

ÚPN SÚ Doubravy

Změna č.3D -návrh

NAŘYDĚNOST
19.9.2007 *fen*

*Ing. arch. Jitka Šimordová, Pod vodojemem 4500, 760 01Zlín, architektura, urbanismus
Leden 2007*

ZÁZNAM O OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Opatření obecné povahy: č. 1/07 z.č. 3D Územního plánu sídelního útvaru Doubravy

Vydalo Zastupitelstvo obce Doubravy: dne 3.9.2007 č.u. 95/2007

OBEC
DOUBRAVY
Kraj Zlínský



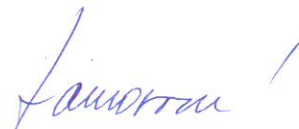
Datum nabytí účinnosti :

dne 19.9.2007

Pořizovatel:

Magistrát města Zlína
Odbor strategického rozvoje
Útvar hlavního architekta
středisko územního plánování

zlín. útvar hlavního architekta
středisko územního plánování
Magistrát města Zlína **1**



OBSAH DOKUMENTACE

I.ČÁST – NÁVRH ZMĚNY

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST :

- PŮVODNÍ ŘEŠENÍ ZE SCHVÁLENÉ ÚPD S VYZNAČENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HLAVNÍ VÝKRES – ŘEŠENÍ ZMĚNY
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- LEGENDA

II.ČÁST – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. GRAFICKÁ ČÁST :

- ZÁBOR ZPF

I. ČÁST - NÁVRH ZMĚNY

A) TEXTOVÁ ČÁST

ŘEŠENÍ ZMĚNY Č.3D

a) Vymezení zastavěného území

Lokalita, řešená změnou č.3D se nachází v k.ú. Doubravy, mimo současně zastavěné území obce na západním okraji zastavěného území a bude zařazena do ploch zastavitelného území.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Změnou č.3D, vzhledem k jejímu rozsahu a charakteru, nebude zásadně narušena koncepce rozvoje území ani kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území.

c) Návrh urbanistické koncepce změny

původní řešení :

navrhované řešení :

plochy zahrad, plochy orné

plochy bydlení

Lokalita navrhovaná změnou bude využívána jako sad a zahrada s možností výstavby rodinného domu v jižní části řešeného území. Tato část je předmětem řešení této změny a je zařazena do ploch bydlení. Lokalita těsně navazuje na stávající zástavbu obce a je snadno napojitelná na technickou infrastrukturu.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

Změna nevyvolá zásah do celkové koncepce veřejné infrastruktury obce. Lokalita bude napojena na stávající inženýrské sítě formou přípojek a dopravně bude obsluhována z účelové komunikace po jižní hranici řešeného území.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Navrhovaná změna nebude zásadním způsobem ovlivňovat koncepci uspořádání krajiny.

f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu včetně stanovení podmínek prostorového uspořádání

Lokalita řešená změnou č.3D bude v souladu se Stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami v platném znění zařazena do ploch bydlení v rodinných domech.

Prostorové uspořádání :

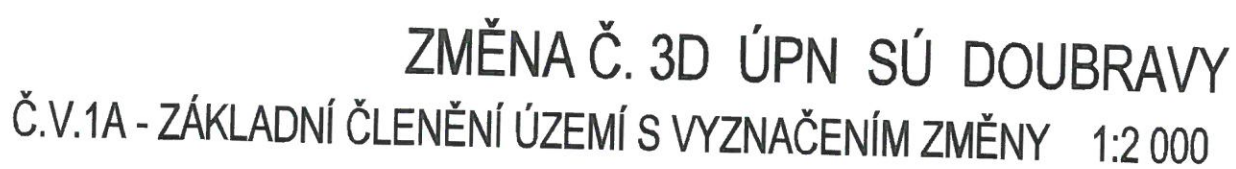
- Výšková regulace : Rodinný dům bude akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby a nebude výškově překračovat horizont terénu ze severní strany řešené plochy
- Intenzita využití pozemku : plocha je určena k výstavbě 1 rodinného domu.

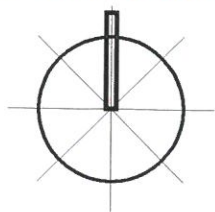
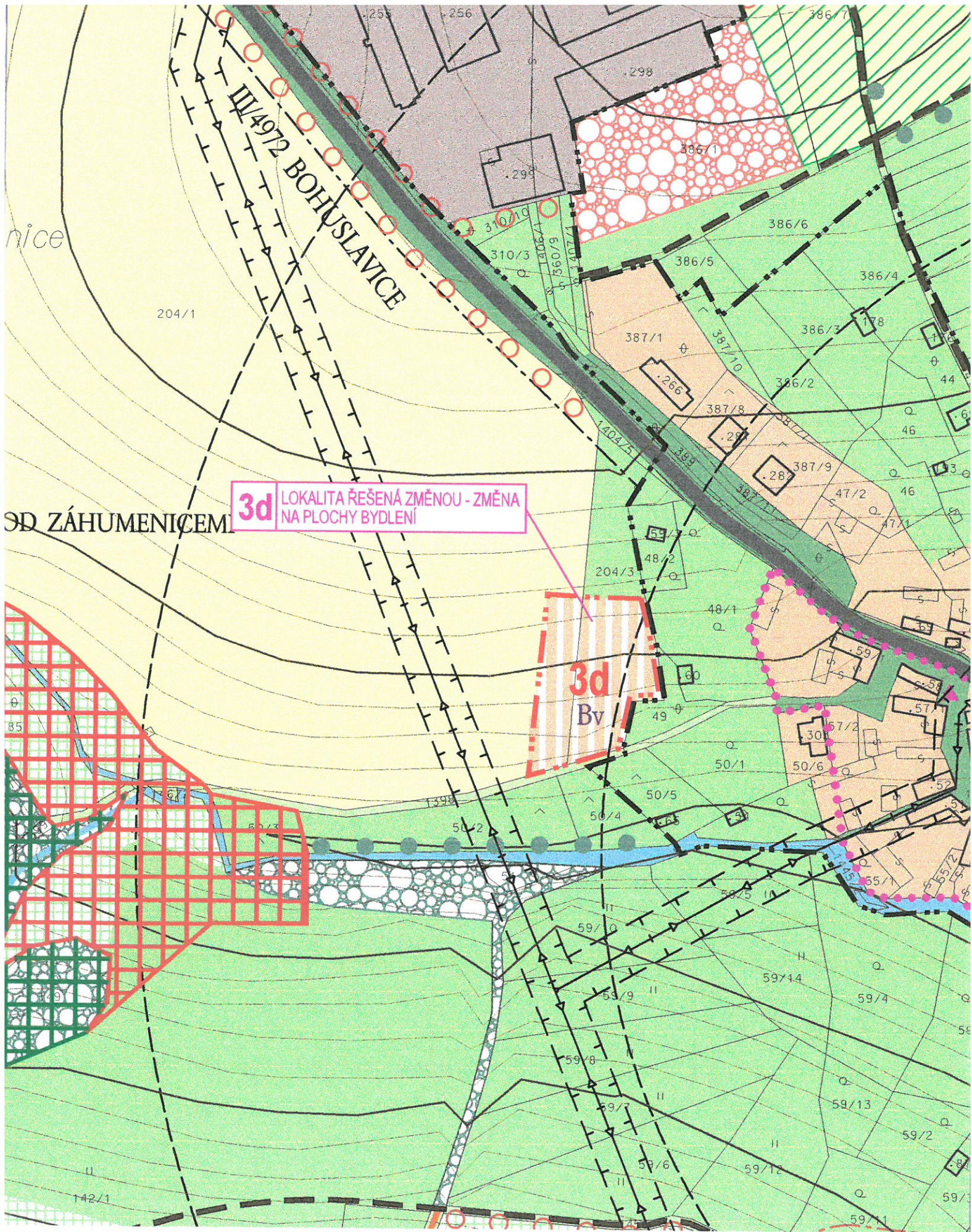
i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů

Změna č.3D obsahuje 12 stran textu, 6 výkresů .

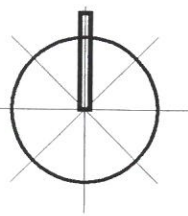
B) GRAFICKÁ ČÁST

- PŮVODNÍ ŘEŠENÍ ZE SCHVÁLENÉ ÚPD S VYZNAČENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HLAVNÍ VÝKRES – ŘEŠENÍ ZMĚNY
- TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- LEGENDA





ZMĚNA Č. 3D ÚPN SÚ DOUBRAVY
Č.V.2 HLAVNÍ VÝKRES - ŘEŠENÍ ZMĚNY 1:2 000



1:2 000

STAV	NÁVRH	
		HRANICE KATASTRÁLNÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE

		PLOCHY OBYTNÉ ZÁSTAVBY INDIVIDUÁLNÍ
		PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A PRŮMYSLOVÉ VÝROBY
		VEŘEJNÁ ZELENĚ
		ZAHRADY, SADY, ZÁHUMENKY, SOUKROMÁ ZELENĚ
		ORNÁ PŮDA
		LOUKY A PASTVINY
		REMÍZKY A NÁLETOVÁ ZELENĚ
		SOLITERNÍ, ROZPTÝLENÁ, DOPROVODNÁ ZELENĚ, ALEJ
		VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY
		TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

		SILNICE II. A III. TŘÍDY
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
		CHODNÍKY, PĚŠÍ PROPOJENÍ
		DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI ZASTÁVEK
		ROZHLEDOVÁ POLE KŘÍŽOVATEK
		HRANICE SOUBORU OBJEKTŮ PŮVODNÍ LIDOVÉ ARCHITEKTURY
		PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
		HRANICE PÁSEM HYGIENICKÉ OCHRANY

STAV	NÁVRH	
		ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 22 kV
		TRAFOSTANICE STOŽÁROVÁ
		OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ
		STL PLYNOVOD
		TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL MÍSTNÍ
		TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL DÁLKOVÝ

		ROZVODNÁ VODOVODNÍ SÍŤ
		KANALIZACE JEDNOTNÁ

	PLOCHY ZÁBORU ZPF - BYDLENÍ
	OZNAČENÍ LOKALITY
	HRANICE BPEJ S OZNAČENÍM
	MELIORACE

REGULACE FUNKČNÍ

	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ
--	-------------------------------

II.ČÁST – ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

A)TEXTOVÁ ČÁST

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 3D ÚPN SÚ Doubravy není v rozporu s VÚC „Zlínské aglomerace“ /Terplan Praha 1994/ a jeho změnami č. 1(z r. 1997), č. 2(z r. 2000), č. 3(z r. 2003), č. 4(z r. 2004), č.5(z r. 2005), a č.6(z r. 2005) a nenaruší koncepci schváleného územního plánu .

b) Údaje o splnění zadání

Zastupitelstvo obce Doubravy v souladu s § 31 stavebního zákona č. 50 /1976 Sb. v platném znění dalo dne 19.9.2005 a 9.1.2006 souhlas s pořízením změny č.3 ÚPN SÚ Doubravy pro celkem 4 lokality, kterými se územní plán doplní o nové plochy pro bydlení

Na základě souhlasu Zastupitelstva obce byl vypracován návrh zadání změny ÚPN. Toto bylo projednáno v souladu s ustanovením §17,odst.1, vyhl. č.137/2001 Sb.

Do návrhu změny se dále po projednání „Zadání“ nezpracovává lokalita „C“, lokality „A,B“ byly zpracovány v samostatném návrhu již v roce 2006.

Zastupitelstvo dne 1.11.2006 schválilo zadání změny lokality „D“ a na základě toho je návrh změny vypracován.

Zpracovaná dokumentace návrhu změny je v souladu se schváleným zadáním. Jednotlivé požadavky ze zadání jsou zapracovány do návrhu změny. Obsahová náplň změny vychází z prováděcí vyhlášky č.500/2006 Sb. přílohy č.7 a je zpracována přiměřeně k rozsahu řešení.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Lokalita navrhovaná změnou ÚPN na plochy bydlení je v současnosti součástí velkoplošně obhospodařovaných pozemků a majitel zažádal o navrácení dotčené parcely s tím, že na tomto pozemku založí sad a v této souvislosti požaduje, aby část z řešené plochy byla zahrnuta do ploch bydlení.

d) Informace o výsledcích vlivu na udržitelný rozvoj a vlivu na životní prostředí

V rámci projednání zadání nebyly uplatněny další speciální požadavky na řešení dopadu na udržitelný rozvoj území a dopadu na životního prostředí. Změna je malého rozsahu, není v rozporu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje ani s Krajským programem zlepšování kvality ovzduší a snižování emisí. Dne 7.11.2005 bylo usnesením Rady Zlínského kraje č.0886/R22/05 schváleno nařízení kraje č.1/2005, kterým se vydává Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje. Z hlediska těchto programů nevyplývají žádné požadavky na řešení této změny.

c) Zábor ZPF a PUPF*2.1. Údaje o pozemcích*

Parcelní číslo	Kultura dle KN	zábor ZPF v ha	BPEJ	Stpeň ochrany	využití
204/1 - část	orná	0,153	6.49.11	IV	bydlení
204/3 - část	orná	0,215	6.49.11	IV	bydlení
celkem		0,368			

2. 2. Údaje o provedených investicích

Na dotčených pozemcích byly v minulosti provedeny velkoplošné investice do půdy v podobě plošných meliorací, které jsou ve správě vlastníků pozemků.

2.3. Realizací záměru nebude narušena funkce areálů zemědělské prvovýroby.

2.4. Z hlediska zájmů ÚSES nedojde v předmětném území k žádnému střetu zájmů..

2. 5. Navrhovaná lokalita leží mimo současně zastavěné území obce a bude zařazena do zastavitelného území.

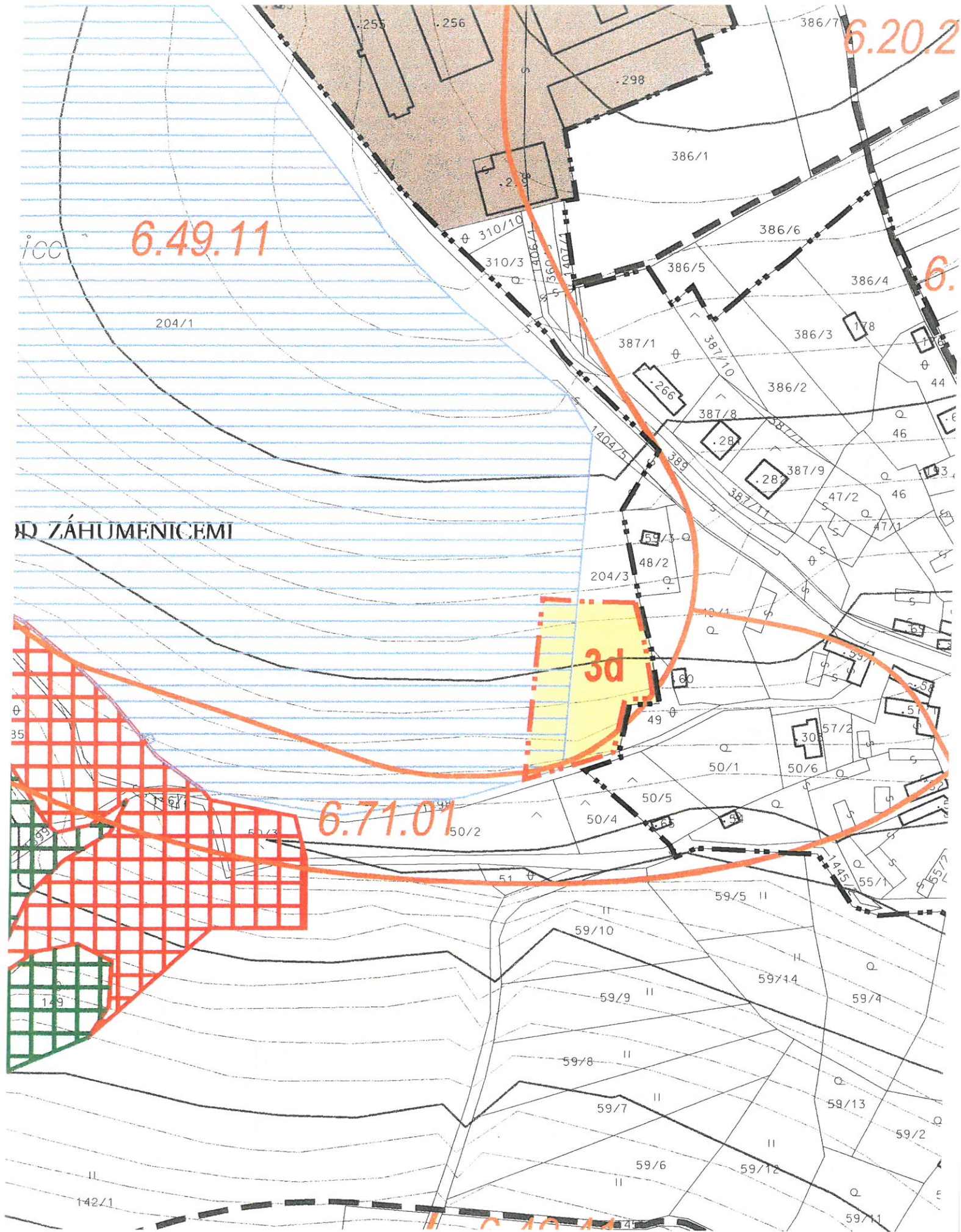
2.6. Zdůvodnění :

Lokalita navrhovaná změnou ÚPN na plochy bydlení je v současnosti součástí velkoplošně obhospodařovaných pozemků a majitel zažádal o navrácení dotčené parcely s tím, že na tomto pozemku založí sad a v této souvislosti požaduje, aby část z řešené plochy byla zahrnuta do ploch bydlení. Tato plocha byla situována do jižní části navrácených pozemků a je předmětem řešení této změny ÚPN. Pozemek bude snadno napojitelný na technickou infrastrukturu a navazuje bezprostředně na stávající zástavbu.

Jedná se o pozemek s nejhorší bonitou na katastrálním území, zástavbou nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Ty budou i nadále dostupné pro obhospodařování ze stávající účelové komunikace a zástavou nebude ovlivněn odtok extravilánových vod.

B) GRAFICKÁ ČÁST :

- ZÁBOR ZPF



ZMĚNA Č. 3D ÚPN SÚ DOUBRAVY
Č.V.3 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF **1:2 000**

STAV	NÁVRH	
		HRANICE KATASTRÁLNÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE

		PLOCHY OBYTNÉ ZÁSTAVBY INDIVIDUÁLNÍ
		PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
		PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ A PRŮMYSLOVÉ VÝROBY
		VEŘEJNÁ ZELEŇ
		ZAHRADY, SADY, ZÁHUMENKY, SOUKROMÁ ZELEŇ
		ORNÁ PŮDA
		LOUKY A PASTVINY
		REMÍZKY A NÁLETOVÁ ZELEŇ
		SOLITÉRNÍ, ROZPTÝLENÁ, DOPROVODNÁ ZELEŇ, ALEJ
		VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY
		TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY

		SILNICE II. A III. TŘÍDY
		MÍSTNÍ KOMUNIKACE
		ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
		CHODNÍKY, PĚŠÍ PROPOJENÍ
		DOCHÁZKOVÉ VZDÁLENOSTI ZASTÁVEK
		ROZHLEDOVÁ POLE KŘIŽOVATEK
		HRANICE SOUBORU OBJEKTŮ PŮVODNÍ LIDOVÉ ARCHITEKTURY
		PAMÁTKOVÉ CHRÁNĚNÉ OBJEKTY
		HRANICE PÁSEM HYGIENICKÉ OCHRANY

STAV	NÁVRH	
		ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 22 kV
		TRAFOSTANICE STOŽÁROVÁ
		OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ
		STL PLYNOVOD
		TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL MÍSTNÍ
		TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL DÁLKOVÝ

		ROZVODNÁ VODOVODNÍ SÍŤ
		KANALIZACE JEDNOTNÁ

		PLOCHY ZÁBORU ZPF - BYDLENÍ
		OZNAČENÍ LOKALITY
		HRANICE BPEJ S OZNAČENÍM
		MELIORACE

REGULACE FUNKČNÍ

	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ
--	-------------------------------