

**NÁVRH ZADÁNÍ**  
**ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOUBRAVA**

sestavený k projednání  
ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořizovatel:  
MěÚ Orlová  
Odbor výstavby a životního prostředí

Určený zastupitel:

.....  
Ing. Miroslava Veselková

.....  
Vojtěch Branny

Červen 2018

## Obsah

- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
  - a1) Požadavky na změnu urbanistické koncepce
  - a2) Požadavky na změnu koncepce veřejné infrastruktury
  - a3) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- e) Požadavky na zpracování variant řešení
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- h) Další požadavky

Zadání územního plánu Doubravy s prvky regulačního plánu

Zastupitelstvo obce Doubravy na svém 21. zasedání dne 28. 2. 2018 usnesením č. 322/21/2018 rozhodlo o pořízení změny č. 1 územního plánu Doubravy. Podnětem pro pořízení změny byla hlavně územní studie Doubrava - Dědina a dále návrhy fyzických osob.

Návrhy, o kterých tak rozhodlo zastupitelstvo města, jsou součástí tohoto návrhu zadání změny územního plánu. Zastupitelstvo obce Doubravy stanovuje pro zpracování územního plánu následující požadavky:

#### **A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

1. Základní koncepce rozvoje území obce Doubravy se změnou č.1 územního plánu Doubravy měnit nebude. Charakter obce a jeho vztah k sídelní struktuře zůstane zachován.
- A1) Požadavky na změnu urbanistické koncepce
2. Aktualizovat vymezení zastavěného území k 10. 10. 2018
  3. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 309/1, 309/2, 310, nacházejících se uvnitř zastavěného území, z plochy vymezené jako ZU – plochy zeleně urbanizované na SB – plochy smíšené obytné.
  4. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 350, 351, nacházejících se uvnitř zastavěného území, z plochy vymezené jako SB – plochy smíšené obytné na ZU – plochy zeleně urbanizované.
  5. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 355, 356, nacházejících se uvnitř zastavěného území, z plochy vymezené jako RZ – plochy rekreace – zahrady, zahrádkářské osady na ZU – plochy zeleně urbanizované
  6. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 137, 138, 139 z plochy vymezené jako SB – plochy smíšené obytné na ZU – plochy zeleně urbanizované.
  7. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1495/1,1495/2, 1496 nacházejících se na okraji zastavěného území, z plochy vymezené jako SB – plochy smíšené obytné na ZU – plochy zeleně urbanizované.
  8. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 1605 – 1610 nacházejícího se uvnitř zastavěného území, z plochy s funkčním využitím ZU – plochy zeleně urbanizované na SB – plochy smíšené obytné. Případně upravit dle skutečného stavu.
  9. Provéřit vrácení parc. č. 2413, 2414 do plochy s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území (po demolici č.p. 314)
  10. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2399 z RZ – plochy rekreace – zahrady na NS – plochy smíšené nezastavěného území.
  11. Provéřit umístění plochy pro parkování u Národního domu na parc. č. 1154/2, 1155, 1156/2, 1156/1,1157, 1158, 1159.
  12. Provéřit úpravu podmínek stanovených pro využití jednotlivých ploch, především RZ, z hlediska typologie umísťovaných staveb. Definice pojmů nevázat na ustanovení stavebního zákona, spíše konkrétně specifikovat (m<sup>2</sup>, účel, výškové uspořádání)
  13. Aktualizovat definice pojmů použitých v územním plánu.
  14. Provéřit specifikaci pozemních komunikací v části „dopravní infrastruktura“
  15. Provéřit vrácení parc. č. 3297, 3298 do plochy a funkčním využitím NL – plochy lesní (po demolici č. p. 515)
  16. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 711/5, 711/2, 711/3, 711/6 a 708/2 z NS – plochy smíšené nezastavěného území na SB - plochy smíšené obytné.
  17. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2375 a 2376 z RZ – plochy rekreace – zahrady na NL – plochy lesní NL.
  18. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 709/1 a 709/2 z plochy s funkčním využitím RZ – plochy rekreace na SB – plochy smíšené obytné.
  19. Provéřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2225, 2226, 2227, 2238 z SB – plochy smíšené obytné do NS – plochy smíšené nezastavěného území.

20. Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2221, 2222/1, 2222/2 a 2223 z plochy s funkčním využitím SB – plochy smíšené obytné na RZ – plochy rekreace – zahrady (po demolici).
21. Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 497, 498, 499/1 z plochy s funkčním využitím SB – plochy smíšené obytné na RZ – plochy rekreace – zahrady (po demolici).
22. Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 534, 535, 536/1 z SB – plochy smíšené obytné na ZU – plochy zeleně urbanizované.
23. Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 575/2, 576/1, 576/3, 577 a 578/1 z RZ – plochy smíšené obytné na ZU – plochy zeleně urbanizované.
24. Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 574/2, 575/1, 575/3, 576/2 a 576/4 z SB – plochy smíšené obytné na ZU – plochy zeleně urbanizované.
25. Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 556, 557, 558/1 a 558/2 z plochy s funkčním využitím SB – plochy smíšené obytné na RZ – plochy rekreace – zahrady, zahrádkové osady popř. ZU – plochy zeleně urbanizované (existuje zahrada).
26. Prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 529/1 z plochy s funkčním využitím RZ – plochy rekreace – zahrady, zahrádkové osady na ZU – plochy zeleně urbanizované.
27. Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3775/2, 3777/3, 3777/4, 3777/5 z plochy s funkčním využitím RZ – plochy rekreace na SB – plochy smíšené obytné
28. Prověřit vymezení koridoru pro pozemní komunikaci přes oblast „Dědina“, zohlednit stav dle dokumentace pro rekonstrukci místní komunikace (zpracovatel Kania a.s., Ing. Petr Kašpar, Ing. Šárka Pojerová, Ing. Radim Lazecký, č. zakázky 11019 – „Rekonstrukce silnice III/472 Doubrava – Dědina“).
29. Do územního plánu promítnout výsledky územní studie „Doubrava – Dědina“. V souvislosti s tím prověřit v území řešeném studií zpracování regulačních prvků a podmínek pro využití území odpovídajících svou podrobností regulačnímu plánu. Část území řešené touto studií se nachází ve II. třídě ochrany půdy, ale vzhledem k omezeným možnostem vymezení zastavitelných ploch na území obce, a vzhledem k předchozímu prověření využití ploch územní studií, je vhodné tento záměr prověřit v souvislostech územního plánu.
30. Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2952/1, 2958, 2957 z plochy s funkčním využitím NS – plochy smíšené nezastavěného území na SB – plochy smíšené obytné.
31. Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 2623/22, 2622/5, 2622/1 z plochy s funkčním využitím PV – plochy veřejných prostranství na SB – plochy smíšené obytné.
32. Prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3256 z plochy s funkčním využitím PV – plochy veřejných prostranství na SB – plochy smíšené obytné.
33. Prověřit změnu funkčního využití pozemků parc. č. 3529/5 z plochy s funkčním využitím RZ – plochy rekreace – zahrady na SB – plochy smíšené obytné.

Upřesnění požadavků vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a z dalších širších územních vztahů

1. Při zpracování návrhu územního plánu obce Doubrava respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1, schválenou usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Respektovat zařazení řešeného území do Rozvojové oblasti Ostrava (OB 2) a do Specifické oblasti Karvinsko (SOB 4), pro kterou platí následující kritéria a podmínky pro

rozhodování o změnách v území: při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území je třeba sledovat:

- a) možnosti využití nerostných zdrojů v souladu s udržitelným rozvojem území
  - koncepci rozvoje obce koordinovat se záměry na další využití ložisek černého uhlí.
- b) rozvoj krátkodobé rekreace,
- c) restrukturalizaci stávající ekonomiky při využití brownfields pro umísťování dalších ekonomických aktivit a vytváření pracovních příležitostí,
  - prověřit možné využití areálu dolu Doubrava pro umístění ekonomických aktivit.
- d) kvalitu ovzduší Karvinska
  - nenavrhopvat umísťování velkých zdrojů znečišťování ovzduší na území obce.

Pro tuto specifickou oblast jsou stanoveny tyto hlavní úkoly v oblasti územního plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro regeneraci sídel, zejména pro přestavbu zastavěného území,
- b) vytvářet územní podmínky pro rekultivaci a revitalizaci devastovaných ploch a brownfields za účelem vyhledávání ploch vhodných k využití pro ekonomické aktivity a pro rekreaci,
- c) koncepčně řešit začlenění ploch rekultivovaných po těžbě, s přihlédnutím k možnostem začlenit kvalitní biotopy do územního systému ekologické stability, navrhnou cílové stavy rekultivace postižených území po ukončení těžby.
- d) chránit před zastavěním plochy nezbytné pro vytvoření souvislých veřejně přístupných zelených pásů, vhodných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny,
- e) prověřit možnosti umístění průmyslové zóny o velikosti cca 100 až 200 ha, včetně prověření možnosti využití ploch brownfields. V souvislosti s tím prověřit možnost využití průmyslového areálu bývalého dolu,
- f) vytvářet v rozsahu možností územního plánování územní podmínky pro zlepšování kvality ovzduší se zohledněním programů zlepšování kvality ovzduší,

## 2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- a) Respektovat a upřesnit vymezení regionálního koridoru č. 218 vymezeného Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

## 3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- a) V maximální možné míře respektovat nezastavěné území obce.
- b) Pro rozvoj zástavby a dopravní infrastruktury přednostně využívat plochy v zastavěném území nebo plochy zaniklé zástavby.

- c) Plochy bydlení navrhovat do lokalit, ve kterých by v budoucnu nemělo docházet k výrazným projevům poddolování.
- d) Provéřít možnosti nového využití areálu bývalého zámku
- e) Provéřít vymezení ploch jako náhradu za plochy, u nichž se předpokládá likvidace stávající zástavby v důsledku těžby. Navrhnout nové využití postižených území.
- f) Navrhnout odkanalizování těch částí obce, které dosud nejsou odkanalizovány.
- g) Provéřít vymezené prvky ÚSES z hlediska jejich funkčnosti. V případě, že je jejich fungování nereálné navrhnout jejich náhradu.
- h) Navrhnout realizaci ÚSES na plochách postižených těžbou uhlí – na odvalech a v zatopených lokalitách.

#### 4. Další požadavky.

- a) Provéřít aktuálnost a platnost záměrů obsažených ve schváleném ÚPN Doubravy.
- b) Nevymezovat plochy s rozdílným způsobem využití menší než 1000 m<sup>2</sup>. Výjimky jsou přípustné pouze v odůvodněných případech.

#### **b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit**

---

Nejsou stanoveny

#### **c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných**

---

Nejsou stanoveny

#### **d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

---

Nejsou stanoveny

#### **e) Požadavky na zpracování variant řešení**

---

Územní plán bude zpracován bez variantního řešení.

#### **f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

---

1. Územní plán bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami.
2. Po obsahové stránce bude územní plán zpracován v souladu s přílohou č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci.

3. Územní plán obce Doubrava bude zpracován ve čtyřech vyhotoveních.
4. ÚP bude zpracován digitálně nad katastrální mapou měřítka 1 : 1000 a vydán v měřítku 1:5000.
5. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchyly od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny.
6. V území řešeném Územní studií Doubrava – Dědina mohou být zpracovány prvky s podrobností regulačního plánu, na ostatním území se nepřipouštějí.

#### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

---

Vzhledem k charakteru a rozsahu řešeného území se tento požadavek nepředpokládá. Nicméně k uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí je kompetentní příslušný dotčený orgán (MSK odbor životního prostředí), a to ve fázi projednání návrhu zadání. Případné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 územního plánu Doubravy, budou do výsledné verze zadání doplněny na základě jeho stanoviska.