

Usnesení

ke změně č. 1 ÚPN SÚ Doubravy

Část I.

Schválení změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Doubravy

článek 1

Obecní zastupitelstvo obce Doubravy na svém zasedání dne 5. 3. 2001 v souladu s ustanovením §84 odst.2 písm.b) Zákona o obcích č.128/2000 Sb.

s c h v a l u j e

dle § 26 odst.2 Stavebního zákona č. 50/76 Sb. ve znění zákona č. 103/90 Sb., zákona č. 262/92 Sb., zákona č. 43/94 Sb., zákona č.83/1998 Sb., v úplném znění zákona č.197/1998 Sb.(dále jen stavební zákon) o územním plánování a stavebním řádu

změnu č. 1 územního plánu

Doubravy
sídelního útvaru zpracovanou Ing. arch. Duškou, která řeší změnu funkce z
plochy zeleně na plochu pro bydlení a nové ochranné pásmo farmy

Část II.

Vymezení závazné části

Článek 2

Vymezuje závaznou část změny č. 1 ÚPN SÚ Doubravy, kterou tvoří příloha č.1(závazné regulativy a veřejně prospěšné stavby) tohoto usnesení .

Část III.

Vyhlášení závazné části územního plánu

článek 3

Závazné části změny č. 1 a veřejně prospěšné stavby, pro něž je možno vyvlastnit pozemky nebo vlastnická práva k těmto pozemkům omezit, schválené obecním zastupitelstvem, vyhlásí zastupitelstvo obce závaznou vyhláškou v souladu s ustanovením §29 odst.2 stavebního zákona a v souladu s ustanovením §10 a §84 odst.2 písm.b) Zákona o obcích č.128/2000 Sb. jako obecně závazný právní předpis pro řízení a regulaci činnosti v území.

Část IV.

Projednání připomínek k územnímu plánu

článek 4

Obecní zastupitelstvo v Doubravách souhlasí se způsobem zpracování, průběhem projednání a způsobem vyřízení připomínek, tak jak je uvedeno v příloze č.2 - zpráva o postupu projednání a vyhodnocení připomínkového řízení.

Část V.
Závěrečná ustanovení

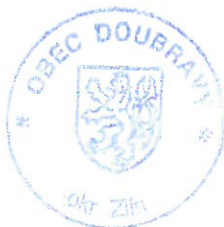
článek 5

Schválená změna, včetně všech dokladů je uložena v jednom vyhotovení na
obecním úřadu v Doubravách, v jednom vyhotovení na Stavebním úřadu ve Zlíně, a v jednom
vyhotovení na Okresním úřadu ve Zlíně, referátu regionálního rozvoje. Platnost změny je
stanovena do doby platnosti územního plánu 2018.
Pořizovatel územně plánovací dokumentace opatří hlavní výkresy a textovou část včetně
závazných a směrných částí schvalovací doložkou podle §16 vyhlášky č.131/98 Sb.

Doubravách 5.3.
V dne 2001

Starosta obce :
Žák František

Yak



Zástupce starosty :
Minařík František

Minařík

VYHLÁŠKA

č...1/01

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ZMĚNY č.1

ÚPN SÚ DOUBRAVY

(změna plochy s funkčním využitím pro zeleň na plochu s funkčním využitím pro bydlení)

Zastupitelstvo obce Doubravy vydává v souladu s ustanovením § 12 a § 84 odst. 2 písm. b) a zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) a podle ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 103/1990 Sb. a zákona č. 425/1990 Sb., 262/1992 Sb., 43/1994 Sb. a zákona č. 83/1998 Sb. dne 5.3.2001.....tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje závazné části změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Doubravy schváleného Obecním zastupitelstvem v Doubravách dne 30.4.1996 (dále jen územní plán).

Změna č. 1 řeší změnu funkce z plochy zeleně na plochu pro bydlení a nové ochranné pásmo farmy.

Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti.

Článek 2

Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro správní území obce Doubravy pro plochu bydlení v lokalitě u farmy živočišné výroby, p.č 48/1,2,3 tak je vymezeno v grafické části změny..

ČÁST DRUHÁ

Závazné části územního plánu

Článek 3

I. Funkční uspořádání

Funkční využití plochy - plocha pro bydlení

Regulace:

Poloha výstavby hlavního objemu objektu je vymezena stavební čarou 15 m od komunikace, objekt se dotýká stavební čáry nárožím, forma zastavění: přízemní objekt podélné dispozice se střechou sedlovou s hlavním hřebenem pod úhlem 45° ke komunikaci. Sklon střechy 35 - 40° s možností využití podkrovní. Koeficient zastavění objekty je max. 0,2.

II. Limity území

Limity, omezující plochu bydlení jsou následující ochranná pásma:

a/ Silniční

jsou stanovena pro území mimo zastavěnou část obce v souladu se zněním Silničního zákona č.13/1997 Sb o pozemních komunikacích ,z něhož vyplývá vzdálenost hranice pásma od osy vozovky :

- silnice II.a III. tř. 15 m
- 15 m

b/ Ochranné pásmo dálkového kabelu

Respektovat ochranné pásmo dálkového kabelu 1,5m
od osy

c) Ochranné pásmo ZD

Respektovat nové ochranné pásmo farmy 157.12 m

III. Veřejně prospěšné stavby

Všechny navrhované veřejně prospěšné stavby jsou řešeny v návrhu ÚPN SÚ a změnou č. 1 zůstávají nezměněny.

Závěrečná ustanovení

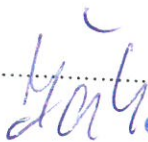
Článek 4

Dokumentace změny č.1 územního plánu sídelního útvaru Doubravy je uložena na Obecním úřadě v Doubravách, na Stavebním úřadu ve Zlíně a na Okresním úřadu ve Zlíně, referátu regionálního rozvoje.

Článek 5

Tato vyhláška vstupuje v platnost dnem vydání a je časově neomezena.

Žák František
starosta obce


OBEC
DOUBRAVY
763 45 okr. Zlín

Vyvěšeno dne : 5. 3. 2001

Sňato dne: 21. 3. 2001

ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

DOUBRAVY

c. 1

1. Textová část
2. Grafická část



STANOVISKO NADŘÍZENÉHO
ORGÁNU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
VYDÁNO DNE: 23. 1. 2001
č. j. 12-48/01

7. březen 1999



HVJ s.r.o. Zlín

+ PHO

Louky 30
763 02 Zlín
tel. / fax. 067/7103989
IČO: 46960201 DIČ: 303-46960201



Pořizovatel: Obecní úřad Doubravy

Zpracovatel: HVJ s.r.o. Zlín Louky

Obsah dokumentace:

1. Textová část
 - A. Základní údaje
 - B. Řešení změny územního plánu
 - C.Regulativy
2. Grafická část
 - výkres širších vztahů (výřez)
 - návrh změny
 - zemědělská příloha

A. Základní údaje

Předmětem návrhu změny č.1 územního plánu SÚ Doubravy je snížení pásma hygienické ochrany zemědělské farmy a změna plochy zeleně na plochu pro bydlení

A.1. Důvody pro pořízení změny ÚPN SÚ

Důvodem pro zpracování změny územního plánu je požadavek majitele parcely č. 48/2 na využití pozemku pro výstavbu rodinného domku. V současném ÚPN SÚ není lokalita určená pro bydlení z důvodu pásma hygienické ochrany zemědělské farmy. Vzhledem k novým skutečnostem (snížení počtu stavu dojnic ve farmě) bylo stanoveno nové ochranné pásmo, které umožní využití plochy pro bydlení.

A.2. Vyhodnocení splnění zadání Změny ÚPN SÚ

Zásadní podmínka zadání (stanovení nového ochranného pásma) je splněna. Nově stanovené pásmo hygienické ochrany zemědělské farmy umožňuje změnu využití parcely č. 48/2 pro bydlení venkovského typu, plocha je navržena k zástavbě samostatně stojícím rodinným domkem.

B. Řešení změny územního plánu

B.1. Vymezení řešeného území

Navržená lokalita se nachází v západní části obce Doubravy jižně od silnice III/4972 Zlín - Luhačovice. Navržená plocha je v těsném sousedství části obce zastavěné samostatně stojícími rodinnými domky a nalézá se uvnitř současně zastavěného území obce.

B.2. Návrh řešení

Návrh doplňuje současně jednostrannou obytnou zástavbu podél komunikace. Stávající **funkční využití plochy - zeleň se mění na využití pro bydlení.**

B.3. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

Dopravně bude plocha napojena příjezdovou komunikací na silnici Zlín - Luhačovice. Připojení na inž. sítě bude provedeno přípojkami na stávající rozvody, zásobování vodou bude zajištěno z nově vybudované studny, odpadní vody budou svedeny do jímky na vyvážení a likvidovány pravidelným vyvážením na ČOV. Likvidace domovního odpadu bude prováděna pravidelným svozem na skládku.

Vzhledem k jednoduchosti a malému rozsahu změny nejsou kladeny žádné požadavky na vymezení ploch pro těžbu nerostů, ploch veřejně prospěšných staveb, zátopových oblastí ani nejsou kladeny žádné požadavky z hlediska civilní ochrany. Území není omezeno z hlediska limitů využití a po přepočtu PHO farmy ani ochranným pásem.

B.4. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF

Charakteristika území - klimatické poměry: klimatická oblast mírně teplá, podoblast MT 9, průměrná roční teplota 8,1 °C, průměrný úhrn srážek 752 mm

- půdní poměry: v území převládají hnědé půdy a rendziny pahorkatin a vrchovin, zrnitostně jsou půdy těžší až těžké.

BPEJ : 6.49.11, 6.20.21

Celkový zábor ZPF : 1.600 m²

Kultura : zahrada

Stupeň ochrany : IV.

Údaje o provedených investicích - na dotčených pozemcích nebyly provedeny žádné investice do půdy. Realizací záměru nebude narušena funkce areálů zemědělské prvovýroby. Z hlediska ÚSES nedojde ke střetu zájmů. Území navrhované změny se nalézají uvnitř zastavěného území obce.

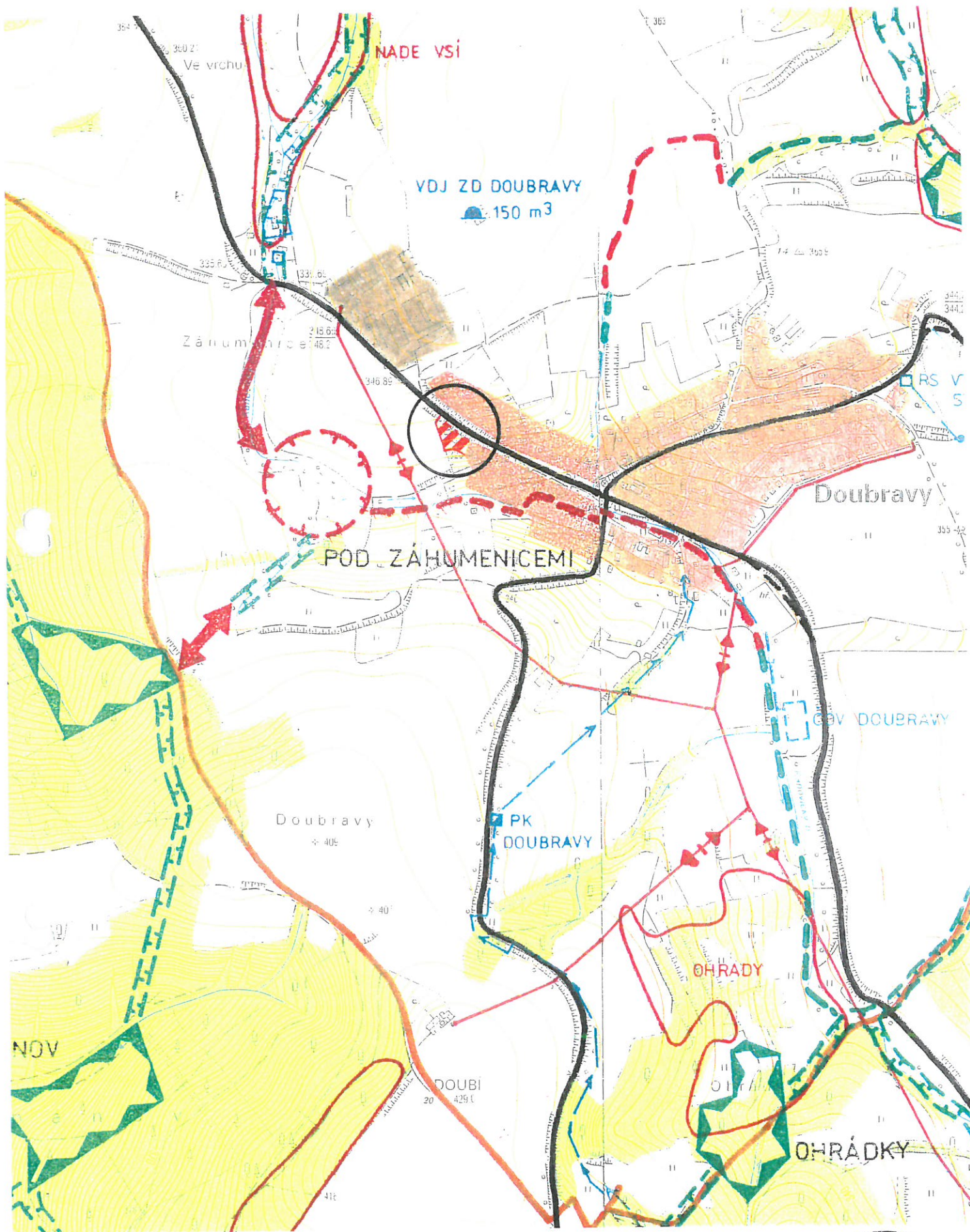
Zdůvodnění - území navrhované změny územního plánu sídelního útvaru se nachází v bezprostřední návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů a doplňuje druhou stranu obestavění komunikace.

C. Návrh regulativů

Závazné regulativy územního rozvoje:

Navrhovaná plocha je vymezena jako zastavitelné území pro funkci bydlení. Vedle bydlení je podmíněně přípustné umístění drobné, bydlení nerušící a neobtěžující řemeslné dílny, případně služby nebo občanské vybavenosti.

Prostorová regulace: poloha výstavby hlavního objemu objektu je vymezena stavební čarou 15 m od komunikace, objekt se dotýká stavební čáry nárožím, forma zastavění; přízemní objekt podélné dispozice se střechou sedlovou s hlavním hřebenem pod úhlem 45° ke komunikaci. Sklon střechy 35 - 40° s možností využití podkroví. Koeficient zastavění objektů je max. 0,2.

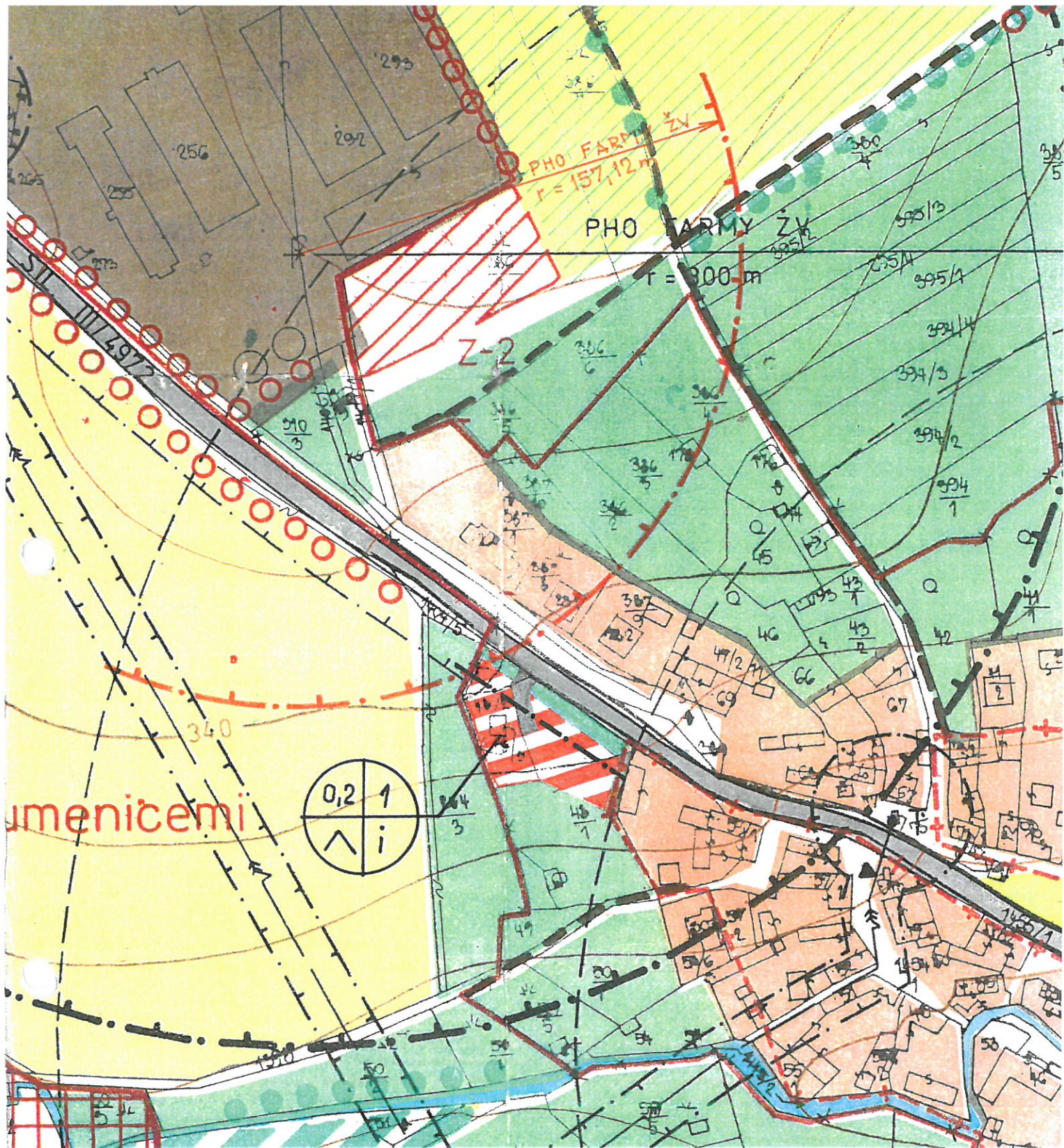


VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ (VÝŘEZ)



LOKALITA ZMĚNY





NÁVRH ZMĚNY (VÝŘEZ)



PLOCHY BYDLENÍ - NÁVRH



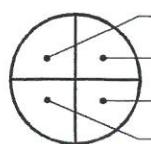
NOVĚ STANOVENÉ PÁSMO HYGIENICKÉ OCHRANY



STAVEBNÍ ČÁRA



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

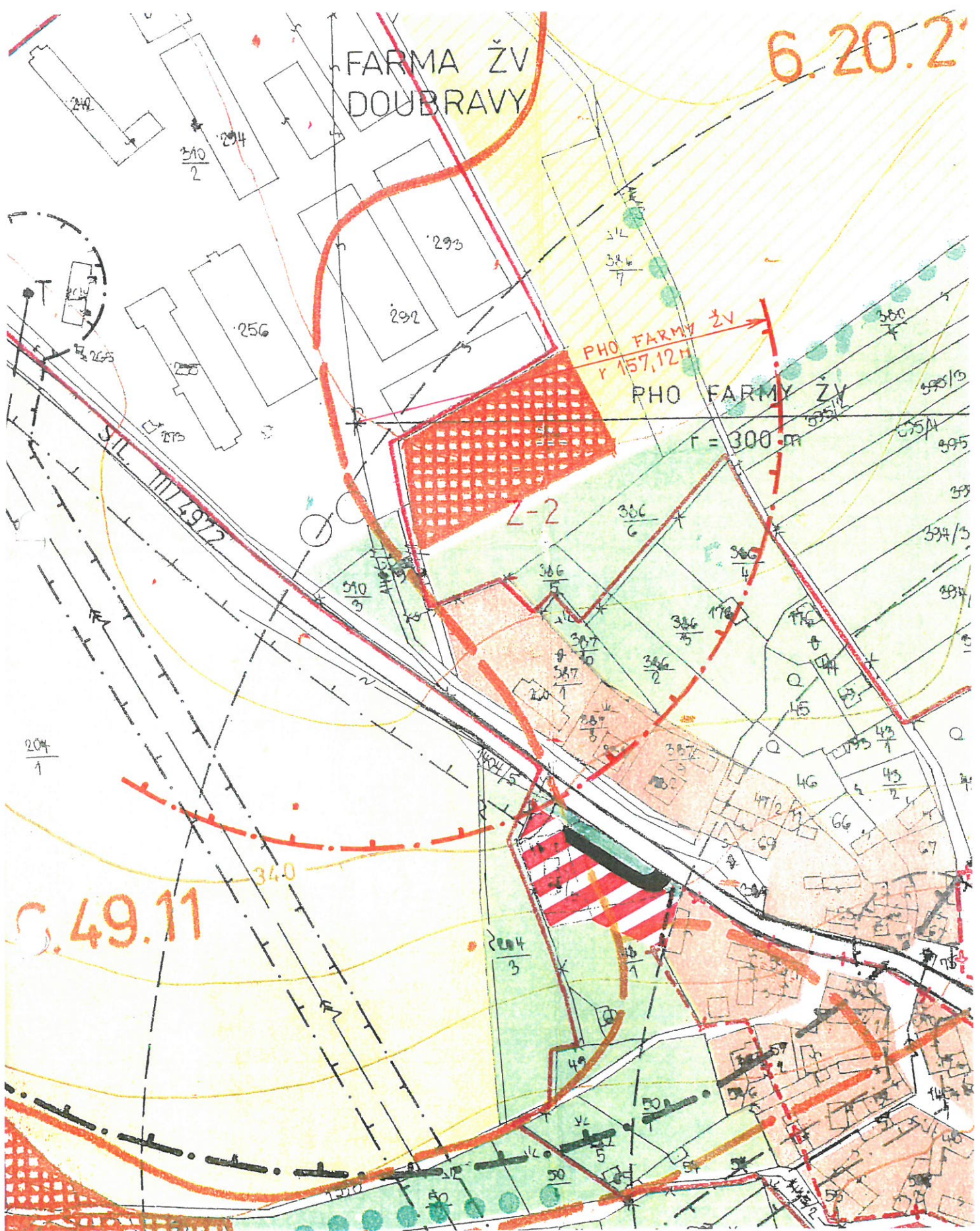


KOEFIČIENT ZASTAVĚNÍ

MAX. POČET PODLAŽÍ

ZPŮSOB ZÁSTAVBY - i INDIVIDUÁLNÍ BYDLENÍ V RD

TVAR STŘECHY  STŘECHA SEDLOVÁ



ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA (VÝŘEZ)



PLOCHY BYDLENÍ - NÁVRH, VÝMĚRA CELKEM 1600 m²



Ing. František Inžar