

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který územní plán vydal:

Zastupitelstvo obce Doubravy

Datum nabytí účinnosti:.....

Pořizovatel: Magistrát města Zlína

Jméno a příjmení: Ing. Lenka Kocourková

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

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/I 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	Koordinální 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 – veřejné projednání.....	8
II. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODS. 4 A 5 PÍSM. A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	8
C. PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	8
C.1 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
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	8
C.3 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	9
C.4 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle... zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	9
D. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	19
E. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	19
F. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	20
III. NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU	20
G. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ.....	20
H. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	20

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.

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 22. 9. 2021 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. KUZL 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 hledisk 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 pořizování 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, požizován

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 pořizuje 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 odchylují 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 námitky, 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 námitka 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 28. 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 námitky. Dotčeným orgánům bylo oznámení zasláno jednotlivě a mohly v téže lhůtě uplatňovat stanoviska.

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

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. 2021 a v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti 22. 3. 2022. Blíže viz příloha č. 3 – Textová část odůvodnění Územního plánu Doubravy kap. A/1 a A/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 (cíle územního plánování) a v § 19 (úkoly územního plánování) stavebního zákona. Blíže viz příloha č. 3 – Textová část odůvodnění Územního plánu Doubravy kap. A/3.

Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna územního plánu je zpracována 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.

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

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 uplatněných :

a) KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně

dne 23.11.2022 č. j. KHSZL 31423/2022

z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, podle ust. § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 ve znění pozdějších předpisů

z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) ve znění pozdějších předpisů,

jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh územního plánu Doubravy**.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto stanovisko :
S návrhem územního plánu Doubravy s e s o u h l a s í .

Odůvodnění:

Řešené území je vymezeno správním územím obce Doubravy (k. ú. Doubravy). Zastavěné území bylo vymezené ke dni 01. 08. 2022. Návrh ÚP vychází z koncepce původní územně plánovací dokumentace (ÚPN SÚ Doubravy a změna č. 1-6), požadavků plynoucích z koncepčních dokumentů a podnětů obce. Návrhové plochy rozvíjí plošně stávající urbanistickou strukturu a doplňují ji v návaznosti na zastavěné území.

Plochy bydlení (BH, SV)

Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu ČR, omezených a majetkově dostupných volných kapacit bydlení v lokalitě, nepředvídatelných migračních jevů byly vymezeny rozvojové – zastavitelné – plochy bydlení smíšené obytné venkovské (SV) č. 1-7. Plochy či části ploch č. 1, 2, 6 přechází s úpravou z původního ÚP. V případě ploch č. 3, 4, 5, 6 se jedná o využití plochy zahrad pro výstavbu při okraji zastavěného území. Plocha č. 20 je vymezena s ohledem na stávající zástavbu na protilehlé straně silnice.

Plochy občanského vybavení (OV, OS, OX)

V návrhu ÚP Doubravy jsou stávající plochy občanského vybavení vymezeny jako stabilizované plochy OV, OK, OS, OX dle skutečného využívání území. Občanské vybavení je přípustná funkce v plochách smíšených obytných (SV).

Plochy výroby a skladování (VZ)

Stávající areál zemědělské farmy na severozápadním okraji zastavěného území sloužící pro chovatelství, výrobu je stabilizován v ploše zemědělské a lesnické (VZ). Řemeslná výroba a podnikání je přípustná v plochách (SV).

Plochy veřejných prostranství (PP, PZ)

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

Plochy bydlení (BH, SV)

Z důvodu fyzického stárnutí bytového fondu ČR, omezených a majetkově dostupných volných kapacit bydlení v lokalitě, nepředvídatelných migračních jevů byly vymezeny rozvojové – zastavitelné – plochy bydlení smíšené obytné venkovské (SV) č. 1-7. Plochy či části ploch č. 1, 2, 6 přechází s úpravou z původního ÚP. V případě ploch č. 3, 4, 5, 6 se jedná o využití plochy zahrad pro výstavbu při okraji zastavěného území. Plocha č. 20 je vymezena s ohledem na stávající zástavbu na protilehlé straně silnice.

Plochy občanského vybavení (OV, OS, OX)

V návrhu ÚP Doubravy jsou stávající plochy občanského vybavení vymezeny jako stabilizované plochy OV, OK, OS, OX dle skutečného využívání území. Občanské vybavení je přípustná funkce v plochách smíšených obytných (SV).

Plochy výroby a skladování (VZ)

Stávající areál zemědělské farmy na severozápadním okraji zastavěného území sloužící pro chovatelství, výrobu je stabilizován v ploše zemědělské a lesnické (VZ). Řemeslná výroba a podnikání je přípustná v plochách (SV).

Plochy veřejných prostranství (PP, PZ)

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

Plochy dopravní infrastruktury (DS, DX)

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

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

komunikace v zástavbě jsou většinou součástí ploch místních a účelových komunikací (DX) či ostatních ploch s rozdílným způsobem využití (zejména plochy PP).

Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývá žádný požadavek na změnu v území. Kostra silniční sítě zůstává zachována. Lokální závady (úprava příčného uspořádání, realizace výhyben) na komunikacích je možné ve stávajících plochách DS, DX bez požadavku na vymezení samostatné plochy. Požadavky na statickou dopravu pro novou výstavbu budou řešeny na pozemcích konkrétních stavebníků bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Krátkodobé parkování pro návštěvníky obce je zajištěno v plochách DS, DX, PP (přípustné využití). V ÚP je hromadná doprava ponechána v současném stavu.

Vodní hospodářství – vodovod

Obec má veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Stanovnice. Provozovatel vodovodu je VaK Zlín a.s. Zdrojem pitné vody je vodárenská nádrž Ludkovice, odkud je voda přiváděna potrubím DN150 přes VDJ Hřivínův Újezd do zemního vodojemu Velký Ořechov. Územní plán respektuje veškerá vodohospodářská zařízení, včetně ochranných pásem. Územní plán je navržen v souladu s dokumentací "Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje."

Vodní hospodářství – kanalizace

Obec nemá vybudovanou soustavnou kanalizační síť. Jednotná kanalizace, do které jsou zaústěny dešťové a splaškové vody s předčištěním i bez předčištění, je vyústěna do Kaňovického potoka. Farma Březůvky má oddílnou kanalizaci – dešťové vody jsou vyústěny do Kaňovického potoka, splašková kanalizace do močůvkových jímek s vyvážením. Koncepce navrženého řešení odkanalizování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a nemění se. Likvidace splaškových vod bude výhledově na centrální ČOV Doubravy umístěnou na jižním konci pod obcí. Do doby vybudování ČOV bude čištění splaškových vod decentralizované (domovní ČOV, jímky na vyvážení).

Energetika – zásobování el. energií, plynem, teplem

Obec Doubravy je zásobována elektrickou energií z linky venkovního vedení 22 kV č. 76. Navrhovaná zástavba v obci Doubravy bude zásobována ze stávajících trafostanic T 1-7. Řešeného území se týká požadavek na zpracování územní studie Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SROV. Obec Doubravy je plynofikována. Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem. V řešeném území se zařízení pro přepravu ropných produktů nevyskytují a nejsou navrhovány žádné plochy (koridory) technické infrastruktury pro energetiku - produktovod. Na území obce se nenachází objekty soustavy centrálního zásobování teplem a územním plánem nejsou navrhovány žádné plochy technické infrastruktury pro zásobování teplem. Zástavba je vytápěna individuálně samostatnými domovními kotelny.

Likvidace odpadu

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady. S ohledem na velikost obce je umístování zařízení (sběrné nádoby apod.) pro shromažďování a sběr odpadu přípustné v plochách DS, DX, PP. Sběrný dvůr (umístění velkoobjemových kontejnerů) je stabilizovaná v ploše nákladní s odpady (TO).

Plochy zeleně (ZZ, ZS, ZP), plochy lesa (LE), smíšené nezastavěného území (MN)

Zeleň v zastavěném území je součástí ploch samostatně vymezené sídelní zeleně (ZS), zeleně zahrad (ZZ). Zeleň v sídle (veřejná, užitková, vyhrazená) je stabilizována v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v zastavěném území. Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) a plochy lesní (LE). Travní porosty, jejichž součástí může být rozptýlená zeď, jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území (MN).

Návrh územního plánu Doubravy není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru

dne 24.11.2022 Č.j. MO 505812/2022-1322

z hlediska zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ust. § 6 odst. 1 písmene h)

z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ust. § 175 odst. 1

jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona **souhlasné stanovisko** k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO.

Ministerstvo průmyslu a obchodu

dne 30.11.2022 Č.j. MPO 110297/2022

z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve smyslu ustanovení §15 odst.2 ve znění pozdějších předpisů

z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podle ust. § 50 odst. 2 písm. ve znění pozdějších předpisů

uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko. **S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.**

Odůvodnění:

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodářskému využití nerostného bohatství.

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

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ust. § 5 odst. 2 a § 17a písmene a), ve znění pozdějších předpisů,

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF k předloženému návrhu Územního plánu Doubravy, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil projednávaný návrh Územního plánu Doubravy a s předloženým návrhem souhlasí.

Předložený návrh územního plánu řeší nově celé správní území obce Doubravy. Plochy pro bydlení č. 1, 2 a 6 byly převzaty z původního územního plánu. Dle předložených podkladů došlo doposud u ploch č. 1 a 2 k částečnému využití. Nově jsou vymezeny plochy č. 3, 4, 5, 7 a 20. Jedná se o využití ploch zahrad při okraji zastavěného území či podél stávajících silnic. Urbanistická struktura zástavby je určována rastrem hlavních a vedlejších ulic. Navrhované řešení výše uvedené respektuje.

Za účelem zkvalitnění migrační prostupnosti jsou vymezeny plochy č. 12 -17 pro založení chybějících prvků ÚSES v rozsahu 2,89 ha. Pro realizaci ČOV je územním plánem vymezena plocha č. 10 a pro zkvalitnění dopravní obsluhy návrhových ploch plochy č. 8 a 9.

Navrhované řešení bylo vyhodnoceno v souladu s § 4, 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Využitím ploch pro daný účel nedojde ke ztížení obhospodařování a přístupnosti okolních zemědělských ploch, dojde k dotčení půd náležících do IV. a V. třídy ochrany. K projednávanému Územnímu plánu Doubravy **nemáme námitek**.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 77a odst. 4 písm. o) ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako správní orgán na úseku ochrany přírody k předloženému návrhu Územního plánu Doubravy, kde je příslušným zdejší orgán ochrany přírody, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Hodnocená koncepce se svou lokalizací částečně nachází v evropsky významné lokalitě CZ0723403 Uhliska, svou věcnou povahou nemá ale potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na její celistvost a předměty ochrany. U hodnocené koncepce lze proto vyloučit významný negativní vliv na prvky soustavy Natura 2000 ve smyslu § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Dále orgán ochrany přírody konstatuje, že mu nejsou známy žádné další zájmy ochrany přírody a krajiny, které by mohly být dotčeny touto koncepcí a k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“) podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) v platném znění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší k předloženému návrhu Územního plánu Doubravy, podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Krajský úřad jako orgán ochrany ovzduší prostudoval předloženou dokumentaci návrhu změny územního plánu obce Doubravy a konstatuje následující: Z hlediska ochrany ovzduší nemáme k předmětné změně žádné připomínky, neboť nedochází k umísťování ploch, jež mohou mít negativní vliv na kvalitu ovzduší, a zároveň není navrhována plocha pro bydlení v blízkosti ploch pro výrobu.

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, podle ust. § 40 odst. 3 písm. f), ve znění pozdějších předpisů

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy k předloženému návrhu Územního plánu Doubravy, vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, procházejí řešeným územím silnice č. II/490, č. III/49720 a č. III/49723. Silnice jsou v ÚP i v území stabilizovány. Silnice jsou v území i v ÚP stabilizovány. Návrhem není prodlužován průjezdný úsek obcí. Nejsou navrhovány plochy, které by byly s těmito silnicemi ve střetu.

Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, s návrhem **souhlasíme**.

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

Řešení:

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.

Řešení:

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 připojeny 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.

Řešení:

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“

Řešení:

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.

Řešení:

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 septických (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 přítoku 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 přítoku 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 g)

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.

Řešení:

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.

Řešení:

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.

Řešení:

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.

Řešení:

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 standardních hospodářských zvířat zemědělským subjektem. Zejména pak u ploch zemědělských a možnosti dočasného oplocení. Farmový chov je definice pro hospodářský chov zvířete (muflonů, daňků, jelenů apod.), kde je naopak oplocení (trvalé) nutnou součástí chovu.

Řešení:

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 formulací totiž dochází k míšení dvou pojmů – „oplocení pro chov hospodářských zvířat“ a „dočasné oplocení“.

Řešení:

Připomínce se vyhovuje.

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

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

Řešení:

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.

Řešení:

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 umísťování 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 návesní 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 umísťování a povolování záměrů podle stavebního zákona, B. v rámci pořizování a vydávání územních, případně regulačních plánů, publikovaný ve věstníku MŽP 9/2017.

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.

Závěr:

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 zapracování 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

z hlediska zákona č. 44/1998 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ust. § 15, v platném znění,

za státní správu geologie z hlediska evidence zájmu chráněných zákonem sdělujeme, že porovnáním mapových zákresů, které máme k dispozici ("Surovinový informační systém"), nezasahují do řešeného území výhradní ložiska nerostných surovin, na která se vztahují zásady ochrany podle horního zákona. Z uvedeného důvodu **nemáme k předloženému návrhu územně plánovací dokumentace žádné připomínky.**

z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon),

je v daném případě ve smyslu ustanovení § 17a zákona příslušným dotčeným orgánem k uplatnění stanoviska orgán ochrany ZPF Krajského úřadu Zlínského kraje.

b) K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Bude doplněno.

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

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí není potřeba.

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

Bude doplněno.

H. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

Obec Doubravy

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.

Řešení:

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. V tomto případě budou všechny výše uvedené pozemky zařazeny do ploch pro bydlení, pouze parc.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, Valachův Žleb, Zlín

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 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.

Řešení:

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, Hrnčířská 529, Zlín

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 zákonné 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.

Řešení:

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, Palackého 1504, Napajedla

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 pojmut 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 kablokování 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 kablokování 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.

Řešení:

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.

Řešení:

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 zařazeny.

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).

Řešení:

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, Doubravy č.p. 37

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 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 kablokování 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.

Řešení:

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 navrhovat 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.

Řešení:

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. Připomínce se nevyhovuje.

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

Řešení:

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.

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.– 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. – 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:

Územní plán Doubravy - textová část - **příloha č. 1**

Územní plán Doubravy - grafická část - **příloha č. 2**

Územní plán Doubravy - textová část odůvodnění - **příloha č. 3**

Územní plán Doubravy - grafická část odůvodnění - **příloha č. 4**