité je při stavebním rozvoji posilovat komunikační uspořádání zástavby, nikoli plošné kobercové. Na dořešení této plochy je pak zcela vázáno stavební využití či nevyužití od jihu sousedících pozemků.

Orgán ochrany přírody nesouhlasí s navrženou plochou SV7, která nerespektuje požadavky orgánu ochrany přírody z hlediska ochrany krajinného rázu, prezentované ve vyjádření k návrhu zadání – nepřipouštět novostavby v odtržené poloze od zástavby, na okrajích vsi zachovat tradiční zahrady s ovocnými, příp. místně původními listnatými stromy, které vytváří tradiční ohraničení sídla od volné krajiny, přičemž zvláštní pozornost věnovat zahradám za zástavbou ve střední části vsi (směřujícím do krajiny směrem na S a zejm. na JZ), kde se uceleně dochovala historická struktura záhumenků vytvářející hodnotný a typický přechod venkovského sídla přes zahrady a humna do volné krajiny.

Požadavky orgánu ochrany přírody na úpravu návrhu vycházejí z výše citovaných materiálů vzhledem k ochraně krajinného rázu a významných krajinných prvků. Stanovisko bylo zpracováno dle Metodického pokynu k uplatňování § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny A. v procesu umístování a povolování záměrů podle stavebního zákona, B. v rámci pořizování a vydávání územních, případně regulačních plánů, publikovaných ve věstníku MŽP 9/2017.

Opatření obecné povahy – Územní plán Doubravy

Obecní úřady obcí s rozšířenou působností dále dle § 77 odst. 2 zákona o ochraně přírody vymezují a hodnotí místní systém ekologické stability podle § 4 odst. 1 a dle odst. 3 vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody.

Návrh územního plánu nově vymezuje některé prvky ÚSES. Orgán ochrany přírody však již v roce 2021 zadal zpracování dokumentu „Plán ÚSES“ pro celé území ORP Zlín, který zpracovává odborná firma ARVITA-P spol. s r.o. a který má být komplexním výchozím materiálem z hlediska ochrany a obnovy krajiny pro plánování území a posuzování záměrů. Tento plán má být dokončen a předán v březnu 2023 a následně má být implementován do všech územních plánů obcí ORP Zlín. Jeho vymezení pro k. ú. Doubravy je v podstatě hotovo. Z tohoto důvodu požadujeme jeho respektování v projednávaném návrhu územního plánu obce Doubravy.

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, § 146 odst. 1 písm. e)

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství **souhlasí**.

Odůvodnění:

Návrhem nedojde k negativnímu ovlivnění zájmů chráněných předpisy na úseku odpadového hospodářství v působnosti Magistrátu města Zlína.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, § 48 odst. 2 písm. b)

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor městské zeleně, jako příslušný orgán státní správy lesů s návrhem **souhlasí** a nemá k návrhu ÚP Doubravy **žádné připomínky**.

Odůvodnění:

Návrhem územního plánu Doubravy nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa ani lesní hospodářství.

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, § 29 odst. 2 písm. c)

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, nemá k návrhu Územního plánu Doubravy **žádných připomínek**.

Odůvodnění:

Nedojde k ovlivnění zájmů chráněných předpisy na úseku státní památkové péče.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, § 40 odst. 4 písm. d)

K předloženému návrhu ÚP Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, jako příslušný orgán státní správy na úseku dopravy vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Navrhovanou změnou z hlediska řešení místních a účelových komunikací nedojde k ovlivnění zájmů chráněných předpisy na úseku dopravy v působnosti silničního správního úřadu Magistrátu města Zlína.

Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, s předloženým návrhem ÚP obce Doubravy **souhlasí za předpokladu zpracování připomínek uplatněných v jednotlivých stanoviscích vodoprávního úřadu a orgánu ochrany přírody**.

Řešení:

Uvedené připomínky byly respektovány a do návrhu ÚP zapracovány.

Ministerstvo životního prostředí a zemědělství, odbor výkonu státní správy VIII

dne 21.12.2022 Sp. zn. ZN/MZP/2022/570/38

K předloženému návrhu územně plánovací dokumentace nemáme žádné připomínky.

b) K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Na základě společného jednání byla upravena dokumentace následujícím způsobem:

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

- ve výkrese A/II.3 vymezení VPS označených VD.D3_23, VD.D3_24, VD.D3_25, VD.D4_26, VD.D4_27, VD.D5_12

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

Krajský úřad Zlínského kraje - Odbor životního prostředí a zemědělství - oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství – koordinované stanovisko

dne 16.8.2023 č. j. KUZL 72547/2023

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Územního plánu Doubravy, **souhlasné koordinované stanovisko.**

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

dne 2.8.2023 č. j. KHSZL 20165/2023

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně stanovisko: S upravenými částmi návrhu Územního plánu Doubravy plánu pro veřejné projednání **se souhlasí.**

Magistrát města Zlína - Odbor životního prostředí a zemědělství - koordinované stanovisko

dne 31.8. 2023, č. j. MMZL175745/2023

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění, § 106 odst. 2

K předloženému návrhu změny ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný vodoprávní úřad **vydává souhlasné stanovisko, uplatňuje však připomínku:**

V odůvodnění na str. 30 je třeba upravit text v tabulce s návrhovými plochami SV tak, že plochy Z.3 a Z.4 budou přiřazeny k ostatním plochám uvedeným na přechozím řádku a bude se na ně tedy vztahovat stejný text. Druhý řádek s textem „Z.3, Z.4 – individuální čištění – jímka na vyvážení“ vypustit.

Odůvodnění:

V odůvodnění v části A/II.4. v odst. 2.2 Návrh čištění odpadních vod (str. 30) je popsán způsob odkanalizování v obci Doubravy do doby vybudování obecní ČOV. V tabulce níže je pak popsán způsob odkanalizování pro nově navrhované plochy smíšené obytné venkovské (SV). Všechny, tj. Z.1 – Z.5 i Z.30, mají v přijatelném dosahu stávající jednotnou kanalizaci a není tedy zřejmý důvod, pro jaký by v plochách Z.3 a Z.4 měly být jímky na vyvážení, zatímco u ostatních je uvedeno, že „do doby realizace centrální ČOV budou splaškové vody předčištěny v DČOV a vypouštěny do jednotné kanalizace...“. Tento požadavek zazněl ve stanovisku vodoprávního úřadu již v rámci společného jednání a je nyní znovu uplatněn. Jímky na vyvážení (tj. vodotěsné akumulární nádrže bez jakéhokoli přepadu) nejsou koncepčním, ale jen velmi krátkodobým řešením v délce max. půl roku, neboť z finančního hlediska je jejich vyvážení pro rodinný dům po delší dobu neúnosné. Není tedy vhodné je pro nové lokality určené k výstavbě navrhovat, přestože je to legální způsob odkanalizování.

Ostatní požadavky vodoprávního úřadu vznesené ve stupni společného jednání byly do návrhu ÚP v plném rozsahu zapracovány.

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

U plochy Z.3 a Z.4 budou rovněž splaškové vody předčištěny v DČOV a vypouštěny do jednotné kanalizace až do doby realizace centrální ČOV.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, § 77 odst. 1 písm. q) v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. g)

S předloženým návrhem ÚP Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody **souhlasí.**

Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění, § 146 odst. 1 písm. e)

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán na úseku odpadového hospodářství, nemá k měněným částem návrhu Územního plánu Doubravy připomínky a s návrhem **souhlasí**.

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, § 29 odst. 2 písm. c)

Magistrát města Zlína, Odbor kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, nemá k měněným částem návrhu Územního plánu Doubravy žádných připomínek a s návrhem **souhlasí**.

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, § 48 odst. 2 písm. b)

K předloženému návrhu Magistrát města Zlína, Odbor městské zeleně, jako příslušný orgán státní správy lesů vydává **souhlasné stanovisko**.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, § 40 odst. 4 písm. d)

K předloženému návrhu změny ÚP Magistrát města Zlína, Odbor stavebních a dopravních řízení, jako příslušný orgán na úseku dopravy vydává **souhlasné stanovisko**.

Magistrát města Zlína na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, s předloženým návrhem Územního plánu Doubravy s prvky regulačního plánu ve znění změn provedených po společném jednání, **souhlasí, s připomínkou uplatněnou vodoprávním úřadem**.

GasNet, s.r.o. – oprávněný investor

dne 11.8. 2023 č. j. 5002873683

K návrhu územního plánu **nemáme žádné námítky**.

Pozn. Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.

c) K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

Krajský úřad Zlínského kraje – Odbor územního plánování a stavebního řádu - nadřízený orgán

Stanovisko ze dne 2. 11. 2023 č. j. KUZL 95488/2023

Posouzení:

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

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Doubravy:

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

Z hlediska širších vztahů se Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Doubravy nedotýká zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Doubravy nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.09.2023.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Doubravy nemá vliv na záměry a požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti 22.03.2022.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh ÚP znovu přezkoumán a upravený, neboť státní dozor může být vykonán i v průběhu pořizování územně plánovací dokumentace:

- od 01.09.2023 je platná Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky. K návrhu ÚP Doubravy bylo vydáno stanovisko nadřízeného orgánu dne 15.03.2023, tj. dříve, než nabyla platnosti Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky. Požadujeme doplnit posouzení souladu návrhu ÚP Doubravy s Aktualizací č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky a opětovně požádat nadřízený orgán o stanovisko nadřízeného orgánu dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona. Bez posouzení souladu změny s aktualizací PÚR ČR nadřízeným orgánem není možné předložit návrh změny zastupitelstvu obce ke schválení vydání.

Doplnit v celém ÚP Doubravy název PÚR ČR: „Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2023“.

Řešení:

Doplněno.

Ministerstvo životního prostředí a zemědělství, odbor výkonu státní správy VIII

dne 6.11.2023 č.j. MZP/2023/240/2105

K oznámení o společném jednání o Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Doubravy **nemáme připomínky.**

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

dne 8.11.2023 č. j. KHSZL 30601/2023

Bylo vydáno toto stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Doubravy **se souhlasí.**

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

Územní plán Doubravy není nutno posoudit podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanovisko nebylo uplatněno.

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

Stanovisko nebylo uplatněno.

III. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

G. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Marie Vyoralová,

Námitka ze dne 23. 08. 2023

1. V dokumentu ČÁST A-VÝROK str.10 bod 4). -nesouhlasím s omezením pro bydlení v druhé řadě. Jedná se o

parcelu st.27 a parcelu 70/1 (viz obrázek). K zadní části této parcely nelze přivést komunikaci jiným způsobem, než přes svůj pozemek k silnici 1453/1. V obci je již tento způsob příjezdové komunikace přes vlastní pozemek u některých staveb také použit. Žádám tedy o výjimku z tohoto omezení pro bydlení v druhé řadě.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Podání je vyhodnoceno jako námitka, jelikož podatelka je jako vlastník pozemku přímo dotčena návrhem územního plánu.

V novém územním plánu, v nezastavěném území, je ve stabilizovaných plochách bydlení přípustné umístění staveb pro bydlení ve druhé řadě za podmínky realizace kapacitní dopravní a technické infrastruktury. Stavění v zahradách s příjezdem přes vlastní pozemek je nekoncepční. Pokud bude v územním plánu v budoucnu navržena plocha, v níž bude možno umístit komunikaci včetně inž. sítí tak, aby byl rodinný dům napojen přímo z této komunikace, pak stavění v zahradách bude možné. V rámci územního plánu nelze povolovat žádné výjimky, protože podmínky neplatí jen na konkrétní plochu, ale na všechny plochy smíšené obytné venkovské (SV). To, že v obci je již tento způsob příjezdové komunikace přes vlastní pozemek u některých staveb také použit, je pouze konstatování faktu a nevhodnost tohoto řešení řeší nový územní plán nově navrženou koncepcí. Navíc vhodnější z hlediska koncepce je právě vybudování komunikace tak, aby bylo umožněno stavět všem, ne jen jednomu vlastníkovi pozemku.

2. Rozšíření možnosti oplocení na plochách AX i jinými způsoby než pouze ohradníky, nebo doplnění o poznámku, že původní oplocení je možné provozovat i nadále na těchto plochách. Tyto plochy jsou oploceny pletivem o výšce 1,5m a dřevěnými ploty o výšce 1,5m. V předchozím územním plánu z roku 1995 nebylo zakázáno tyto plochy (sady) oplotit.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Jedná se o plochy zemědělské – sady. Oplocování v plochách AX je vyloučeno z důvodu zachování fyzické průchodnosti a ochrany krajinného rázu v území. Stávající povolené oplocení je možné zachovat. Oplocení ohradníky není trvalá stavba, která by bránila průchodnosti krajiny, plochy AX je možno ohradníky oplotit.

3. Zrušení zákazu výstavby nových staveb srubové konstrukce. V obci Doubravy existovaly roubené stavby a nejednalo se pouze o hospodářské objekty, ale o stavby určené k bydlení (karpatský dům). Žádám tedy o omezení zákazu pouze na sruby a na zachování jednotného vizuálního stylu zástavby.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Stavby srubové konstrukce (sruby) s přiznaným pláštěm do exteriéru jsou nepůvodní ve vztahu ke kulturní tradici technologie stavění v regionu střední Morava. Stavby srubové konstrukce jsou stavby s nehraněnými prvky (klády, kulatina) tvořící stěny. Obecně se vylučuje výstavba nových staveb srubové konstrukce, čímž je sledována ochrana civilizačních hodnot a zachování jednotného vizuálního stylu zástavby. Vnášení těchto staveb do prostoru působí cize a narušuje urbanistickou jednotu.

Důbrava Petr Ing., Důbravová Lucie Ing.

Námitka ze dne 30.8.2023

Vlastníci pozemku parc.č. 1216/10 k.ú. Doubravy

V dokumentaci „Územní plán Doubravy s prvky regulačního plánu“ je v příloze I – A/I.3 d vymezení zastavitelných ploch uvedena v tabulce číslo 04, plocha Z.31 označena s výměrou 0,35 ha. Dávám námitku na velikost této plochy, viz zdůvodnění níže.

Jedná se o budoucí účelovou komunikaci o délce cca 120m. Na základě zásady uvedené v kapitole A/I.4a – Koncepce dopravní infrastruktury- bod (8) se stanovuje plochu Z 8. Z 31 řešit ve dvoupruhové kategorii min. šířky 5,5 m.

Velikost plochy 0,35 ha je daleko větší než požadovaný výměr na obslužnou komunikaci v ploše Z 31. Navrhuji do tabulky napsat rozmezí výměry plochy Z 31 – 0,07 – 0,35 ha.

Např. Při porovnání s plochou Z 8, která bude v délce dokonce cca 200 m, je v tabulce č. 04 ohraničena velikostí výměry 0,2 ha.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Šířka plochy DX Z.31 je 30 m a zohledňuje jednak šířku komunikace, tak doprovodnou liniovou zeleň. Součástí plochy DX Z.21 je rovněž plocha stávající interakční zeleně podél linie vodního toku IDVT 10192815, která v současné době zahrnuje šířku 20 – 35 m. Šířka komunikace 5,5 m – požadavek normotvůrce zohledňuje ČSN 73 6110. Navrhuje se komunikace funkční skupiny C, kategorie MO2 8/5,5/30 (místní obslužná, dvoupruhová, šířka prostoru 8 m, šířka dopravního prostoru 5,5 m, návrhová rychlost 30 km/hod).

Z výše uvedeného plyne: $30 > 20$ resp. $30 < 35$ m. Tj. v případě šířky zeleně 35 m je nutné kácení max. 5 m, což lze akceptovat.

Rozsah plochy šířky 30 m je dostatečný a jest urbanistický záměr – šířka umožňuje realizaci komunikace a současně zachovává migrační (biologickou) průchodnost kolem vodního toku a existenci přírodního biotopu T1.1 (60) – mezofilní ovsíkovou louku.

H. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Obec Doubravy

Dne 6.1. 2023 č. j. MMZL 050842/2023

Žádost o začlenění části pozemku p.č. 2122 do územního plánu jako sportovně rekreační plochu, kterou už v současné době využívá ke své činnosti kynologický kroužek. Tato plocha musí být oplocena z důvodů pořádání závodů a soutěží.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Žádost byla vyhodnocena jako připomínka vzhledem k tomu, že v této fázi projednání lze vznášet pouze připomínky, tak jak bylo uvedeno ve veřejné vyhlášce. Část pozemku parc.č. 2122 byla zařazena do ploch RX – rekreace jiná včetně oplocení.

Dne 9.1. 2023 č. j. MMZL 006074/2023

Vznášíme námitku k zařazení žádosti F6, tab.č.F-6, parc.č. 2001/1,2,3,4,5 a parc.č. 2022/1,2 do plochy bydlení. Tyto parcely byly majitelům prodány jako předzahrádky dle usnesení č.35/2021 ze dne 3.5.2021.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje částečně.

Námitka byla vyhodnocena jako připomínka vzhledem k tomu, že v této fázi projednání lze vznášet pouze připomínky, tak jak bylo uvedeno ve veřejné vyhlášce. Vlastním šetřením a po dohodě s pořizovatelem budou všechny výše uvedené pozemky včetně pozemku parc.č. 2022/3 zařazeny do ploch pro bydlení, pouze parcela č. 2022/1 bude zařazena do ploch pro bydlení částečně – zařazení pozemků je vymezeno hranicí zastavěného území.

V rámci pozemkových úprav byly v obvodu pozemkových úprav pozemky uspořádány tak, aby se pod cyklostezkou nacházely obecní pozemky.

V souladu se zákonem č. 139/2002., odst.2 jsou schválené pozemkové úpravy neopomenutelným podkladem pro územní plánování.

Přílohy:

1. Hlavní výkres komplexních pozemkových úprav v k.ú. Doubravy, Etapa 3.2.1.- Vypracování plánu společných zařízení
2. Etapa 3.2.1. – Plán společných zařízení – textová část (str. 26)

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

Cyklostezku ve směru Hřivínův Újezd je možné umístit v plochách DX – Z.23, 24 a 25. Cyklostezku ve směru Bohuslavice u Zlína je možno umístit v plochách DX – Z 26 a 27.

Marie Vyoralová

dne 30.11. 2022 č. j. MMZL 228633/2022

Stavba pod číslem st.440 stojí nyní na ploše ZZ. Stavba svou rozlohou nemůže být umístěna na ploše ZZ. Přesahuje totiž plochu 25 m².

Na parcelách 70/1 a 2281 se nachází sady (jabloně, hrušně, slivoně aj.) a jsou využívány také k chovu hospodářských zvířat. Z těchto důvodů byly a také jsou oploceny kvůli ochraně před

Opatření obecné povahy – Územní plán Doubravy

zvěří a před zaběhnutím chovaných zvířat.

Žádám o změnu plochy ZZ na plochu SV v místě, kde stojí stavba pod číslem st. 440 a posunutí hranice zastavěné oblasti dále od hranice stavby pod číslem 440.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Plocha SV se prodlouží za hranici stavby st. 440, zpracováno.

Žádám o zrušení zákazu oplocení na plochách AX, které jsou na parcele 70/1 a částečně na parcele 2281 Nebo změnu těchto ploch na takové, kde je povoleno oplocení.

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

V plochách AX bude podmíněně přípustné oplocení ohradníky za účelem obhospodařování ZPF a chovu hospodářských zvířat.

Jiří Gregůrek

dne 4.1. 2022 č. j. MMZL 003025/2023

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. 1216/148 v katastrálním území Doubravy v obci Doubravy u Zlína. Zmíněný pozemek je využíván jako louka s budoucím výhledem smíšeného venkovského bydlení.

Jako vlastník pozemku v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Doubravy, zveřejněnou Veřejnou vyhláškou ze dne 22.11.2022 v zákonně lhůtě tímto následující námitku:

Námitka ke zpracování návrhu záboru cesty po parcele č. 1216/148 pod označením DX 8 doprava a jiná.

Výše uvedenou námitku odůvodňuji takto:

Zpracovaný návrh cesty - komunikace není smyslný, protože neřeší souhlasy dalších vlastníků dotčených pozemků k jejímu propojení, navíc neobslouží využití celého zájmového celku pro zástavbu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Námitka byla vyhodnocena jako připomínka vzhledem k tomu, že v této fázi projednání lze vznášet pouze připomínky, tak jak bylo uvedeno ve veřejné vyhlášce. Projektant zpracoval výše zmíněnou připomínku do projektové dokumentace, zpracoval obslužnou komunikaci (DX- Z 8) pro zajištění dopravní obslužnosti plochy SV – Z.2

Martin Talaš

dne 6.1. 2023 č. j. MMZL 005523/2023

Námítky :

1. Pozemek dle dokumentace Návrhu územního plánu tvoří plochu MN – Smíšeného nezastavěného území, s čímž žadatel nesouhlasí.
2. Žadatel je přesvědčen, že Návrh územního plánu nedostatečně zohledňuje potenciál rozvoje obce Doubravy. Prostor pro další rozvoj obce Doubravy je omezen zejména kvůli georeliéfu. Obec Doubravy se rozkládá v údolí orientovaném k jihu, kam by dle Žadatele měl směřovat i další přirozený rozvoj obce.
3. Pozemek plynule navazuje na významnou rozvojovou plochu určenou dle platného územního plánu k individuálnímu bydlení.
4. Žadatel je přesvědčen, že by bylo z urbanistického hlediska vhodné, aby byl Pozemek zahrnut do ploch SV – Smíšených obytných venkovských („Plochy SV“).
5. Žadatel se dále domnívá, že by bylo vhodné Pozemek včetně pozemku parc. č. 1216/10 (již v Návrhu územního plánu označen jako rozvojová plocha SV 20) a pozemku parc. č. 1216/12, vše v k.ú. Doubravy v rozsahu dle zákresu, který tvoří přílohu č. 1 („Rozvojové plochy“), za předpokladu existujícího

zájmu všech dotčených vlastníků, řešit komplexně již v rámci Návrhu územního plánu tak, aby měla obec Doubravy jasně stanovenou strategickou vizi dlouhodobého rozvoje obce. Obec Doubravy by tak mohla stanovit vhodnou prostupnost a obslužnost Rozvojové plochy, ale i bezprostředně navazující rezidenční zástavby. Tímto postupem by nedocházelo k parciálnímu, nekoncepčnímu rozvoji a vzniku individuálních chaotických lokalit bez vzájemného propojení. Dalším důvodem pro zvolení komplexního a jednotného řešení Rozvojových ploch navržených Žadatelem je snaha o nastavení dlouhodobého plánu rozvoje obce tak, aby nemuselo následně docházet k dílčím změnám územně plánovací dokumentace, které jsou finančně, administrativně i časově náročné pro všechny zúčastněné subjekty.

6. V návaznosti na odstavec č. 5. je důležité pojmout Rozvojové plochy komplexně i z důvodu zajištění dostatečné kapacity dopravních cest a inženýrských sítí pro budoucí rozvoj obce jižním směrem. Jelikož je v Návrhu územního plánu uvedena pouze rozvojová plocha SV 20, má Žadatel důvodnou obavu, že by mohlo dojít k zablokování Pozemku (potažmo Rozvojových ploch jako celku) žádným či nedostatečným dopravním napojením, a to včetně nedostatečných kapacit inženýrských sítí. Žadatel tedy trvá na implementaci nástroje do Návrhu územního plánu, který zajistí Žadateli přístup na Pozemek z hlavní komunikace (Silnice II/490). Žadatel má důvodné pochybnosti, že se jedná o jediný možný přístup na pozemek z důvodu velmi složitých majetkoprávních vztahů parcely 1216/13, které se jinak jeví jako alternativní dopravní řešení. Žadatel je přesvědčen, že nebude-li nyní zajištěn přístup na Pozemek, může dojít k zablokování rozvoje Pozemku navždy.

7. Žadatel si je vědom případné nutnosti využití nástroje zpracování územní studie či využití etapizace (příp. Rozvojových ploch) před možností povolení konkrétního využití Pozemku, aby bylo zajištěno komplexní řešení rozvoje obce Doubravy.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Námítka byla vyhodnocena jako připomínka vzhledem k tomu, že v této fázi projednání lze vznášet pouze připomínky, tak, jak bylo uvedeno ve veřejné vyhlášce.

V územním plánu je v současnosti navrženo dostatek ploch pro bydlení a nelze prokázat potřebu dalších. Výpočet o potřebě ploch pro bydlení, který vyžaduje stavební zákon § 53, odst. 5, písm. f) je uveden v textové části odůvodnění na str. 50 „Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,“ a vyplývá z něj, že obec dle doložených výpočtů potřebuje cca 5,9 ha ploch pro bydlení. Projednávaným návrhem je navrženo celkem 9,04 ha. Z toho vyplývá, že navržených ploch pro bydlení je v tuto chvíli dostatek a nelze navrhopat další, dokud nedojde k jejich zastavění. Pozemek parc.č. 1216/150 k.ú. Doubravy je z důvodu budoucího rozvoje obce začleněn do územní rezervy R1. Rovněž sousední pozemek parc.č. 1216/12 k.ú. Doubravy, který navazuje na rozvojovou plochu SV (Z.30) byl zařazen do ploch rezerv R1, aby obec měla stanovenou vizi dlouhodobého rozvoje obce. Dopravní napojení plochy R1 je zajištěno vymezením plochy DX (Z.31). Plocha SV - Z.30 vymezuje lokalitu, ve které je prověření jejího využití podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit parcelaci, dopravní obslužnost, prostupnost územím, technickou infrastrukturu a prostorovou regulaci. V územním plánu je vyznačena plocha rezervy R.1 rovněž z důvodu, aby do budoucna byla zajištěna návaznost na dopravní obslužnost a inženýrské sítě.

8. Žadatel dále upozorňuje, že jsou v Návrhu územního plánu v rámci Ploch SV nadále zahrnuté pozemky, které nejsou dlouhodobě využívány ke svému účelu a omezují další rozvoj obce Doubravy. Jedná se například o plochy označené v Návrhu územního plánu jako plochy SV 1 a SV 2. Součástí pořizování nové územně plánovací dokumentace by mělo být i vyhodnocení naplňování platného/původního územního plánu a nevyužité plochy by měly být vyřazeny ze zastavitelných ploch a případně nahrazeny novými Plochami SV. Doposud nevyužité Plochy SV by tak mohly být změněny například na plochy ZS - zeleň sídelní nebo ZZ - zeleň zahrady.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Vlastník pozemku parc.č. 1216/148, jehož pozemek je umístěn v ploše SV - Z.2 požádal na základě vyvěšení veřejné vyhlášky o společném jednání o návrhu Územního plánu Doubravy o změnu dopravní obslužnosti této plochy právě z důvodu, aby tato plocha mohla být využita k svému účelu. V návrhu ÚP byla navržena plocha pro dopravu DX – Z8 pro zajištění dopravní obslužnosti plochy SV – Z.2 a SV - Z.1. Návrhové plochy SV Z1 a SV Z2 zůstanou z výše uvedených důvodů v územním plánu zařazený.

9. Žadatel dále sděluje, že má zájem po vydání opatření obecné povahy nového územního plánu obratem

učinit takové kroky, které povedou k zastavění Pozemku či potažmo Rozvojových ploch, aby došlo k naplnění územního plánu. Vše samozřejmě dle strategie a představ zastupitelstva obce, vlastníků dotčených pozemků a regulativů nového územního plánu.

Z výše popsaných důvodů Žadatel požaduje, aby byl Návrh územního plánu změněn tak, aby byl Pozemek (potažmo Rozvojové plochy) zařazen do zastavitelných Ploch SV. Žadatel dále požaduje implementaci vhodných nástrojů územního plánování tak, aby nedošlo k zablokování přístupu na Pozemek z hlavní komunikace (silnice 11490).

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Z výše uvedeného vyplývá, že pozemek je zařazen do územní rezervy R1 ploch pro bydlení a to z důvodu dostatku navržených ploch pro bydlení. Plochou DX – Z.31 je zajištěn přístup ze silnice Doubravy – Hřivínův Újezd (II/ 490) k územní rezervě, v jejíž ploše se pozemek parc.č. 1216/150 v k.ú. Doubravy nachází.

Marta Toboláková

dne 6.1. 2023 č. j. MMZL 005716/2023

Námítky :

1. Pozemek dle dokumentace Návrhu územního plánu tvoří plochu MN – Smíšeného nezastavěného území, s čímž Žadatel nesouhlasí.

2. Žadatel je přesvědčen, že Návrh územního plánu nedostatečně zohledňuje potenciál rozvoje obce Doubravy. Prostor pro další rozvoj obce Doubravy je omezen zejména kvůli georeliéfu. Obec Doubravy se rozkládá v údolí orientovaném k jihu, kam by dle Žadatele měl směřovat i další přirozený rozvoj obce.

3. Pozemek plynule navazuje na významnou rozvojovou plochu určenou dle platného územního plánu k individuálnímu bydlení.

4. Žadatel je přesvědčen, že by bylo z urbanistického hlediska vhodné, aby byl Pozemek zahrnut do ploch SV – Smíšených obytných venkovských („Plochy SV“).

5. Žadatel se dále domnívá, že by bylo vhodné Pozemek včetně pozemku parc. č. 1216/10 (již v Návrhu územního plánu označen jako rozvojová plocha SV 20) a pozemku parc. č. 1216/12, vše v k.ú. Doubravy v rozsahu dle zákresu, který tvoří přílohu č. 1 („Rozvojové plochy“), za předpokladu existujícího zájmu všech dotčených vlastníků, řešit komplexně již v rámci Návrhu územního plánu tak, aby měla obec Doubravy jasně stanovenou strategickou vizi dlouhodobého rozvoje obce. Obec Doubravy by tak mohla stanovit vhodnou propustnost a obslužnost Rozvojové plochy, ale i bezprostředně navazující rezidenční zástavby. Tímto postupem by nedocházelo k parciálnímu, nekoncepčnímu rozvoji a vzniku individuálních chaotických lokalit bez vzájemného propojení. Dalším důvodem pro zvolení komplexního a jednotného řešení Rozvojových ploch navržených Žadatelem je snaha o nastavení dlouhodobého plánu rozvoje obce tak, aby nemuselo následně docházet k dílčím změnám územně plánovací dokumentace, které jsou finančně, administrativně i časově náročné pro všechny zúčastněné subjekty.

6. V návaznosti na odstavce č. 5. je důležité pojmout Rozvojové plochy komplexně i z důvodu zajištění dostatečné kapacity dopravních cest a inženýrských sítí pro budoucí rozvoj obce jižním směrem. Jelikož je v Návrhu územního plánu uvedena pouze rozvojová plocha SV 20, má Žadatel důvodnou obavu, že by mohlo dojít k zablokování Pozemku (potažmo Rozvojových ploch jako celku) žádným či nedostatečným dopravním napojením, a to včetně nedostatečných kapacit inženýrských sítí. Žadatel tedy trvá na implementaci nástroje do Návrhu územního plánu, který zajistí Žadateli přístup na Pozemek z hlavní komunikace (Silnice II/490). Žadatel má důvodné pochybnosti, že se jedná o jediný možný přístup na pozemek z důvodu velmi složitých majetkoprávních vztahů parcely 1216/13, které se jinak jeví jako alternativní dopravní řešení. Žadatel je přesvědčen, že nebude-li nyní zajištěn přístup na Pozemek, může dojít k zablokování rozvoje Pozemku navždy.

7. Žadatel si je vědom případné nutnosti využití nástroje zpracování územní studie či využití etapizace (příp. Rozvojových ploch) před možností povolení konkrétního využití Pozemku, aby bylo zajištěno komplexní řešení rozvoje obce Doubravy.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Námítka byla vyhodnocena jako připomínka vzhledem k tomu, že v této fázi projednání lze vznášet pouze připomínky, tak, jak bylo uvedeno ve veřejné vyhlášce.

V územním plánu je v současnosti navrženo dostatek ploch pro bydlení a nelze prokázat potřebu dalších. Výpočet o potřebě ploch pro bydlení, který vyžaduje stavební zákon § 53, odst. 5, písm. f) je uveden v textové části odůvodnění na str. 50 „Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,“ a vyplývá z něj, že obec dle doložených výpočtů potřebuje cca 5,9 ha ploch pro bydlení. Projednávaným návrhem je navrženo celkem 9,04 ha. Z toho vyplývá, že navržených ploch pro bydlení je v tuto chvíli dostatek a nelze navrhopvat další, dokud nedojde k jejich zastavění. Pozemek parc.č. 1216/12 k.ú. Doubravy je z důvodu budoucího rozvoje obce začleněn do územní rezervy R1 a navazuje na rozvojovou plochu SV (Z.30). Rovněž sousední pozemek parc.č. 1216/150 k.ú. Doubravy byl zařazen do ploch rezerv R1, aby obec měla stanovenou vizi dlouhodobého rozvoje obce. Dopravní napojení plochy R1 je zajištěno vymezením plochy DX (Z.31). Plocha SV - Z.30 vymezuje lokalitu, ve které je prověření jejího využití podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit parcelaci, dopravní obslužnost, prostupnost územím, technickou infrastrukturu a prostorovou regulaci. V územním plánu je vyznačena plocha rezervy R.1 rovněž z důvodu, aby do budoucna byla zajištěna návaznost na dopravní obslužnost a inženýrské sítě.

8. Žadatel dále upozorňuje, že jsou v Návrhu územního plánu v rámci Ploch SV nadále zahrnuté pozemky, které nejsou dlouhodobě využívány ke svému účelu a omezují další rozvoj obce Doubravy. Jedná se například o plochy označené v Návrhu územního plánu jako plochy SV 1 a SV 2. Součástí pořizování nové územně plánovací dokumentace by mělo být i vyhodnocení naplňování platného/původního územního plánu a nevyužité plochy by měly být vyřazeny ze zastavitelných ploch a případně nahrazeny novými Plochami SV. Doposud nevyužité Plochy SV by tak mohly být změněny například na plochy ZS - zeleň sídelní nebo ZZ - zeleň zahrady.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Vlastník pozemku parc.č. 1216/148, jehož pozemek je umístěn v ploše SV - Z.2 požádal o změnu dopravní obslužnosti této plochy právě z důvodu, aby tato plocha mohla být využita k svému účelu. V návrhu ÚP byla navržena plocha pro dopravu DX – Z8 pro zajištění dopravní obslužnosti plochy SV – Z.2 a SV - Z.1. Návrhové plochy SV Z1 a SV Z2 zůstanou z výše uvedených důvodů v územním plánu zařazené.

9. Žadatel dále sděluje, že má zájem po vydání opatření obecné povahy nového územního plánu obratem učinit takové kroky, které povedou k zastavění Pozemku či potažmo Rozvojových ploch, aby došlo k naplnění územního plánu. Vše samozřejmě dle strategie a představ zastupitelstva obce, vlastníků dotčených pozemků a regulativů nového územního plánu.

Z výše popsaných důvodů Žadatel požaduje, aby byl Návrh územního plánu změněn tak, aby byl Pozemek (potažmo Rozvojové plochy) zařazen do zastavitelných.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se částečně vyhovuje.

Z výše uvedeného vyplývá, že pozemek je zařazen do územní rezervy R1 ploch pro bydlení a to z důvodu dostatku navržených ploch pro bydlení. Plochou DX – Z.31 je zajištěn přístup ze silnice Doubravy – Hřivínův Újezd (III/ 490) k územní rezervě, v jejíž ploše se pozemek parc.č. 1216/150 v k.ú. Doubravy nachází.

ÚČINNOST

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

POUČENÍ

Do Opatření obecné povahy č. 1 Územního plánu Doubravy tj. textové a grafické části může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti Opatření obecné povahy č. 1 Územnímu plánu Doubravy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....

starostka obce

razítko obce Doubravy

.....

místostarosta obce

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

ČÁST A	NÁVRH	
	<ul style="list-style-type: none">• Příloha č. 1• Příloha č. 2	<ul style="list-style-type: none">A/I - Textová částA/II - Grafická část
ČÁST B	ODŮVODNĚNÍ	
	<ul style="list-style-type: none">• Příloha č. 3• Příloha č. 4	<ul style="list-style-type: none">B/I - Textová částB/II - Grafická část