

OBEC

ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DOUBRAVY

TEXTOVÁ A GRAFICKÁ ČÁST

A. NÁVRH ZMĚNY
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY



Zadavatel/ pověřený zastupitel	Pořizovatel	Zodpovědný projektant/ zpracovala
Obec Doubravy	Magistrát města Zlína	Ing.arch. František Ingr
Starosta Ing. Jiří Šulák	Útvar hlavního architekta Středisko územního plánování	Ing.arch. Jitka Ingrová

Únor 2010

ZMĚNA Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DOUBRAVY

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal : Zastupitelstvo obce Doubravy	 OBEC DOUBRAVY 763 45 Doubravy č.p. 45 Kraj Zlínský
Číslo usnesení : 33/2010	
Datum vydání : 2.8.2010	
Datum nabytí účinnosti : 19.8.2010 	
Pořizovatel: Magistrát města Zlína, Útvar hlavního architekta- středisko úz.plánování	 útvar hlavního architekta středisko územního plánování Magistrát města Zlína
Jméno a příjmení : Ing. Petra Reichová	
Funkce : vedoucí střediska územního plánování	
Podpis oprávněné úřední osoby : 	

A. NÁVRH ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DOUBRAVY

A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce je vymezeno ve schváleném Územním plánu sídelního útvaru Doubravy, změnou č. 6 se jeho rozsah nemění.

A.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

A.2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy řeší dílčí změnu funkčního využití území v části obce Doubravy:

- Lokalita 6a), k.ú. Doubravy – změna na plochu individuálního bydlení
- Lokalita 6b), k.ú. Doubravy – změna na plochu veřejného prostranství

Celková koncepce rozvoje území obce Doubravy zůstává změnou č. 6 zachována.

A.2.2. OCHRANA KULTURNÍCH A STAVEBNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Nemovitě kulturní památky ani památky místního významu nejsou změnou č. 6 dotčeny. V dalších stupních budou respektovány podmínky vyplývající z území s archeologickými nálezy.

A.2.3. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Řešené lokality se nachází mimo území podléhající ochraně, nezasahují do územního systému ekologické stability ani významných krajinných prvků. Při využití území bude řešena i podpora a obnova krajinných prvků charakteristických v území – doprovodná zeleň remízů a sady v záhumenní, doprovodná zeleň vodních toků.

A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

A.3.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE

Změnou č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy zůstává urbanistická koncepce obce zachována. V návaznosti na stávající jednostrannou zástavbu ulice jsou rozšířeny zastavitelné plochy pro individuální bydlení. V centrální části obce reaguje změna č. 6 na potřebu koncipovat a kultivovat veřejný prostor v souvislosti s probíhající výstavbou kostela.

A.3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 6

Jsou navrženy zastavitelné plochy:

PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ - BI

Lokalita 6a) – k.ú. Doubravy, v územním plánu vymezena jako plocha pro zemědělský půdní fond – ornou půdu, sady, zahrady. Změnou územního plánu je navrženo rozšíření stávajících ploch bydlení pro urbanizovanou plochu individuálního bydlení.

PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - VP

Lokalita 6b) – k.ú. Doubravy, v územním plánu vymezena jako plocha pro veřejnou zeleň. Změnou územního plánu je navržena plocha pro veřejné prostranství.

LOKALITA	ZASTAVITELNÁ PLOCHA	SPECIFICKÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ
6a)	Individuální bydlení - BI	Výšková hladina nepřekročí charakter přízemní zástavby s podkrovím Podmínky vyplývající z lokalizace území s archeologickými nálezy
6b)	Veřejné prostranství - VP	Uspořádání vyplývající z charakteru centrálního prostoru obce Podmínky vyplývající z lokalizace území s archeologickými nálezy

A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

A.4.1. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY

DOPRAVA SILNIČNÍ

Beze změny.

DOPRAVA KLIDOVÁ

Odstavná a parkovací stání budou řešena v rámci plochy individuálního bydlení, v závislosti na rozsahu a situování jednotlivých objektů v ploše. U plochy veřejného prostranství je navrženo i parkování, vymezeno v grafické části specifickým označením - P.

HROMADNÁ SILNIČNÍ DOPRAVA

Beze změny.

OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY, DOPRAVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ

Beze změny.

A.4.2. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou je řešeno pouze dílčí rozšíření plochy pro individuální bydlení a vymezení plochy veřejného prostranství, bez nového nárůstu požadavků na další řešení technické infrastruktury v územním plánu. Napojení na technickou infrastrukturu bude mít v zásadě charakter přípojek inženýrských sítí, případně budou nepodstatně prodlouženy stávající řady.

Veškeré sítě technické infrastruktury jsou v území zajištěny v přímém dosahu lokalit

- odpadní dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny částečně do vsaku a do jednotné kanalizace
- splaškové odpadní vody budou řešeny ve smyslu platných právních předpisů: akumulovány v akumulačním prostoru bezodtokových jímek a odváženy k likvidaci na ČOV, případně je možné alternativní řešení odkanalizování
- zásobení vodou z veřejného vodovodu
- problematika extravilánových vod bude vzhledem k rozsahu ploch dořešena v navazujících podrobnějších dokumentacích s doložením využití a uspořádání území
- zásobení plynem bude řešeno napojením na stávající řady
- řešení energetiky a spojů je navrženo napojením na stávající vedení

A.4.3. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VYBAVENOST

Navržená plocha veřejného prostranství navazuje na územním plánem původně řešené plochy urbanizované veřejné zeleně v zastavěné části centra obce. Na volných, nezastavěných prostranstvích navrhuje změna územního plánu zásadnější kultivační zásahy v prostoru, ve vazbě na nové koncipování centrální plochy s kostelem.

A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Beze změny.

A.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Není dotčen změnou č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy.

A.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Není dotčena. Účelové komunikace zůstávají zachovány.

A.5.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Není dotčena.

A.5.5. REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Beze změny.

A.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

A.6.1. ZÁSADY FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A FUNKČNÍ REGULACE

lokalita č. 6a) – plocha individuálního bydlení BI

Zásady uspořádání a funkční regulace se nemění. Podmínky pro využití urbanizované plochy individuálního bydlení jsou plně převzaty z původní územně plánovací dokumentace.

lokalita č. 6b) – plocha veřejného prostranství VP

Podmínky pro využití plochy veřejného prostranství se nově stanovují:

PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - VP

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, vodní prvky
- úpravy a revitalizace vodních toků
- drobná architektura, mobiliář
- drobné kulturní a církevní stavby
- přístřešky zastávek hromadné dopravy
- dětská hřiště
- směrové úpravy přiléhajících komunikací
- omezeně parkování
- stávající technická infrastruktura
- nová technická infrastruktura pouze formy podzemních vedení

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

A.6.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE ROZVOJOVÝCH PLOCH

Lokalita 6a) – plocha individuálního bydlení BI - je navržena jako rozvojová plocha s prostorovou regulací minimalizující případné negativní výškové působení – nízkopodlažní, přízemní zástavba s možností využití podkroví.

Lokalita č. 6b) – plocha veřejného prostranství VP – nenavrhují se specifické prostorové omezení.

A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č. 6 nedochází k rozšíření územním plánem vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

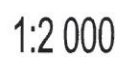
Změnou č. 6 nedochází k vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

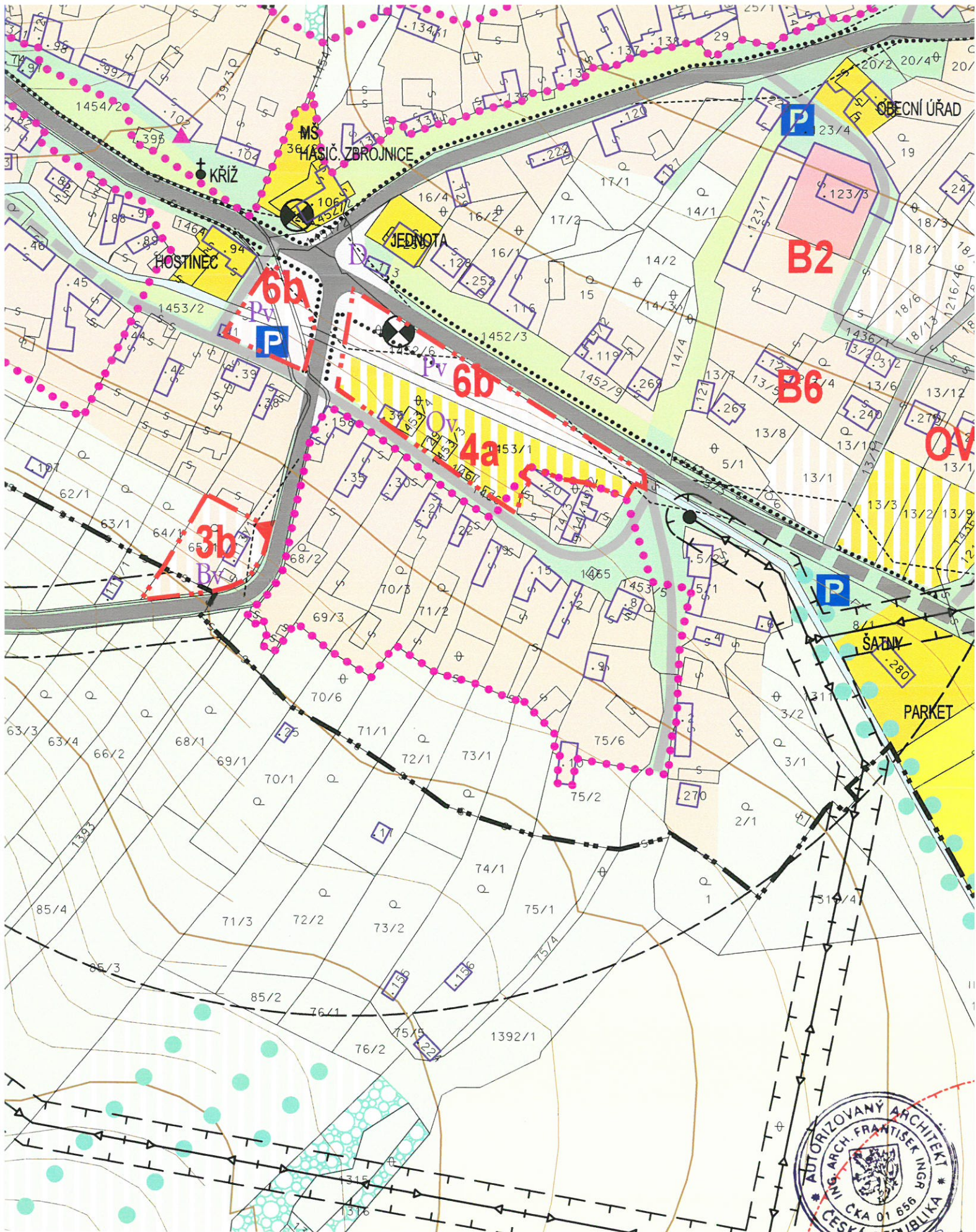
A.9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy obsahuje 5 stran textu.

Grafická část změny obsahuje výkresy:

I/1 Hlavní výkres – navrhované řešení – 2 výřezy formátu A4, měř.: 1 : 2 000





ZMĚNA Č.6 ÚPN SÚ DOUBRAVY

LOKALITA 6b

Č.V. I/1b HLAVNÍ VÝKRES S ŘEŠENÍM ZMĚNY 6b

1:2 000

STAV	NÁVRH	
		HRANICE KATASTRÁLNÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE

		PLOCHY OBYTNÉ ZÁSTAVBY INDIVIDUÁLNÍ
		PLOCHY OBYTNÉ ZÁSTAVBY HROMADNÉ
		PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
		SPORTOVNÍ PLOCHY
		PLOCHY DOPRAVY
		VEŘEJNÁ ZELEŇ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
		ZAHRADY, SADY, ZÁHUMENKY, SOUKROMÁ ZELEŇ
		ORNÁ PŮDA
		REMÍZKY A NÁLETOVÁ ZELEŇ
		SOLITÉRNÍ, ROZPTÝLENÁ, DOPROVODNÁ ZELEŇ, ALEJ
		VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

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

		ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 22 kV
		TRAFOSTANICE STOŽÁROVÁ
		OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

REGULACE FUNKČNÍ

	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DOUBRAVY

B.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Změna č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy řeší lokality, které svým významem a rozsahem nepřesahují lokální význam. Jsou situovány v návaznosti na zastavěné území obce (lokalita 6a), které dílčím způsobem rozšiřuje a uvnitř zastavěného území (lokalita 6b), ve kterém upřesňuje využití území v souvislosti s novou výstavbou kostela. Lokality jsou dopravně dostupné z místní komunikace (lokalita 6a) a ze silnice III. tř. (lokalita 6b).

Při zpracování návrhu změny č. 6 územního plánu byla respektována Politika územního rozvoje ČR 2008, schválená usnesením vlády č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009 a Zásady územního rozvoje Zlínského kraje vydané formou Opatření obecné povahy, usnesením č. 0761/223/08 dne 10.9.2008, s účinností od 23.10.2008.

Na lokality řešené v projednávané změně č. 6 nejsou kladeny požadavky vyplývající z těchto dokumentací. Ani z dalších rozvojových dokumentů Zlínského kraje nevyplynou pro řešení lokalit další požadavky. Změna má vzhledem k rozsahu a charakteru navrhovaných ploch jen místní význam a z hlediska širších vztahů se nepředpokládají žádné dopady a vlivy z realizace předmětných lokalit.

B.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořízení změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy schválilo zastupitelstvo obce dne 29.6.2009. Návrh zadání byl řádně projednán, v rámci připomínkového řízení byl vznesen další podnět obce na řešení, který byl zahrnut do požadavku zadání. Upravené zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Doubravy dne 7.9.2009.

Zásady pro řešení změny formulované v bodech dle přílohy č.6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v Zadání změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy byly splněny, požadavky a jejich řešení je dále hodnoceno a komentováno v textu odůvodnění:

- z nadřazených dokumentací a z hlediska širších vztahů nejsou na řešenou lokalitu kladeny specifické požadavky
- z územně analytických podkladů jsou respektovány limity vyplývající z ochranných a bezpečnostních pásem technické infrastruktury (poukázáním na podmínky v dalších stupních dokumentací), v návrhu jsou stanoveny podmínky pro další stupně dokumentací z hlediska území s archeologickými nálezy, problematika záboru ZPF je odůvodněna v samostatné části Odůvodnění

- jsou navrženy rozvojové plochy individuálního bydlení a veřejného prostranství
- pro plochu bydlení je stanovena výšková hladina, podmínky plošného a prostorového uspořádání odpovídají vymezené funkci podle „Regulativů“ původní územně plánovací dokumentace, pro plochu veřejného prostranství jsou nově vymezeny; urbanistická koncepce není řešením změny č. 6 zásadně dotčena či měněna
- v odpovídajícím měřítku bylo prověřeno případné doplnění dopravní a technické infrastruktury, vzhledem k charakteru, poloze, významu a rozsahu lokalit, bylo od rozšiřování infrastruktury v grafické části územním plánem upuštěno
- vyhodnocení záboru zemědělské půdy je zpracováno dle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, včetně náležitostí daných vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, zejména její přílohy č. 3
- nově navržené plochy jsou vymezeny jako zastavitelné území
- dokumentace je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a je strukturovaná dle požadavku na návrh a odůvodnění a vychází ze schváleného územního plánu a jeho změn
- k projednání návrhu jsou odevzdána 2 paré dokumentace změny v tištěné i v digitální podobě (ve formátech.pdf)

B.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

B.3.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změna územního plánu č. 6 řeší dílčí změnu funkčního využití území na okraji zastavěného území v severní části obce a v zastavěném území v centru obce. Jedná se o rozšíření ploch individuálního bydlení a plochy veřejného prostranství.

Při posuzování možnosti využití území navrženého územním plánem pro funkci individuálního bydlení se vycházelo ze skutečnosti, že plochy navržené původním územním plánem jsou zastavěny (lokalita BI 6 a část lokality BI 7, kterou obec již zainventovala technickou infrastrukturou) nebo z části dosud nezastavěny – z důvodu vysoké ekonomické náročnosti zainvestování veřejnou infrastrukturou (zbylá část lokality BI 7) nebo majetkově nedostupné (ostatní lokality BI 1 - 6).

V rámci Rozboru udržitelného rozvoje území v ÚAP je uvedeno, že by obec potřebovala zvýšit atraktivitu bydlení se zajištěním služeb v obci. Přitom je známo, že pro rozvoj služeb je nezbytná určitá koncentrace obyvatel, s tím souvisí i míra nově postavených bytů. Kromě výraznější výstavby na části lokality 7, probíhala v posledních letech nová obytná výstavba v obci zejména na plochách, které byly řešeny v územním plánu až formou změny (změna č. 1, 2, 3a) a 3d). To dokladuje zájem o výstavbu v obci současně s potvrzením skutečnosti, že noví zájemci o výstavbu nemohou majetkově dosáhnout na pozemky navržené územním plánem pro výstavbu a současný vlastní zájem o výstavbu

odkládají. Změny územního plánu potom většinou využívají možnosti dílčího doplnění zastavitelných ploch, okamžitě přístupných pro výstavbu, a to zejména v přímé návaznosti na zastavěné území a dostupnou, dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.

Rozšíření plochy individuálního bydlení je, de facto, doplněním druhé strany již v současnosti jednostranně obestavěné ulice a tedy se nejeví jako nepřipustné rozšiřování podél místních komunikací do volné krajiny. Princip oboustranné zástavby je optimální z hlediska plného využití ekonomických prostředků, které již byly v území vynaloženy (využití území zainventovaného technickou a dopravní infrastrukturou). Přístup a příjezd k objektům v navrhované ploše bude sice vzhledem k morfologii terénu technicky náročnější, ale z urbanistického hlediska a při dodržení nízkopodlažní výškové hladiny je využití plochy pro bydlení obhajitelné.

Plocha veřejného prostranství je v Územním plánu sídelního útvaru Doubravy vymezena nově a odpovídá požadavkům obce na utváření tohoto centrálního prostoru. Návrh reaguje zejména na potřebu obce v souvislosti se současnou výstavbou nového kostela a koncipováním okolních ploch s vytvořením dostatečně atraktivních a kapacitních prostranství, zpevněných ploch, řešení zeleně včetně zapojení vodních prvků – revitalizace vodního toku i s případnou úpravou řečiště, přístupnost plochy pro pěší i případné směrové úpravy přiléhajících komunikací, silnic III. třídy, řešení zastávek hromadné dopravy a v omezené míře i doplnění potřebných parkovacích míst.

označení lokality, k.ú.	orientační výčet hlavních pozemků	současné využití	navrhované využití / výměra cca ha	limity využití území
6a), Doubravy	454/2, 448/16	zemědělský půdní fond, ostatní plocha	individuální bydlení / 0,4332	území s archeologickými nálezy
6b), Doubravy	1452/6, 1453/2, 1445/2	zeleň, zpevněné a vodní plochy, ostatní plochy	veřejné prostranství / 0,3210	ochranná pásma technické infrastruktury, území s archeologickými nálezy

Dle podkladu ÚAP je území lokality 6b) zahrnuto do území s archeologickými nálezy, při projednávání zadání uplatnil požadavek na ochranu území z hlediska výskytu území s archeologickými nálezy v lokalitách řešených změnou č. 6 dotčený orgán. V dokumentaci změny č. 6 jsou proto uvedeny podmínky ochrany z hlediska uvedených zájmů a v dalších stupních projektových dokumentacích je nutno je zohlednit.

KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní obslužnost řešeného území je zajištěna stávajícím způsobem, to je z přiléhajících komunikací, navržené plochy nemají vliv na dosavadní způsob dopravní obsluhy.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Odkanalizování a zásobení vodou je umožněno napojením na řady dostupné na hranicích lokalit, navrhované řešení je v souladu s rozvojovými návrhy Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje:

- kanalizace je ve správě obce, v dosahu řešených lokalit je vytvořen kompletní stokový systém s ukončením na navrhovanou biologickou čistírnu odpadních vod, umístěnou jižně pod obcí, s vyústěním vyčištěných odpadních vod do Kaňovického potoka
- veřejný vodovod z roku 1998 je veden do obce ze zemního vodojemu Velký Ořechov, zásoben přes VDJ Hřivínův újezd z vodárenské nádrže Ludkovice s úpravnou vody; zásobení obce je v jednom tlakovém pásmu.

Zásobení elektrickou energií i plynem opět využívá stávajících vedení, procházejících podél lokalit.

Rozsah změny nevyžaduje změnu koncepce technické infrastruktury, kapacity stávajících sítí jsou dostatečné i pro navrhované plochy dle změny č.6.

Dodržování limitů – ochranných pásem technické infrastruktury – i když do řešené plochy 6a) nezasahují inženýrské sítě a jejich ochranná pásma, při napojování na sítě technické infrastruktury je nutno v dalších stupních dokumentace postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy a normami. V případě lokality 6b) je nutno respektovat ochranná pásma stávajících vedení (potřeba připojení na inženýrské sítě se nepředpokládá).

B.3.2. VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č. 6 NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vzhledem k rozsahu a způsobu navrhované změny se nepředpokládá negativní vliv na životní prostředí. Rozsah navrhovaného rozšíření plochy individuálního bydlení je nevýznamný a při respektování obecných zásad ochrany životního prostředí i v dalších, následných stupních dokumentací, by nemělo dojít k negativním dopadům na životní prostředí. Uvedené platí i pro lokalitu navrhovanou pro veřejné prostranství.

B.3.3. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY OBYVATELSTVA

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY A Z HLEDISKA POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI

Změnou č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy nedochází ke změnám v požadavcích.

POŽADAVKY NA OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Lokalita se nachází mimo zátopovou oblast.

Stanovení požadavků ochrany obyvatelstva v územním plánování a stavebně technické požadavky na stavby civilní ochrany nebo stavby dotčené požadavky CO musí vycházet ze zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, a jeho prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

B.4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebyl požadován.

B.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změnou č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy dochází k nárůstu záboru zemědělské půdy nad rámec schváleného územního plánu o rozsah 0,3970 ha (lokalita 6a).

Při zpracování návrhu změny bylo postupováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., vyhláškou MŽP č. 13/1994 Sb. a podle metodického pokynu MŽP ČR OOLP/1067/96 ze dne 12.6.1996.

Podkladem pro zpracování byl Územní plán sídelního útvaru Doubravy.

Vyhodnocení záborů se skládá z textové, tabulkové a grafické části. Grafická část je zpracována na samostatném výkresu (výřezu) v měřítku 1 : 2 000.

V následné tabulkové příloze jsou uvedeny parametry z hlediska zařazení do BPEJ a do jednotlivých kultur včetně uvedení stupně přednosti ochrany.

Pořadové číslo lokality	Funkční využití a označení plochy	Katastrální území	Výměra lokality celkem (ha)	Výměra ZPF celkem (ha)	Výměra dle kultur (ha)			Bonitace PEJ			Výměra dle umístění	
					orná	zahrady	trvalý travní porost - ttp	kód BPEJ	výměra ha	třída ochrany	v zastavěném území	mimo zastavěné území
6a)	BI	Doubravy	0,433	0,397	0,397	-	-	6.20.21	0,397	IV.	-	0,433
6b)	VP	Doubravy	0,321	-	-	-	-	-	-	-	0,321	-

Prvky ÚSES nejsou změnou dotčeny, ani nedochází k aktuálnímu záboru zemědělské půdy ve prospěch prvku ÚSES.

Trasy základních zemědělských komunikací byly respektovány.

I přes zábor zemědělské půdy nedochází ke ztížení obhospodařování stávajících zemědělských pozemků.

Půdní podmínky v území se změnou územního plánu nemění.

Rozsah záboru zemědělské půdy nebude mít vliv na jevy spojené s problematikou erozí.

Zemědělská výroba není změnou územního plánu ovlivněna, jedná se o plochu orné půdy dle údajů katastru nemovitostí, ve skutečnosti se jedná o extenzivní louky a sad.

Rozsah záboru nezasahuje do území s uskutečněnými investicemi do půdy.

ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Změna územního plánu řeší lokální rozšíření rozsahu ploch pro individuální bydlení a veřejná prostranství.

Lokalita pro veřejné prostranství – 6b) je umístěna na pozemcích, které nejsou součástí zemědělského půdního fondu, jedná se o ostatní plochy a vodní plochy, a tedy zájmů se ochrany ZPF nedotýká.

Lokalita pro bydlení – 6a) – zabírá ornou půdu zařazenou do IV. stupně ochrany ZPF v rozsahu 0,3970 ha (část lokality je vymezena jako ostatní plocha). V konečném důsledku se však předpokládá faktický trvalý zábor zemědělských pozemků v daleko menším rozsahu, než je změnou vymezená zastavitelná plocha. Je zřejmé, že zastavěna objekty bude pouze část takto vymezeného území (předpoklad do cca 20 procent), část plochy bude sloužit i nadále účelu zemědělského půdního fondu, jako trvalý travní porost či zahrada (s možností oplocení apod.).

Při posuzování možnosti využití území navrženého územním plánem pro funkci individuálního bydlení se vycházelo ze skutečnosti, že plochy navržené původním územním plánem jsou zastavěny (lokalita BI 6 a část lokality BI 7, kterou obec již zainventovala technickou infrastrukturou) nebo z části dosud nezastavěny – z důvodu vysoké ekonomické náročnosti zainvestování veřejnou infrastrukturou (zbylá část lokality BI 7) nebo majetkově nedostupné (ostatní lokality BI 1 - 6).

V rámci Rozboru udržitelného rozvoje území v ÚAP je uvedeno, že by obec potřebovala zvýšit atraktivitu bydlení se zajištěním služeb v obci. Přitom je známo, že pro rozvoj služeb je nezbytná určitá koncentrace obyvatel, s tím souvisí i míra nově postavených bytů. Kromě výraznější výstavby na části lokality 7, probíhala v posledních letech nová obytná výstavba v obci zejména na plochách, které byly řešeny v územním plánu až formou změny (změna č. 1, 2, 3a) a 3d). To dokladuje zájem o výstavbu v obci současně s potvrzením skutečnosti, že noví zájemci o výstavbu nemohou majetkově dosáhnout na pozemky navržené územním plánem pro výstavbu a současní vlastníci zájem o výstavbu odkládají. Změny územního plánu potom většinou využívají možnosti dílčího doplnění zastavitelných ploch, okamžitě přístupných pro výstavbu, a to zejména v přímé návaznosti na zastavěné území a dostupnou, dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu. V případě lokality 6a) je to i argument oboustranného obestavění stávající komunikace s dosud jednostrannou zástavbou a s využitím stávající technické infrastruktury.

VYHODNOCENÍ ZÁBORU PUPFL

V řešení změny č. 6 nedochází k záborům PUPFL, ani k zásahu do pásma 50 m od lesa.

Nedílnou součástí Vyhodnocení vlivů předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa je přiložený výřez **Výkresu Vyhodnocení záborů ZPF**.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

II/1 Platný územní plán - 2 výřezy	1 : 2 000
II/2 Výkres technické infrastruktury – 2 výřezy	1 : 2 000
II/3 Vyhodnocení záboru ZPF – 2 výřezy	1 : 2 000
II/4 Výkres širších vztahů	1 : 5 000



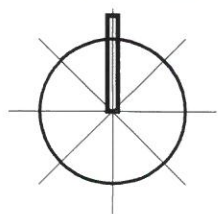
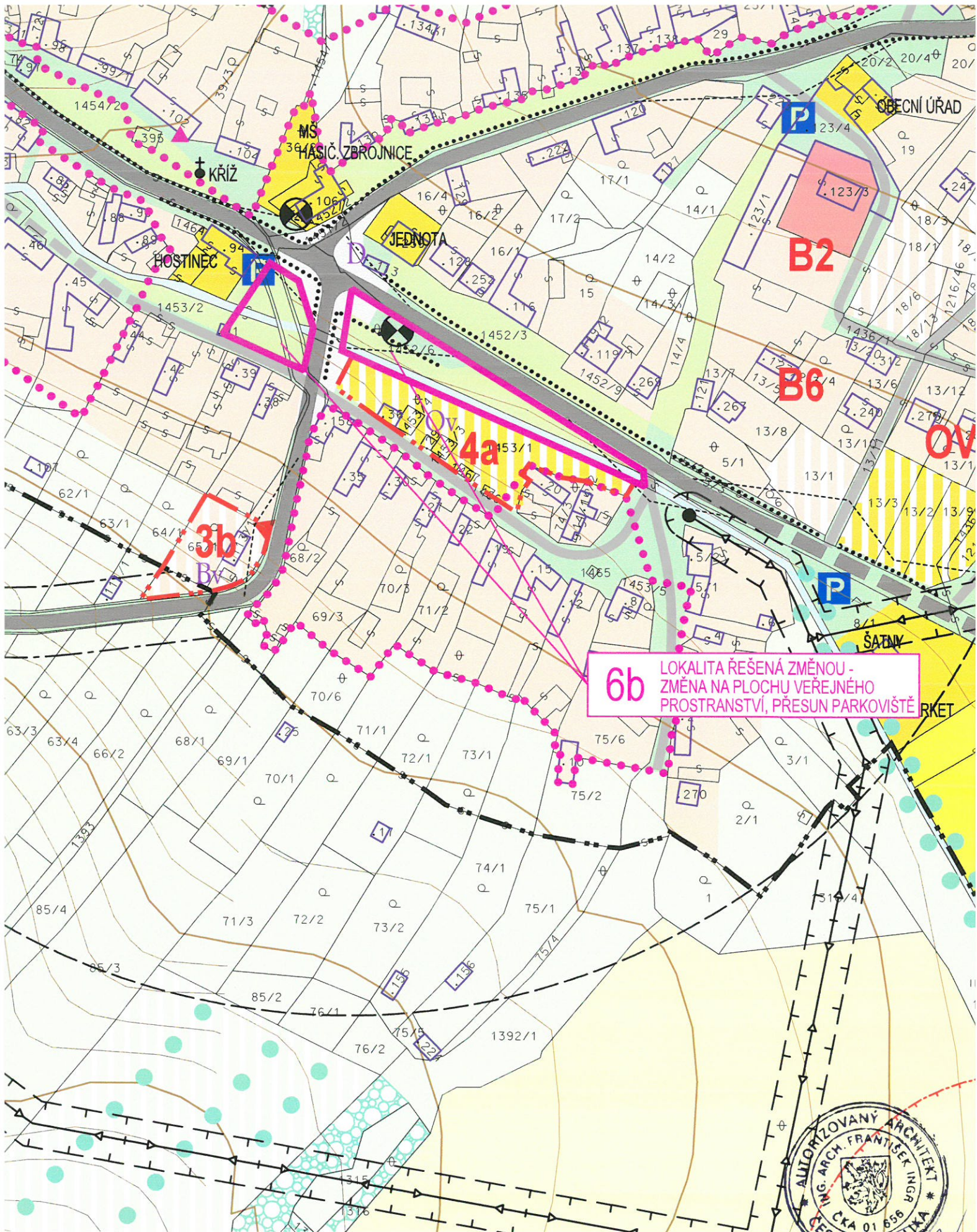
6a LOKALITA ŘEŠENÁ ZMĚNOU -
ZMĚNA NA PLOCHY BYDLENÍ

ZMĚNA Č.6 ÚPN SÚ DOUBRAVY

Č.V. II/1a KOMPLEXNÍ URB. NÁVRH S VYMEZENÍM ZMĚNY

LOKALITA 6a

1:2 000

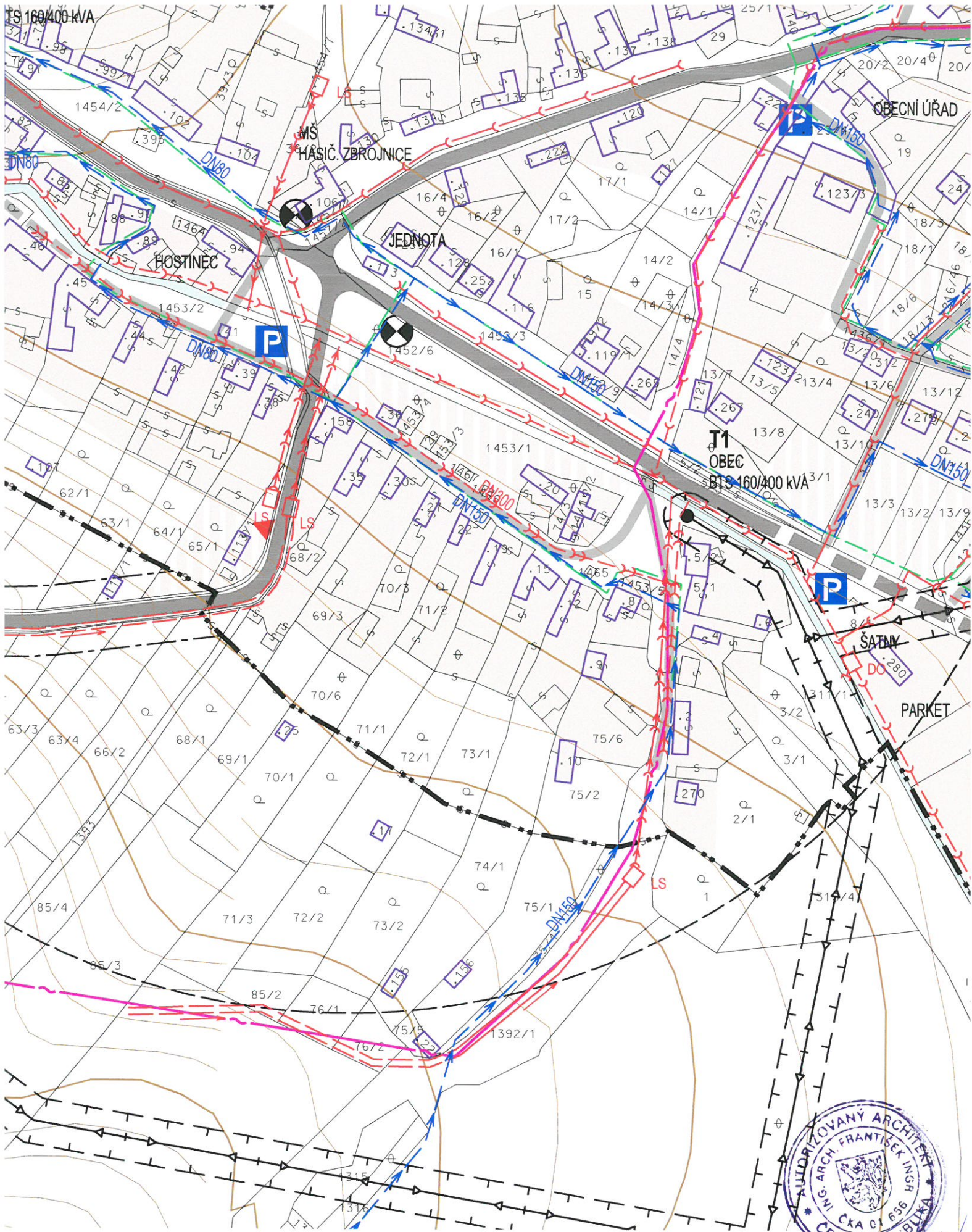


ZMĚNA Č.6 ÚPN SÚ DOUBRAVY

Č.V. II/1b KOMPLEXNÍ URB. NÁVRH S VYMEZENÍM ZMĚNY

LOKALITA 6b

1:2 000

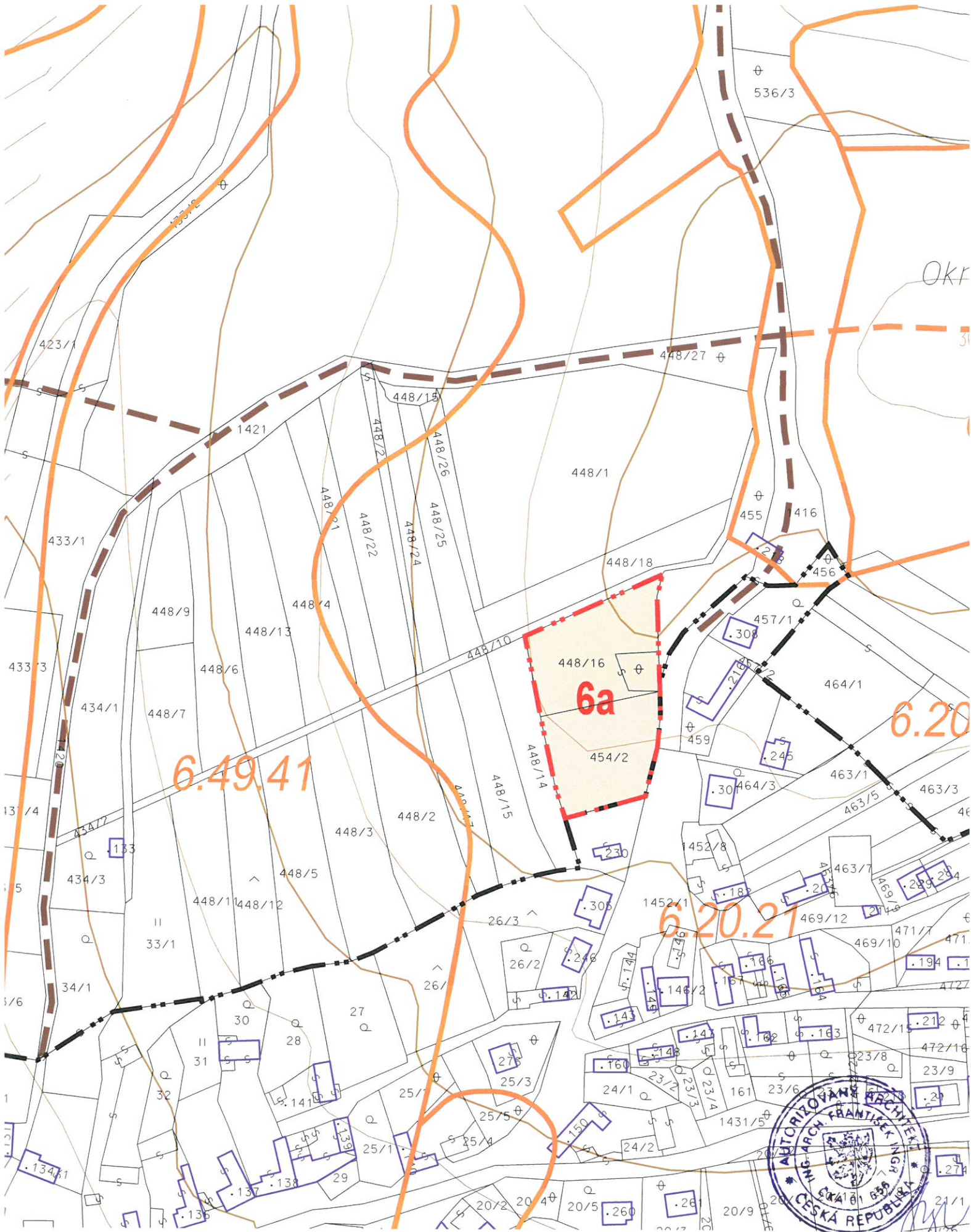


ZMĚNA Č.6 ÚPN SÚ DOUBRAVY

Č.V. II/1b DOPRAVA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

LOKALITA 6b

1:2 000



ZMĚNA Č.6 ÚPN SÚ DOUBRAVY

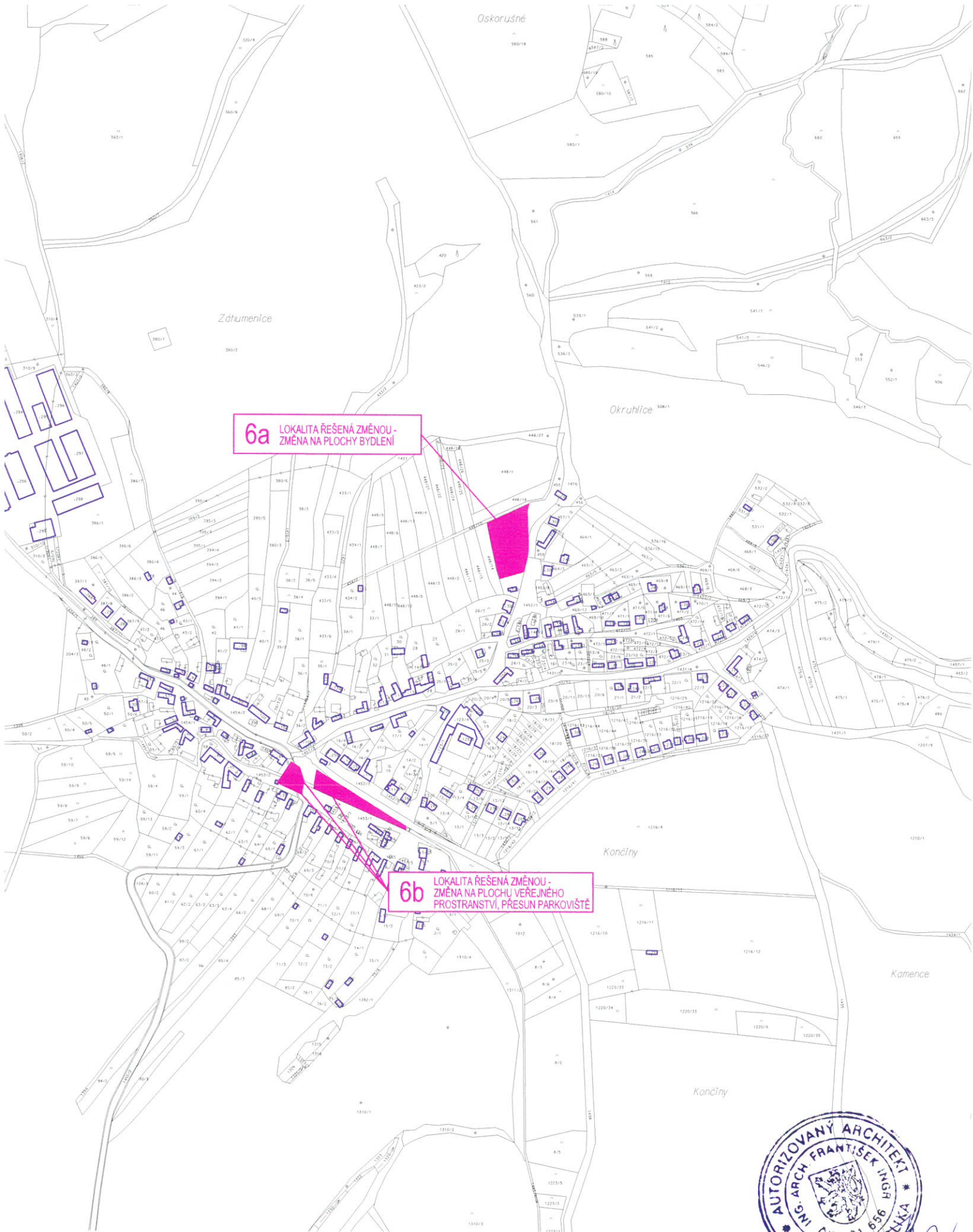
LOKALITA 6a

Č.V. II/3a VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

1:2 000



1:2 000



ZMĚNA Č.6 ÚPN SÚ DOUBRAVY

Č.V. III/4 ŠIRŠÍ VZTAHY



NÁVRH

STAV	NÁVRH	
		HRANICE KATASTRÁLNÍ
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ OBCE
		PLOCHY OBYTNÉ ZÁSTAVBY INDIVIDUÁLNÍ
		PLOCHY OBYTNÉ ZÁSTAVBY HROMADNÉ
		PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
		SPORTOVNÍ PLOCHY
		PLOCHY DOPRAVY
		VEŘEJNÁ ZELENĚ
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
		ZAHRADY, SADY, ZÁHUMENKY, SOUKROMÁ ZELENĚ
		ORNÁ PŮDA
		REMÍZKY A NÁLETOVÁ ZELENĚ
		SOLITÉRNÍ, ROZPTÝLENÁ, DOPROVODNÁ ZELENĚ, ALEJ
		VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

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

		ELEKTRICKÉ VEDENÍ VN 22 KV
		TRAFOSTANICE STOŽÁROVÁ
		OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTRICKÉHO VEDENÍ
		TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL MÍSTNÍ
		TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL DÁLKOVÝ

	PLOCHY ZÁBORU ZPF - BYDLENÍ
	PLOCHY ZÁBORU ZPF - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
	OZNAČENÍ LOKALITY
	HRANICE BPEJ S OZNAČENÍM
	MELIORACE
	LOKALITY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č.6

FUNKČNÍ PLOCHY

	PLOCHY URBANIZOVANÉ
	PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

REGULACE FUNKČNÍ

	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ
	PLOCHY DOPRAVY (KOMUNIKACE, DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ)
	PLOCHY URBANIZOVANÉ ZELENĚ
	PLOCHY S NÁVRHEM FUNKČNÍ ZMĚNY PRO VYZNAČENOU FUNKCI
	PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU - VELK. OBHOSP.
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU - MALOV. OBHOSP.
	POZEMKOVÁ REZERVA PRO VYZNAČENOU FUNKCI
	PLOCHY INDIVIDUÁLNÍHO BYDLENÍ

	STL PLYNOVOD
	TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL MÍSTNÍ
	TELEKOMUNIKAČNÍ KABEL DÁLKOVÝ
	ROZVODNÁ VODOVODNÍ SÍŤ
	KANALIZACE JEDNOTNÁ
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
	KANALIZACE DEŠŤOVÁ
	DEŠŤOVÝ ODDĚLOVAČ
	ZÁCHYTNÝ PŘÍKOP S LAPAČEM SPLAVENIN



OBSAH :

A. NÁVRH ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DOUBRAVY	2
A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	2
A.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	2
<i>A.2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE</i>	<i>2</i>
<i>A.2.2. OCHRANA KULTURNÍCH A STAVEBNÍCH HODNOT ÚZEMÍ</i>	<i>2</i>
<i>A.2.3. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ</i>	<i>2</i>
A.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	2
<i>A.3.1. ZÁSADY URBANISTICKÉ KONCEPCE</i>	<i>2</i>
<i>A.3.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU Č. 6</i>	<i>3</i>
A.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	3
<i>A.4.1. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVY</i>	<i>3</i>
<i>A.4.2. ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</i>	<i>4</i>
A.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	4
<i>A.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</i>	<i>4</i>
<i>A.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</i>	<i>4</i>
<i>A.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</i>	<i>4</i>
<i>A.5.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI</i>	<i>4</i>
<i>A.5.5. REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</i>	<i>4</i>
A.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	5
<i>A.6.1. ZÁSADY FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A FUNKČNÍ REGULACE</i>	<i>5</i>
<i>A.6.2. ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE ROZVOJOVÝCH PLOCH</i>	<i>5</i>
A.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	6
A.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	6
A.9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	6
B. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU DOUBRAVY	7
B.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
B.2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
B.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	8
<i>B.3.1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ</i>	<i>8</i>
<i>B.3.2. VLIV NÁVRHU ZMĚNY Č. 6 NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</i>	<i>10</i>
<i>B.3.3. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY OBYVATELSTVA</i>	<i>10</i>
B.4. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ	11
B.5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	11
GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:	13

Změna č. 6 Územního plánu sídelního útvary Doubravy

Zastupitelstvo obce Doubravy jako věcně příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona a ve smyslu ustanovení § 55 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti na svém zasedání dne 2.8.2010 usnesením č. 33/2010.

vydává

formou opatření obecné povahy

změnu č. 6 Územního plánu sídelního útvary Doubravy

ČÁST I

Článek 1

A.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce je vymezeno ve schváleném Územním plánu sídelního útvary Doubravy, změnou č. 6 se jeho rozsah nemění.

Článek 2

A.2.1. Koncepce rozvoje území obce

Změna č. 6 Územního plánu sídelního útvary Doubravy řeší dílčí změnu funkčního využití území v části obce Doubravy:

- **Lokalita 6a), k.ú. Doubravy** - změna na plochu individuálního bydlení
- **Lokalita 6b), k.ú. Doubravy** - změna na plochu veřejného prostranství

Celková koncepce rozvoje území obce Doubravy zůstává změnou č. 6 zachována.

A.2.2. Ochrana kulturních a stavebních hodnot území

Nemovitě kulturní památky ani památky místního významu nejsou změnou č.6 dotčeny. V dalších stupních budou respektovány podmínky vyplývající z území s archeologickými nálezy.

A.2.3. Ochrana a rozvoj přírodních hodnot území

Řešené lokality se nachází mimo území podléhající ochraně, nezasahují do územního systému ekologické stability ani významných krajinných prvků. Při využití území bude řešena i podpora a obnova krajinnotvorných prvků charakteristických v území – doprovodná zeleň remízů a sady v záhumenní, doprovodná zeleň vodních toků.

Článek 3

A.3.1. Zásady urbanistické koncepce

Změnou č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy zůstává urbanistická koncepce obce zachována. V návaznosti na stávající jednostrannou zástavbu ulice jsou rozšířeny zastavitelné plochy pro individuální bydlení. V centrální části obce reaguje změna č. 6 na potřebu koncipovat a kultivovat veřejný prostor v souvislosti s probíhající výstavbou kostela.

A.3.2 Zastavitelné plochy řešené změnou č. 6

Jsou navrženy zastavitelné plochy:

Plochy individuálního bydlení -BI

Lokalita 6a) – k.ú. Doubravy, v územním plánu vymezena jako plocha pro zemědělský půdní fond – ornou půdu, sady, zahrady. Změnou územního plánu je navrženo rozšíření stávajících ploch bydlení pro urbanizovanou plochu individuálního bydlení.

Plochy veřejného prostranství -VP

Lokalita 6b) – k.ú. Doubravy, v územním plánu vymezena jako plocha pro veřejnou zeleň. Změnou územního plánu je navržena plocha pro veřejné prostranství.

LOKALITA	ZASTAVITELNÁ PLOCHA	SPECIFICKÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ
6a)	Individuální bydlení -BI	Výšková hladina nepřekročí charakter přízemní zástavby s podkrovím Podmínky vyplývající z lokalizace území s archeologickými nálezy
6b)	Veřejné prostranství -VP	Uspořádání vyplývající z charakteru centrálního prostoru obce Podmínky vyplývající z lokalizace území s archeologickými nálezy

Článek 4

A.4. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování

A.4.1. Zásady uspořádání krajiny

Doprava silniční

Beze změny.

Doprava klidová

Odstavná a parkovací stání budou řešena v rámci plochy individuálního bydlení, v závislosti na rozsahu a situování jednotlivých objektů v ploše. U plochy veřejného prostranství je navrženo i parkování, vymezeno v grafické části specifickým označením - P.

Hromadná silniční doprava

Beze změny.

Ostatní druhy dopravy, dopravní plochy a zařízení

Beze změny.

A.4.2. Zásady uspořádání technické infrastruktury

Změnou je řešeno pouze dílčí rozšíření plochy pro individuální bydlení a vymezení plochy veřejného prostranství, bez nového nárůstu požadavků na další řešení technické infrastruktury v územním plánu. Napojení na technickou infrastrukturu bude mít v zásadě charakter přípojek inženýrských sítí, případně budou nepodstatně prodlouženy stávající řady.

Veškeré sítě technické infrastruktury jsou v území zajištěny v přímém dosahu lokalit

- odpadní dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou odváděny částečně do vsaku a do jednotné kanalizace
- splaškové odpadní vody budou řešeny ve smyslu platných právních předpisů: akumulovány v akumulačním prostoru bezodtokových jímek a odváženy k likvidaci na ČOV, případně je možné alternativní řešení odkanalizování
- zásobení vodou z veřejného vodovodu
- problematika extravilánových vod bude vzhledem k rozsahu ploch dořešena v navazujících podrobnějších dokumentacích s doložením využití a uspořádání území
- zásobení plynem bude řešeno napojením na stávající řady
- řešení energetiky a spojů je navrženo napojením na stávající vedení

A.4.3. Veřejná prostranství a vybavenost

Navržená plocha veřejného prostranství navazuje na územním plánem původně řešené plochy urbanizované veřejné zeleně v zastavěné části centra obce. Na volných, nezastavěných prostranstvích navrhuje změna územního plánu zásadnější kultivační zásahy v prostoru, ve vazbě na nové koncipování centrální plochy s kostelem.

Článek 5

A.5. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

A.5.1. Koncepce uspořádání krajiny

Beze změny.

A.5.2. Územní systém ekologické stability

Není dotčen změnou č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy.

A.5.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření

Není dotčena. Účelové komunikace zůstávají zachovány.

A.5.4. Ochrana před povodněmi

Není dotčena.

A.5.5. Rekreace, dobývání nerostů

Beze změny.

Článek 6

A.6. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

A.6.1. Zásady funkčního uspořádání území a funkční regulace

lokalita č. 6a) - plocha individuálního bydlení BI

Zásady uspořádání a funkční regulace se nemění. Podmínky pro využití urbanizované plochy individuálního bydlení jsou plně převzaty z původní územně plánovací dokumentace.

lokalita č. 6b) - plocha veřejného prostranství VP

Podmínky pro využití plochy veřejného prostranství se nově stanovují:

PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ -VP

Hlavní využití:

- veřejná prostranství

Přípustné využití:

- veřejná zeleň, vodní prvky
- úpravy a revitalizace vodních toků
- drobná architektura, mobiliář
- drobné kulturní a církevní stavby
- přístřešky zastávek hromadné dopravy
- dětská hřiště
- směrové úpravy přiléhajících komunikací

- omezeně parkování
- stávající technická infrastruktura
- nová technická infrastruktura pouze formy podzemních vedení

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

A.6.2. Zásady prostorové regulace rozvojových ploch

Lokalita č. 6a) - plocha individuálního bydlení BI - je navržena jako rozvojová plocha s prostorovou regulací minimalizující případné negativní výškové působení - nízkopodlažní, přízemní zástavba s možností využití podkroví.

Lokalita č. 6b) - plocha veřejného prostranství VP - nenavrhuje se specifické prostorové omezení.

Článek 7

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

Změnou č. 6 nedochází k rozšíření územním plánem vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

Článek 8

A.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 6 nedochází k vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Článek 9

A.9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy obsahuje 5 stran textu.

Grafická část změny obsahuje výkresy:

I/1 Hlavní výkres - navrhované řešení- 2 výřezy formátu A4, měř.: 1:2000

ČÁST II

Odůvodnění

změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy dle ust. § 13 vyhlášky 500/2006 Sb. zpracované projektantem:

1. Textová část odůvodnění (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7/II/1) - obsahuje celkem 7 stran textu
2. Grafická část odůvodnění (obsah dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., přílohy č. 7/II/2) - obsahuje celkem 8 výkresů :

Odůvodnění změny č. 6 Územního plánu Doubravy zpracované projektantem je samostatnou přílohou tohoto opatření.

ČÁST III

Odůvodnění dle § 53 odst. 5 stavebního zákona zpracované pořizovatelem:

Postup při pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru Doubravy:

Zastupitelstvo obce Doubravy schválilo dne 29.6.2009 pořízení změny č. 6 - lokalita 6a Územního plánu sídelního útvaru Doubravy.

Na základě souhlasu uděleného Zastupitelstvem obce Doubravy sestavil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání změny dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Návrh zadání změny byl vystaven v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále stavební zákon) po dobu 30 dnů k veřejnému nahlédnutí (od 29.7.2009 do 31.8. 2009). Současně zaslal pořizovatel návrh zadání změny územního plánu dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění požadavků a to ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání. V rámci projednání zadání uplatnila obec Doubravy podnět na změnu využití území v prostoru návsi na plochu veřejného prostranství, která rozšiřuje možnosti této plochy oproti původnímu funkčnímu využití. Pořizovatel zapracoval požadavky dotčených orgánů a podnět obce Doubravy do zadání.

Zadání ke změně č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy - lokalita 1- 6a (plocha obytné zástavby individuální) a lokalita 2 - 6b (plocha veřejného prostranství), schválilo Zastupitelstvo obce Doubravy dne 7.9. 2009.

Na základě schváleného zadání vypracoval zpracovatel - Ing. arch. František Ingr, ČKA 01 656 návrh změny.

Návrh změny byl projednán dle stavebního zákona s dotčenými orgány, krajským úřadem a příslušnými obcemi a bylo umožněno nahlížet do návrhu změny ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání na Magistrátu města Zlína. Dotčené orgány byly vyzvány k uplatnění stanovisek, současně žádný z nich neuvedl závažné důvody pro prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska. Na společném jednání konaném dne 7.4.2010 dotčené orgány požadavky neuplatnily. Stanoviska dotčených orgánů byla uplatněna

písemnou formou ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání tj. do 6.5. 2010.

Po ukončení projednání byla dokumentace v souladu s ust. § 51 stavebního zákona vyhodnocena a předložena dne 11.5.2010 k posouzení nadřízenému orgánu. Stanovisko nadřízeného orgánu Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování bylo vydáno 24.5. 2010 pod č. j. KUZL 32523/2010.

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s ust. § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína a obce Doubravy (od 31.5.2010 do 20.7.2010) a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese www.mestozlin.eu a www.doubravy.eu.

Návrh změny byl k nahlédnutí v době od 18.6.2010 do 19.7.2010. Veřejné projednání proběhlo dne 19.7.2010 na Obecním úřadu v Doubravách. Na veřejném projednání nebyly podány námitky ze strany veřejnosti.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny dle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona následovně:

1. Vyhodnocení s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Dokumentace je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 dne 20. 7. 2009, s vydanými Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými 10.9.2008, které nabyly účinnosti dne 23. 10. 2008.

2. Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změna územního plánu řeší 2 lokality. Lokalita 6a, je situována v návaznosti na zastavěné území obce, které dílčím způsobem rozšiřuje. Lokalita 6b se nachází uvnitř zastavěného území, ve kterém upřesňuje využití území v souvislosti s novou výstavbou kostela a koncipováním okolních ploch jako ploch veřejného prostranství.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Návrh změny je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Nové podmínky pro navržené plochy platí jen pro řešenou změnu 6b.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů:

Návrh změny byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních předpisů. Dotčené orgány uplatnily v rámci projednání požadavky. Tyto požadavky byly zapracovány do návrhu změny. Rozpory ve smyslu ust. § 4 odst. 7 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu při projednání návrhu změny nebyly řešeny. Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny, jehož součástí je i vyhodnocení dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj:

V rámci návrhu změny nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

6. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí (jak bylo zohledněno):

Požadavek na vyhodnocení vlivů navrhovaného řešení na životní prostředí nebyl uplatněn.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

Změnou č. 6, která vychází z požadavků vlastníka pozemků se v případě lokality 6a jedná o rozšíření zastavěného území. Rozšíření plochy individuálního bydlení je doplněním druhé strany již v současnosti jednostranně obestavěné ulice, nejde tedy o nepřipustné rozšiřování podél místní komunikace do volné krajiny. Princip oboustranné zástavby je optimální z hlediska využití finančních nákladů na vybudování dopravní a technické infrastruktury.

Ve stávajícím územním plánu jsou sice navrženy plochy pro bydlení, ale tyto pozemky jsou majetkově nedostupné. Nová výstavba probíhala v obci především na plochách, které byly řešeny v územním plánu až formou změny.

Lokalita 6b vychází z podnětu obce. Nachází se uvnitř zastavěného území, ve kterém upřesňuje využití území v souvislosti s novou výstavbou kostela a koncipováním okolních ploch s vytvořením dostatečně atraktivních a kapacitních veřejných prostranství, tj. zpevněných ploch, řešení včetně zapojení vodních prvků - revitalizace vodního toku i s případnou úpravou řečiště, přístupnost plochy pro pěší i případné úpravy přílehlajících komunikací, řešení zastávek hromadné dopravy a v omezené míře i doplnění potřebných parkovacích míst.

Vyhodnocení výsledků projednání dle ust. § 53 odst. 1 :

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Jiřím Šulákem v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu změny.

1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v konceptu změn:

V rámci zpracování nebyly řešeny varianty, proto nebyl uplatněn požadavek na zpracování konceptu změny.

2. Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v návrhu změny dle § 52 odst. 2 a 3 :

Nejpozději na veřejném projednání, tj. 19. 7. 2010 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky. Ve stanovené lhůtě nebyly podány připomínky ani námitky.

3. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání o návrhu změny:

Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska ve lhůtě 30-ti dnů ode dne společného jednání, které se uskutečnilo dne 7.4.2010, tj. do 6.5.2010.

Dotčené orgány:

Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Zlín ze dne 22.3.2010 pod č.j. PÚ 526/2010

Bez připomínek, neprobíhá žádné řízení o pozemkových úpravách.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, ze dne 14.4.2010, pod č.j. 24371/ENV/10,664/570/10

Bez připomínek.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství vydal koordinované stanovisko dne 19.4.2010 pod č.j. KUZL 17698/2010

- dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF

Uplatňuje kladné koordinované stanovisko.

- dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Nemá zásadních námitek za podmínek, že

- uvedenou změnou nedojde k dotčení silnic III. třídy

- lokalita musejí být dopravně napojeny ze stávajících místních komunikací, napojení novými přímými sjezdy ze silnic III. třídy je vzhledem k blízkosti stávající křižovatky silnic III. třídy vyloučeno

Vyhodnocení : lokalita 6a bude napojena z místní komunikace, lokalita 6b má možnost napojení na místní komunikace, způsob a místo napojení je předmětem dalšího stupně řízení.

- dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči upozorňují, že řešené území je územím s archeologickými nálezy

Vyhodnocení : respektováno ve schváleném zadání v kapitole b)

Magistrát města Zlína, odbor životního prostředí a zemědělství

vydal koordinované stanovisko dne 30.4.2010, pod č.j. MMZL 22599/2010

- dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

Bez připomínek.

- dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Bez připomínek.

- dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích

Bez připomínek.

- dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Bez připomínek.

- dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Bez připomínek.

ČÁST IV.

Poučení

Úplné znění změny č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy, tj. textová část a textová část odůvodnění, včetně dokladů o pořízení, je

Opatření obecné povahy č. 1/2010

v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uloženo na Obecním úřadu Doubravy.

Proti změně č. 6 Územního plánu sídelního útvaru Doubravy vydané formou opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb. podat opravný prostředek.

.....
Ing. Jiří Šulák
starosta



.....
Jan Prokop
místostarosta

Účinnost: Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb., účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 19.8.2010

vyříčeno 3.8.2010
sejmuto 19.8.2010

