

# PŘÍLOHA Č.1

## Návrh úplného znění textové části I. ÚP Doubrava po změně č.1 s vyznačením navrhovaných změn

Rušené části textu jsou škrtnuty ~~takto~~, doplněné části jsou zvýrazněny **takto**. V kapitolách, ve kterých je nutné vysvětlení, je toto vysvětlení vyznačeno *takto*.

### Obsah textové části Územního plánu Doubrava

- a) Vymezení zastavěného území
- b) **Základní** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití
- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - g)1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
  - g)2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**
- h) **i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**
- eh) **j) Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
- ì) **k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**
- l) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona**

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k ~~1.6.2010~~ **1.7.2019**.

Celkem je na území obce Doubrava vymezeno ~~142~~ **94** zastavěných území. Největší z nich je zastavěné území centrální části obce.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

## b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Střednědobá koncepce rozvoje území obce vytvářející obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj území je stanovena takto:

### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:

- Doubrava se bude rozvíjet jako příměstské sídlo s **preferovanou funkcí bydlení**.
- Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava** - území ovlivněné rozvojovou dynamikou blízkých měst, ve kterém jsou zvýšené požadavky na změny a **specifické oblasti SOB4 Karvinsko** - území, ve kterém se dlouhodobě projevují problémy z hlediska jeho udržitelného rozvoje.
- Pro zajištění hospodářského rozvoje **je navržena plocha přestavby pro výrobu** nadmístního významu. **Jsou rozšířeny možnosti podnikání** a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce.
- Jsou stabilizovány plochy pro pokračování **využívání nerostných zdrojů** a jejich zpracování. V souladu s udržitelným rozvojem území jsou navrženy nebo umožněny **rekultivace** směřující k obnově krajiny narušené těžbou uhlí.
- Je navržen **rozvoj cyklistických tras, rozšíření zábavního parku a sportovního areálu - koupaliště** a umožněn rozvoj infrastruktury cestovního ruchu, které vytvoří předpoklad pro rozvoj turistiky a přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.
- Navržena jsou řešení pro **zlepšení životního prostředí** – rozšíření plynovodů, výstavba kanalizace a ČOV, a další. Navržený rozvoj obce je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let **dojde ke stabilizaci počtu obyvatel a jeho mírnému růstu na cca ~~1500~~ 1250 trvale bydlících**, a tím k ~~nutnosti zajištění ploch pro výstavbu cca 110 rodinných domů (bytů)~~.  
Základní bilance vývoje počtu obyvatel slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje obytného území a rozvoje veřejné infrastruktury a spoluvytváří základní rámeček při posuzování dalších investic v řešeném území.

### KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Doubravy spočívá v:

- Prostorovém uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.
- Soustředění hlavního územního rozvoje do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce, intenzivnějším využitím volných ploch uvnitř zastavěného území a v respektování nezastavěného území obce.
- Kromě nemovitých kulturních památek budou respektovány památky místního významu, historicky a architektonicky hodnotné stavby:
  - památník Jana Husa u Obecního úřadu, p.č. 237
  - památník obětem II. světové války u Obecního úřadu, p.č. 238

- památník obětem I. světové války u pošty, p.č. 239
  - kamenný kříž u zámeckého parku, p.č. 8
  - kamenný kříž naproti Národnímu domu, p.č. 217/2
  - kamenný kříž u cesty do Orlové, p.č. 983
  - kovový kříž na Špluchově, p.č. 4470
  - kamenný kříž Pod Ujalou, p.č. 3881
  - kamenný kříž u kostela, p.č. 2
  - památník Bezručova lípa, p.č. 193
  - památník na hřbitově, p.č. 270
  - základní škola, p.č. 164
  - obytný dům, p.č. 191/1
  - budova pošty, p.č. 240
  - Obecní úřad, p.č. 236
  - kostel sv. Hedviky, p.č. 1
  - obytný dům, p.č. 204
  - Národní dům, p.č. 1162
  - budova bývalé školy, p.č. 425
- Při umístění staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích nemovitých kulturních památek, památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků - musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.
  - V návrhu nebo umožnění rekultivačních úprav přispívajících k obnově krajiny a přírodních prvků narušených těžbou uhlí a k zahlazení budoucích následků těžby.
  - Ochrana místa dalekého rozhledu na Doubravském kopci (p.č. 3569/1, 3575/1, 3630/1, 3736) před znehodnocením - zarůstáním lesem nebo zastavěním.
  - Respektování významných krajinných prvků „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků, údolních niv a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – remízků, mezí, břehových porostů, náletových porostů – s cílem zachovat ráz krajiny.
  - Vytvoření územních předpokladů pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.

## c) **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

### c1) **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v územním plánu Doubravy zobrazena ve výkresu I.2.b) a je definována takto:

- Zůstane zachována funkce současného **centra obce** v okolí náměstí jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením. Navržena je dostavba volných ploch navazujících na centrum z jihozápadní a jihovýchodní strany.
- Souvislá **obytná zástavba** Doubravy se rozkládá jižně a západně od centra obce. Pro novou zástavbu je navrženo využít volná místa - proluky - uvnitř zastavěného území a plochy na zastavěném území těsně navazující. Největší rozvoj bydlení je navržen podél přeložky silnice

III/47215 vedoucí z Doubravy do Orlové a v blízkosti hranic s Orlovou v ~~lokalitách U starostky a lokalitě~~ Na hranicích.

- Plochy **rekreace** - zahrady a zahrádkové osady - navazují na okrajové části obytné zástavby a zůstávají vymezeny v místech, kde zanikla stará zástavba, kterou není vhodné obnovovat.
- Objekty **občanského vybavení** včetně sportovních ploch se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centrální části obce. Areál koupaliště v centru obce je navržen k rozšíření, stejně jako zábavní park - Dinopark u západní hranice obce s Orlovou.
- Stávající plocha **veřejné zeleně** – parku leží u zámečku v centru obce. Navržena je plocha veřejné zeleně v lokalitě obytné zástavby U Starostky, **plocha veřejné zeleně v lokalitě Dědina a tři plochy veřejné zeleně v lokalitě navržené obytné zástavby podél přeložky silnice III/47215.**
- Stávající plochy **smíšené výrobní** - pekárna jihozápadně od finských domků a kovovýroba Na hranicích se nemění. Navržena je plocha **smíšená výrobní** k ~~výstavbě solární elektrárny~~ v blízkosti pekárny, k přestavbě na výrobní účely je navržen areál bývalého dolu Doubrava u hranic s Orlovou. **Zemědělská výroba** zůstane zastoupena ~~areálem chovu koní v centru obce a odchovnou krutích brojlerů na Doubravském kopci.~~
- Využití plochy přestavby P1 je podmíněno zpracováním **územní studie**.
- Plochy určené k **těžbě nerostů** zůstávají vymezené v místě areálu dolu Doubrava-sever a v lokalitě kališť dolu ČSA Karviná v jihovýchodní části obce.
- Plochy **technické infrastruktury** jsou vymezeny v místech stávajících technických zařízení - vodojemů, čistírny odpadních vod, transformovny. Navrženy jsou plochy pro ČOV u centra obce a Na hranicích.
- Hlavním **dopravním tahem** je silnice III/47214, která zajišťuje spojení Doubravy s Orlovou a Karvinou i napojení na nadřazený komunikační systém - silnici I/59. V budoucnu její funkci převezme silnice III/47215, jejíž přeložka je navržena do trasy Karviná-Doly – Špluchov – Doubrava-Dědina – Orlová-Kopaniny.

## c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj.

Největší zastavitelná plocha je určena pro občanské vybavení Z52 – 14,00 ha, největší podíl zastavitelných ploch připadá na bydlení – 29,29 ha z celkem 53,24 ha.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Doubrava:

označení plochy	umístění , název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha	max. počet RD
Z1	U Starostky	bydlení	5,96 <b>1,65</b>	60
Z2	<del>Nad Vídeňkou</del>	bydlení	0,09	1
Z3	U Starostky	bydlení	0,24	2
Z4	U Starostky	bydlení	0,99	7
Z5	U Starostky	bydlení	0,21	1
Z6	U Cihelny	bydlení	0,79	5
Z7	U Cihelny	bydlení	1,35 <b>0,57</b>	9
<b>Z7a</b>	<b>U Cihelny</b>	<b>bydlení</b>	<b>0,26</b>	
Z8	U Cihelny	bydlení	1,99 <b>1,16</b>	13
<b>Z8a</b>	<b>U Cihelny</b>	<b>bydlení</b>	<b>0,17</b>	

Z9	Dědina	bydlení	1,52 <b>0,84</b>	11
<b>Z9a</b>	<b>Dědina</b>	<b>bydlení</b>	<b>0,53</b>	
Z10	Dědina	bydlení	0,15	1
Z11	Dědina	bydlení	0,14	1
Z12	Uplíž	bydlení	0,14	1
Z13	centrum obce	bydlení	1,88 <b>1,77</b>	15
<del>Z14</del>	<del>centrum obce</del>	<del>bydlení</del>	<del>0,56</del>	<del>4</del>
<del>Z15</del>	<del>jihozápadně od centra</del>	<del>bydlení</del>	<del>0,14</del>	<del>1</del>
<del>Z16</del>	<del>jihozápadně od centra</del>	<del>bydlení</del>	<del>0,14</del>	<del>1</del>
<del>Z17</del>	<del>jihozápadně od centra</del>	<del>bydlení</del>	<del>0,37</del>	<del>2</del>
Z18	Na Hrázi	bydlení	0,38	2
Z19	Na Hrázi	bydlení	0,44	3
Z20	Na Hranicích	bydlení	1,02 <b>0,70</b>	6
Z21	Na Hranicích	bydlení	0,90 <b>0,51</b>	5
Z22	Na Hranicích	bydlení	0,65 <b>0,43</b>	4
Z23	Na Hranicích	bydlení	1,09 <b>0,66</b>	7
Z24	Na Hranicích	bydlení	0,54 <b>0,44</b>	3
Z25	Na Hranicích	bydlení	1,10	7
Z26	Na Hranicích	bydlení	1,49 <b>0,97</b>	10
<del>Z27</del>	<del>Na Hranicích</del>	<del>bydlení</del>	<del>0,21</del>	<del>1</del>
Z28	Na Hranicích	bydlení	1,40 <b>0,54</b>	9
Z29	Uplíž	bydlení	0,96 <b>0,60</b>	4
Z30	Oplíží	bydlení	0,12	1
Z31	Oplíží	bydlení	0,69	3
<del>Z32</del>	<del>centrum obce</del>	<del>bydlení</del>	<del>0,11</del>	<del>1</del>
Z33	centrum obce	bydlení	0,90	9
Z34	centrum obce	bydlení	0,63	6
Z40	Doliny	rekreace, zahrady	1,26	
Z41	Doliny	rekreace, zahrady	0,22	
Z42	Doliny	rekreace, zahrady	0,09	
Z43	Doliny	rekreace, zahrady	0,17	
<del>Z44</del>	<del>Doliny</del>	<del>rekreace, zahrady</del>	<del>0,33</del>	
Z45	jihozápadně od centra	rekreace, zahrady	0,16	
<del>Z46</del>	<del>jihozápadně od centra</del>	<del>rekreace, zahrady</del>	<del>0,12</del>	
<del>Z47</del>	<del>jihozápadně od centra</del>	<del>rekreace, zahrady</del>	<del>0,20</del>	
Z48	Na Hranicích	rekreace, zahrady	0,30 <b>0,15</b>	

Z49	Oplíží	rekreace, zahrady	0,66	
Z50	Oplíží	rekreace, zahrady	1,33	
Z51	U Starostky	veřejné prostranství - zeleň	0,64	
Z52	Dinopark	občanské vybavení	14,00	
Z53	Kopaniny	občanské vybavení	0,41	
Z54	Vrchovec	výroba	3,73	
Z55	centrum obce	občanské vybavení - sport	0,21	
Z56	centrum obce	technická infrastruktura	<del>0,06</del> <b>0,07</b>	
Z57	Na Hranicích	technická infrastruktura	<del>0,06</del> <b>0,08</b>	
<b>Z1/1</b>	<b>Na Hranicích</b>	<b>bydlení</b>	<b>0,28</b>	
<b>Z1/2</b>	<b>Na Hranicích</b>	<b>bydlení</b>	<b>0,15</b>	
<b>Z1/3</b>	<b>Doliny</b>	<b>bydlení</b>	<b>0,21</b>	
<b>Z1/4</b>	<b>U Cihelny</b>	<b>bydlení</b>	<b>0,05</b>	
<b>Z1/5</b>	<b>U Cihelny</b>	<b>bydlení</b>	<b>0,26</b>	
<b>Z1/6</b>	<b>U Cihelny</b>	<b>bydlení</b>	<b>0,25</b>	
<b>Z1/7</b>	<b>Dědina</b>	<b>bydlení</b>	<b>0,66</b>	
<b>Z1/8</b>	<b>Dědina</b>	<b>bydlení</b>	<b>0,71</b>	
<b>Z1/9</b>	<b>Dědina</b>	<b>bydlení</b>	<b>1,82</b>	
<b>Z1/10</b>	<b>jihozápadně od centra</b>	<b>rekreace, zahrady</b>	<b>0,16</b>	
<b>Z1/11</b>	<b>Dědina</b>	<b>veřejné prostranství</b>	<b>1,81</b>	
<b>Z1/12</b>	<b>Dědina</b>	<b>veřejné prostranství</b>	<b>0,17</b>	
<b>Z1/13</b>	<b>U Cihelny</b>	<b>veřejné prostranství - zeleň</b>	<b>0,18</b>	
<b>Z1/14</b>	<b>U Cihelny</b>	<b>veřejné prostranství - zeleň</b>	<b>0,29</b>	
<b>Z1/15</b>	<b>Dědina</b>	<b>veřejné prostranství - zeleň</b>	<b>0,53</b>	
<b>Z1/16</b>	<b>Dědina</b>	<b>veřejné prostranství - zeleň</b>	<b>5,51</b>	
<b>Z1/17</b>	<b>Dědina</b>	<b>dopravní infrastruktura</b>	<b>0,25</b>	
<b>Z1/18</b>	<b>přeložka silnice III/47215</b>	<b>dopravní infrastruktura</b>	<b>3,76</b>	
<b>Z1/19</b>	<b>Na Hranicích</b>	<b>bydlení</b>	<b>0,18</b>	
<b>Celkem</b>			<b>53,24</b> <b>57,89</b>	<b>216</b>

Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha:

označení plochy	název k.ú.	kód k.ú.	název plochy	výměra v ha	druh využití
Z52	Doubrava u Orlové	631167	Dinopark	14,00	občanské vybavení

Vymezeny jsou dvě plochy přestavby o výměrách 20,26 ha u silnice III/47214 v západní části obce určená pro výrobu a 0,22 ha v centru obce určená pro bydlení.

Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Doubrava:

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha	počet RD/bytů
P1	Důl Doubrava	výroba	20,26	-
P2	centrum obce	bydlení	0,22	2
<b>celkem</b>	-	-	<b>20,48 ha</b>	<b>2</b>

### c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ – ~~zeleň zastavěného území~~

Doubrava je obec venkovského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Zeleň je součástí také dalších urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – občanského vybavení, rekreace, výroby, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřizování – výsadba solitérních stromů, stromořadí apod. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemují vodní toky protékající těmito plochami.

Stávající plocha veřejné zeleně / parku je v obci pouze jedna a to bývalý zámecký park v centru obce. Navržena je ~~jedna~~ nová plocha veřejné zeleně mezi stávající a navrženou zástavbou v lokalitě U starostky - zastavitelná plocha Z51, **plocha veřejné zeleně v lokalitě Dědina - zastavitelná plocha Z1/16 a tři plochy veřejné zeleně v lokalitě navržené obytné zástavby podél přeložky silnice III/47215 - zastavitelné plochy Z1/13, Z1/14 a Z1/15.** Významnou částí sídelní zeleně v obci jsou pozemky uvnitř zastavěného území se zaniklou zástavbou (v důsledku těžby uhlí), které jsou dnes převážně nevyužívané a zarůstají zelení. Tyto pozemky jsou zařazeny do ploch zeleně urbanizované ZU.

Do těsné blízkosti zastavěného území zasahují i plochy přírodní NP, plochy lesní NL a plochy smíšené nezastavěného území NS.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjížďky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici lesní celky v blízkosti hranic Doubravy s Dětmovicemi a zeleň podél toků Olše a Karvinského potoka, které jsou dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, cyklotrasách i pěších cestách.

### d) **KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

#### d)1 KONCEPCE DOPRAVY

##### AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Obcí procházejí dvě silnice III. třídy, III/47214 Orlová, Kopaniny – Karviná, Doly a III/47215 Doubrava – Špluchov. V křižovatce stávajících silnic III/47215 a III/47214 je navrženo vybudování okružní křižovatky, obdobně jako na silnici III/47215 v centru obce. Dále je navrženo vybudování přeložky silnice III/47215 v trase Karviná-Doly, Sovinec – Kozinec – Špluchov – Doubrava – Dědina – Orlová-Kopaniny. Po její realizaci budou stávající silnice přeřazeny do kategorie místních nebo účelových komunikací.

V rámci návrhu zlepšení podmínek pro provoz hromadné dopravy jsou navrženy k rozšíření místní komunikace v části Hranice s napojením na území Orlové na silnici II/474 v lokalitě Výhoda včetně nového úseku MK napojujícího tuto komunikaci na přeložku silnice III/47215 v Doubravě U cihelny. Dále je upraveno směrové vedení místní komunikace v blízkosti vodojemu na Doubravském kopci. Ve stávající zástavbě v lokalitě Dědina je navržena nová náhradní propojovací komunikace umožňující zrušení komunikace vedoucí přes zátopovou oblast. Další dvě propojovací

komunikace jsou navrženy u zastavitelné plochy Z15 a vedle hřbitova. Jsou navrženy též místní komunikace pro napojení a obsluhu zastavitelných ploch Z1 ~~a Z56-Z1/4, Z1/5, Z1/6, Z1/7, Z1/9.~~

Funkční účelové komunikace budou zachovány pro obsluhu území (polní, lesní cesty, přístupové komunikace k průmyslovým plochám). Jsou navrženy tři krátké úseky účelových komunikací k obsluze zastavitelných ploch Z44, Z48, **Z56, Z57.**

## ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Stávající železniční vlečka procházející obcí se nemění.

## HROMADNÁ DOPRAVA

~~Stávající hromadná doprava je řešena autobusovými linkami ODIS procházejícími ve dvou trasách obcí a školními spoji.~~ Je navržena autobusová zastávka Doubrava, Dědina na přeložce silnice III/47215 a přeložení zastávky Doubrava, cihelna související s touto přeložkou. Stávající autobusové zastávky (i školní linky) s výjimkou zastávek na Špluchově je navrženo vybavit normovým oboustranným nástupištěm. To společně s úpravami místních komunikací umožní případně vedení minibusových linek i v dnes neobsluhované zástavbě na severu a severozápadě obce.

## STATICKÁ DOPRAVA

Stávající veřejné parkovací plochy v centru obce jsou dostatečné. Navrženo je parkoviště naproti hřbitova **a parkoviště v lokalitě Dědina.** V rámci územní studie pro plochu přestavby P1 bude řešeno parkování v této ploše.

## CYKLISTICKÁ DOPRAVA

~~V obci dosud existuje pouze krátký úsek stezky pro chodce a cyklisty. Navrženy jsou nové cyklotrasy využívající stávajících komunikací - 6258 Závada - Dětmárovice - Doubrava - Orlová a 6259 Doubrava - Staré Město. Další místní cyklotrasa je navržena pro napojení Dinoparku v trase Orlová, Kopaniny - Doubrava, Cihelna s využitím místních komunikací. **Obcí procházejí cyklotrasy č. 6258 Orlová - Doubrava - Závada, č. 6259 Doubrava - Špluchov - Staré Město, které se nemění. Navržena je místní cyklotrasa propojující cyklotrasy č. 6258 a 6259 v centru obce a místní cyklotrasa propojující cyklotrasu č. 6258 okolo Dinoparku s Orlovou Městem.** Po rozšíření místní komunikace v části Dědina a její změně na silnici III. třídy je podél ní navrženo vybudování společné stezky pro chodce a cyklisty v úseku z centra obce až ke křižovatce s místní komunikací v lokalitě U Starostky.~~

## PĚŠÍ DOPRAVA

Stávající chodníky vedoucí podél významnějších komunikací a v ploše nové zástavby na západním okraji obce se nemění. V rámci územního plánu je navrženo doplnění chodníků podél stávající silnice III/47214 a III/47215 v zastavěné části obce, v blízkosti autobusových zastávek a podél navrhované přeložky silnice III/47215 v zastavěné části obce. Na ~~čtyřech~~ **pěti** místech se doplňují pěší trasy, které ve stávající i nově navrhované zástavbě umožní snazší provoz pěších.

## d2) KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

### ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obcí prochází přívaděč OOV - Kružberský DN 700 do vodojemu Doubrava a dále pokračuje do Karviné jako DN 800. Z vodojemu Doubrava vychází také vodovod DN 200 vedoucí do přerušovací komory Dětmárovice ležící na území Doubravy.

Zastavěné území zůstane zásobováno pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu. Západní část obce včetně lokalit Na hranicích a U Starostky je zásobována přes vodovodní síť



Orlové. Z vodojemu Doubrava je zásobována severní část obce a přes redukční ventil také zástavba centra obce. Několik domů v okrajových částech Doubravy je napojeno z přerušovací komory Dětmarovice nebo přes vodovodní síť Dětmarovic a Karviné.

Navrženy jsou vodovody k zásobování zastavitelných ploch v lokalitách Na hranicích, U Starostky a Doliny a **Dědina**.

~~Je navržena přeložka přivaděče užitkové vody do areálu dolu Doubrava-sever. Vodovod užitkové vody do bývalého dolu Doubrava je navržen ke zrušení. Řady užitkové vody v prostoru kališť dolu ČSA Karviná~~ **a přivaděč užitkové vody do areálu dolu Doubrava-sever** se nemění.

## LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

V obci je navržen systém gravitační splaškové kanalizace se třemi čistírnami odpadních vod. ČOV 1 v lokalitě U Starostky už je realizovaná, je navrženo zvětšení její kapacity. ČOV 2 je navržena na východním okraji centrální části obce a kromě centra bude sloužit i pro část Dědina. ČOV 3 společně se ~~dvěma čerpacími stanicemi~~ **s jednou čerpací stanicí** splašků bude sloužit k odkanalizování lokality Na hranicích. Přecházející odpadní vody z ČOV 1 a ČOV 3 jsou a budou vypouštěny do toku Glembovec, z ČOV 2 do Doubravského potoka.

Stávající jednotná kanalizace v lokalitě Finských domků u centra obce bude po výstavbě splaškové kanalizace využívána jako kanalizace dešťová. Stávající dešťová kanalizace v lokalitě U Starostky se nemění. **Navržena je dešťová kanalizace a retenční příkopy v lokalitě navržené zástavby Dědina.**

Likvidace odpadních vod z plochy přestavby smíšené výrobní P1 bude řešena v rámci územní studie.

Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentralním způsobem pomocí bezodtokých jímek nebo malých domovních čistíren odpadních vod. Dešťové vody budou odváděny povrchově nebo dešťovou kanalizací do vodotečí nebo budou zasakovány.

## d3) KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

### ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

V jihozápadní části obce leží transformovna el. energie 110/22 kV, do které přivádí el. energii linka VVN 110 kV č. 694 z elektrárny Dětmarovice. Územím obce dále procházejí linky VVN 110 kV č. 629, 630, ~~639~~, 673, 674, 675, 676, 678, 693 a 696. ~~Linky č. 630-678 jsou v lokalitě Kozince navrženy k přeložení mimo lokalitu zátopy. Dále je navržena částečná přeložka linek č. 629-630 v blízkosti transformovny Doubrava.~~

Hlavním zásobovacím vedením el. energie zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linka VN č. 35 spojující rozvodny Orlová a Karviná. ~~K částečné přeložce - kabelizaci je navrženo vedení VN procházející přes zastavitelnou plochu Z1.~~ Linky 22 kV č. D43-44 a D67-68 zajišťující zásobování důlních závodů včetně trafostanice v areálu dolu Doubrava-sever se nemění.

Stávající systém ~~dvaceti~~ **devatenácti** distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o ~~tři~~ **čtyři** nové trafostanice: TS1 v lokalitě Na hranicích, TS2 v centru obce a ~~TS3 v lokalitě U Starostky,~~ **TS4 a TS5 v lokalitě Dědina.** **Ke zrušení je navržena trafostanice TS 0295 v lokalitě Dědina.**

~~Je navržena zastavitelná plocha Z54 pro výstavbu solární elektrárny v jižní části obce u silnice III/47214.~~

### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Hlavním zásobovacím plynovodním vedením zůstane středotlaký plynovod DN 90 vedoucí z regulační stanice v Orlové, ze kterého je zásobována západní část obce - lokality Na hranicích a U Starostky. Několik RD u severní hranice obce s Dětmarovicemi je zásobováno přes plynovodní síť této obce. Navrženy jsou ~~plynovody STL k zásobování zastavitelné plochy Z1.~~ Ostatní zastavěné a

zastavitelné plochy včetně centra obce zůstanou bez napojení na plyn.

Ke zrušení jsou navrženy plynovod STL, degazovod a ~~dušikovod~~ v areálu bývalého dolu Doubrava.

#### ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění obytných domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny domovními nebo podnikovými kotelnami.

Plynovody STL umožňují vytápění plynem pouze v západní části obce. Preferovaným palivem pro ostatní části obce jsou ekologická obnovitelná paliva, případně propan-butan.

#### SPOJE

~~Je navržena částečná přeložka podzemního dálkového kabelu v zastavitelné ploše Z6. Sdělovací vedení OKD vedoucí podél železniční vlečky se nemění. Ke zrušení jsou navrženy dva dálkové podzemní kabely~~ **je navržen dálkový podzemní kabel** v areálu bývalého dolu Doubrava.

~~Stávající méně významná radioreléová trasa procházející severní částí obce se nemění stejně jako základnová stanice mobilních sítí u vodojemu Doubrava.~~ **Stávajících pět méně významných radioreléových tras vedoucí nad územím obce, dvě telekomunikační ústředny ani základnová stanice mobilních sítí se nemění.**

#### d4) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a likvidován mimo území obce.

Plocha sběrného dvora v blízkosti centra obce je navržena k přestavbě na jiné využití - bydlení, občanské vybavení - plocha přestavby P2.

#### d5) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

##### OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou územně stabilizované. V Doubravě je většina tohoto občanského vybavení umístěna v centru obce, v okolí náměstí a je zařazena do ploch smíšených obytných centrálních SC. Další zařízení ležící ve větší vzdálenosti od centra obce jsou v hlavním výkresu zařazena do ploch občanského vybavení OV, plošně méně významná zařízení do ploch smíšených obytných SB. Hřbitov je zařazen do ploch občanského vybavení - hřbitov OH.

Umístit stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OV, OH, SC a SB i v plochách smíšených výrobních VS – za podmínek stanovených v kap. f). Umístit stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury je možné i v zastavitelné ploše občanského vybavení Z52 - rozšíření Dinoparku a blízké ploše Z53.

##### OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Ostatní občanské vybavení, především stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování jsou a budou kromě centra obce rozptýleny ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách občanského vybavení OV, občanského vybavení - sportu OS, smíšených obytných SB a smíšených obytných centrálních SC.

Plochy stávajících zařízení ostatního občanského vybavení jsou územně stabilizované. Navržena je malá plocha občanského vybavení u zábavního parku - Dinoparku, k rozšíření je navržena samotná plocha Dinoparku u západní hranice obce s Orlovou a plocha koupaliště v centru

obce.

Umisťovat stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OV, OS, SC a SB i v plochách smíšených výrobních VS – za podmínek stanovených v kap. f). Dětská a maloplošná hřiště lze navíc umisťovat i v plochách rekreace - zahrady, zahrádkové osady RZ, veřejných prostranství PV, veřejných prostranství - zeleně PZ a ~~zeleně urbanizované ZU~~ za podmínek uvedených v kapitole f).

## **d6) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím centrálního charakteru zůstává plocha náměstí v centru Doubravy. ~~Navržena je zastavitelná plocha veřejného prostranství - zeleně Z51 v lokalitě U starostky.~~ Nejvýznamnějšími liniovými veřejnými prostranstvími, ve kterých vedou pozemní komunikace, zůstanou silnice III. třídy a místní komunikace navržené k převedení mezi silnice III. třídy. **Navržena jsou veřejná prostranství pro vedení místních komunikací včetně zastavitelných ploch Z1/11, Z1/12.**

V zastavitelných plochách je navrženo dodržovat minimální parametry stanovené pro vymezení veřejných prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace:

- 15 m u silnic III. třídy;
- 12 m u komunikací zpřístupňujících bytový dům (10,5 m při jednosměrném provozu);
- 10 m u komunikace spojující zástavbu Na hranicích s přeložkou silnice III/47215 u Cihelny;
- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky je navrženo vymezovat alespoň v minimální šířce:

- 3,5 m u cyklostezek;
- 2,5 m u chodníků pro pěší;
- 4 m u společných stezek pro pěší a cyklisty.

Stávající veřejná prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník budou podle možností rozšiřována alespoň do požadovaných minimálních parametrů.

Veřejná zeleň je popsána v kapitole c3).

## **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **e1) USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území NS, lesní NL, přírodní NP a plochy těžby nerostů TN.

Uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.2.b), podmínky pro realizaci koncepce uspořádání krajiny jsou podrobněji stanoveny v kapitole I.1.f).

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Doubrava jsou tyto:

- Rozvoj obce je navržen tak, aby nezneškodil typický vzhled krajiny v ~~Ostravské pánvi~~ **specifických krajin E-01 Ostrava - Karviná a E-02 Niva Olše, do kterých obec zasahuje.**
- Jsou navrženy rekultivační úpravy - zalesnění, zatravnění, které přispějí k obnově krajiny narušené těžbou uhlí. Rekultivace pro zahlazení budoucích následků těžby jsou umožněny v

celém nezastavěném území obce.

- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny.
- Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků.
- Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí.
- Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy a rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy – především na prudších svazích a ve svahových depresích. Cílem je posílit ekologickou stabilitu krajiny, udržet produkční schopnost orné půdy.
- Kolem vodních toků je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- V pásmu 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa je nepřípustné umístění jakýchkoliv staveb kromě nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- ~~Je zapracováno rozšíření vodní plochy v Kozineci.~~
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných místních a účelových komunikací, cykloturistických tras.
- Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích. Konkrétně jsou do územního plánu zapracována protipovodňová opatření - ochranné hráze podél Olše a Karvinského potoka.

## e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je v území Doubravy vymezen těmito prvky:

### - regionální ÚSES

regionální biocentrum **RBC 218 Staroměstská niva** - z větší části leží na území Karviné podél toku Olše, do Doubravy zasahuje pouze menší část RBC v severovýchodní části obce.

### - lokální ÚSES

**Severní větev** - z RBC 218 pokračuje západním směrem **LBK 2**, následuje **LBC 3** a **LBK 4**, které vede jižně od zástavby Na hranicích a pokračuje do Orlové.

**Západní větev** - vychází na území Karviné z RBK 965 a vede severním směrem do Doubravy, kde je zastoupena prvky **LBK 5**, **LBC 6** u Šimečkovy kolonie a **LBK 7**, který směřuje severozápadním směrem do Orlové.

Územní systém ekologické stability vymezený v území Doubravy je z velké části funkční. Tvoří ho lesní pozemky, trvalé travní porosty a ostatní plochy s náletovou zelení a vodní toky a plochy. V nefunkčních - chybějících částech dnes využívaných jako orná půda nebo obdělávané trvalé travní porosty je navrženo založení ÚSES - zalesnění.

Zkratky: RBC = regionální biocentrum, RBK = regionální biokoridor, LBC = lokální biocentrum, LBK = lokální biokoridor.

## f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A

## STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- SB - plochy smíšené obytné
- SC - plochy smíšené obytné centrální
- RZ - plochy rekreace - zahrady, zahrádkové osady
- OV - plochy občanského vybavení
- OS - plochy občanského vybavení - sport
- OH - plochy občanského vybavení - hřbitov
- PV - plochy veřejných prostranství
- PZ - plochy veřejných prostranství - zeleně
- VS - plochy smíšené výrobní
- VZ - plochy zemědělské výroby
- D - plochy dopravní infrastruktury
- T - plochy technické infrastruktury
- ZU - plochy zeleně urbanizované
- NS - plochy smíšené nezastavěného území
- NL - plochy lesní
- NP - plochy přírodní
- TN - plochy těžby nerostů

Využití těchto ploch je podmíněno respektováním limitů využití území vyplývajících z právních předpisů, správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.

### **Definice použitých pojmů:**

**Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.**

**Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.**

**Dětské hřiště - vymezené prostranství k volnému pohybu a hrám dětí osazené nemovitými objekty (prolézačky, pískoviště, houpačky, apod.). Dětské hřiště může být oploceno.**

**Boxové garáže - spojená soustava garáží pro čtyři a více automobilů.**

**Velkoplošná prodejna - maloobchodní zařízení o zastavěné ploše větší než 600 m<sup>2</sup>.**

**Drobná výroba, výrobní služby, nevýrobní služby, řemesla - stavby a zařízení malých výrobních, skladovacích a opravárenských provozoven, nerušících výrobních služeb (např. krejčovství, knihařství, zámečnictví, pekařství apod.), nevýrobních služeb (např. kadeřnictví, fotoslužby, kopírovací centra, fitcentra, půjčovny spotřebního zboží apod.), které mohou být součástí obytného území.**

**Výroba, skladování, zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat ve velkém) - stavby a zařízení, které kvůli své funkci, provozu a vyvolané dopravní zátěži nemohou být součástí obytného území.**

**Chov hospodářských zvířat - zahrnuje chov hospodářských zvířat ve velkém i chov hospodářských zvířat v malém, nezahrnuje chov domácích zvířat (psi, kočky, papoušci, apod.).**

**Chov hospodářských zvířat ve velkém - vyžaduje samostatné zemědělské stavby pro chov zvířat.**

**Chov hospodářských zvířat v malém - je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.**

Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.

Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.

Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.

Zahradní chatka - stavba o výměře do 50 m<sup>2</sup>, s výškou do 5 m a s max. jedním nadzemním podlažím. Stavba může obsahovat pobytové místnosti, hygienická zařízení i vytápění, může sloužit k uskladnění výpěstků ze zahrad a k uskladnění techniky pro obhospodařování zahrad. Nesmí sloužit k bydlení, k ustájení nebo chovu zvířat.

Výšková hladina - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována u většiny ploch jako max. jedno (dvě...) nadzemní podlaží s podkrovím.

Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m. Podkroví - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.

Zastavěnost stavebních pozemků - stanovuje intenzitu využití ploch smíšených obytných SB a smíšených obytných centrálních SC. Procento zastavěnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst. 7) stavebního zákona. To znamená, že do procenta zastavěnosti se započítávají pouze stavby, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Další stavby, které odpovídají definici dle §2, odst. 3) stavebního zákona, ale nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, se do procenta zastavěnosti nezapočítávají - např. zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:

- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
- Vodní plochy a toky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Přípustná je výstavba menších systémů, jejichž výkon se pohybuje v řádech jednotek až desítek kWp. Systémy mohou být budovány v plochách smíšených výrobních VS na plochách nebo objektech zastavěného území a zastavitelných ploch. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití mohou být systémy budovány jen na střechách objektů zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.
- Výstavba v plochách smíšených obytných SB a smíšených obytných centrálních SC musí vždy začít stavbou hlavní.
- Na celém území obce je nepřípustné umístování mobilních domů a mobilheimů pokud nesplňují parametry dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby,

maringotek a unimobuněk, pokud nejsou součástí zařízení staveniště. Nepřípustné jsou stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.

- Stavby, zařízení a jiná opatření přípustná v plochách nezastavěného území NS, NL, NP se v těchto plochách mohou umístit pouze pokud nebudou narušovat krajinný ráz a neoslábí ekologické funkce území.
- Stavby v plochách zasahujících do sesuvných území nebo svahových nestabilit jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být veškerá výstavba individuálně posouzena, zejména z hlediska zakládání staveb, musí být prokázána ochrana staveb před účinky sesuvů.
- Stavby v plochách zasahujících do záplavových území jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách je výstavba možná až po realizaci protipovodňových opatření podél vodních toků nebo až po provedení takových opatření, která zabezpečí stavby před vznikem případných škod při povodních.
- Stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

## **SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **Hlavní a převládající využití:**

- pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech<sup>4)</sup> **pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav**

### **Využití doplňující a přípustné:**

- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci<sup>4)</sup>
- ~~stavby zahradních chat<sup>5)</sup> pouze na pozemcích stávajících samostatných zahrad~~
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- plochy a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- parkoviště pro osobní automobily
- ~~nezbytná~~ dopravní a technická infrastruktura

### **Využití podmíněně přípustné:**

- pozemky a stavby výrobních služeb, drobné výroby a drobné zemědělské výroby (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a které slouží především obyvatelům zde bydlícím, pouze pokud jejich negativní vlivy nepřekročí pozemek vlastníka výroby

### **Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.
- zřizování samostatných zahrad
- **pozemky staveb a zařízení hřbitovů a velkoplošných hřišť**

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška staveb výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, v lokalitě Doubrava - Dědina mezi zastavitelnými plochami Z1/11 a Z1/18 max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 600 m<sup>2</sup>
- **zastavěnost stavebních pozemků bude max. 20%**

**- v lokalitě Doubrava - Dědina mezi zastavitelnými plochami Z1/11 a Z1/18 je nutné respektovat stavební čáru ve vzdálenosti min. 3m od hranice s veřejným prostranstvím**

## **SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ**

### **Hlavní a převládající využití:**

- ~~pozemky a stavby pro bydlení v bytových domech<sup>3)</sup>~~ **pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav**
- plochy a stavby občanského vybavení ~~kromě hřbitovů, velkoplošných hřišť a výrobních služeb,~~ které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

### **Využití doplňující a přípustné:**

- ~~pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech<sup>4)</sup>~~ **pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav**
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- parkoviště pro osobní automobily
- ~~nezbytná~~ dopravní a technická infrastruktura
- **v ploše SC1 pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém**

### **Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným a které by snižovaly kvalitu prostředí – především plochy výroby, skladů, apod.
- zřizování samostatných zahrad
- **pozemky staveb a zařízení hřbitovů a velkoplošných hřišť**

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ~~výška staveb~~ **výšková hladina** max. tři nadzemní podlaží s podkrovím
- jednotlivé samostatně stojící stavby bytových domů nesmí obsahovat více než 8 bytů
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 600 m<sup>2</sup>
- **zastavěnost stavebních pozemků bude max. 30%**

## **RZ – PLOCHY REKREACE - ZAHRADY, ZAHRÁDKOVÉ OSADY**

### **Hlavní a převládající využití:**

- ~~samostatné zahrady~~ **pozemky samostatných zahrad** včetně staveb zahradních chatek<sup>5)</sup>

### **Využití doplňující a přípustné:**

- další stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání zahrad a bezprostředně s nimi souvisejí
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- ~~nezbytná~~ dopravní a technická infrastruktura

### **Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, bydlení apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ~~výška staveb~~ **výšková hladina** max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

## **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **Hlavní a převládající využití:**

- plochy a stavby občanského vybavení kromě hřbitovů



### **Využití doplňující a přípustné:**

- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- plochy a stavby tématických a zábavních parků
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- ~~nezbytná~~ dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily

### **- stavby a zařízení sběrných dvorů**

### **Využití podmíněně přípustné:**

- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

### **Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, plochy boxových garáží apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška staveb **výšková hladina** max. tři nadzemní podlaží s podkrovím

## **OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT**

### **Hlavní a převládající využití:**

- maloplošná a velkoplošná hřiště a sportoviště
- stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci

### **Využití doplňující a přípustné:**

- další stavby a zařízení, které přímo souvisejí s hlavní funkcí plochy – např. klubovny, stravovací, ubytovací a sociální zařízení, sklady sezónního vybavení apod.
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- ~~nezbytná~~ dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily

### **Využití podmíněně přípustné:**

- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce zařízení

### **Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným, podmíněně přípustným využitím – především plochy výroby, skladů, boxových garáží apod.
- jakékoli stavby mimo zastavěné a zastavitelné plochy

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška staveb **výšková hladina** max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

## **OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV**

### **Hlavní a převládající využití:**

- veřejné pohřebiště

### **Využití doplňující a přípustné:**

- stavby a činnosti, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- církevní stavby a zařízení
- ~~nezbytná~~ dopravní a technická infrastruktura

### **Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které by mohly narušit hlavní a převládající využití a přímo s ním nesouvisejí

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

## **PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **Hlavní a převládající využití:**

- vozidlové komunikace, pěší komunikace, plochy pro pěší a cyklistické stezky

- veřejná zeleň

#### **Využití doplňující a přípustné:**

- parkoviště pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- dětská hřiště
- ~~nezbytná~~ technická infrastruktura

#### **Využití nepřipustné:**

- stavby, zařízení a činnosti, které omezují nebo znemožňují hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití ploch

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- výška staveb **výšková hladina** max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- ~~do~~ ~~držení~~ ~~alespoň~~ ~~minimálních~~ ~~parametrů~~ ~~pro~~ ~~pozemky~~ ~~veřejných~~ ~~prostranství~~ <sup>-2)</sup> **veřejná prostranství, vyznačená v hlavním výkresu jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v kapitole d)6.**

### **PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ**

#### **Hlavní a převládající využití:**

- plochy veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury
- pěší komunikace a plochy pro pěší, cyklistické stezky

#### **Využití doplňující a přípustné:**

- stavby a zařízení vhodné nebo nezbytné pro provoz parků a jejich užívání
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- ~~nezbytná~~ dopravní a technická infrastruktura

#### **Využití nepřipustné:**

- stavby, zařízení a činnosti, které omezují nebo znemožňují hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití ploch - především bydlení, výroba, parkování a garážování automobilů apod.

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- výška staveb **výšková hladina** max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

### **VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

#### **Hlavní a převládající využití:**

- plochy a stavby pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- plochy a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť

#### **Využití doplňující a přípustné:**

- plochy veřejných prostranství
- občanské vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení, výroby a skladování a bezprostředně s nimi souvisejí
- parkoviště pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- stavby a zařízení solárních elektráren

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- stavby pro bydlení pouze pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení a výroby

#### **Využití nepřipustné:**

- stavby rodinných domů
- plochy a stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu – chov hospodářských zvířat
- ~~jakékoli stavby v ploše VS1 kromě staveb a zařízení solárních elektráren~~
- stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby

- stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné, podmíněně přípustné využití
- stavby, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ~~výška staveb~~ **výšková hladina** max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím ~~staveb pro rodinné bydlení~~, v ploše přestavby P1 max. pět nadzemní podlaží s podkrovím ~~staveb pro rodinné bydlení~~

### **VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**

#### **Hlavní a převládající využití:**

- plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém
- plochy a stavby pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby

#### **Využití doplňující a přípustné:**

- plochy veřejných prostranství
- občanské vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny, jízdárna
- stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování, zemědělské výroby a bezprostředně s nimi souvisejí
- parkoviště pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací

#### **Využití podmíněně přípustné:**

- stavby pro bydlení pouze pro majitele nebo správce provozoven výroby

#### **Využití nepřípustné:**

- stavby rodinných domů
- stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné, podmíněně přípustné využití
- stavby, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ~~výška staveb~~ **výšková hladina** max. ~~tři~~ **dvě** nadzemní podlaží s podkrovím ~~staveb pro rodinné bydlení~~

### **D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

#### **Hlavní a převládající využití:**

- plochy a stavby silnic
- plochy a stavby železniční vlečky
- plochy autobusových obratišť
- parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- plochy veřejných prostranství

#### **Využití doplňující a přípustné:**

- prvky drobné architektury, mobiliář veřejných prostranství
- komunikace pro pěší, cyklistické stezky
- ~~nezbytná~~ technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

#### **Využití nepřípustné:**

- stavby a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- ~~výška staveb~~ **výšková hladina** max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

## **T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **Hlavní a převládající využití:**

- **stavby a** zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení sběrných dvorů, kompostáren

### **Využití doplňující a přípustné:**

- nezbytná dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- stavby a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

### **Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavní funkcí plochy

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

## **ZU – PLOCHY ZELENĚ URBANIZOVANÉ**

### **Hlavní a převládající využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- zeleň volné krajiny
- plochy veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury

### **Využití doplňující a přípustné:**

- plochy a stavby nezbytné pro:
  - obhospodařování zemědělské půdy
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
  - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského oplocení
- zřizování samostatných zahrad
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- průchody dopravní a technické infrastruktury

### **Využití nepřípustné:**

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným, podmíněně přípustným využitím – především stavby pro bydlení, výrobu apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

## **NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **Hlavní a převládající využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

### **Využití doplňující a přípustné:**

- plochy a stavby nezbytné pro:
  - obhospodařování zemědělské půdy
  - lesní hospodaření včetně oplocení
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
  - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského oplocení
  - chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení
- rekultivace zemědělské, lesnické a vodohospodářské

- vodní toky a plochy
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- průchody dopravní a technické infrastruktury
- zřizování alejí a stromořadí, mezi a remízků, rozptýlené krajinné zeleně
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení**
- **pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení**
- **neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury**

#### Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím – především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu
- **pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.**
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro ekologická a informační centra**
- **stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa**

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb **výšková hladina** max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

### NL – PLOCHY LESNÍ

#### Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání lesů

#### Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení nezbytné pro:
  - lesní hospodaření včetně oplocení
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
  - chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- rekultivace lesnické a vodohospodářské
- drobné vodní toky a plochy
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší cesty
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení**
- **pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení**
- **neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury**

#### Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- ~~veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím – především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.~~
- **pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.**
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, ekologická a informační centra**
- **stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa**

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb **výšková hladina** max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

### NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

#### Hlavní a převládající využití:

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

#### Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení nezbytné pro:
  - potřeby ochrany přírody a krajiny
  - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- rekultivace lesnické a vodohospodářské
- vodní toky a plochy
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury, jen v prokazatelně nutném rozsahu
- cyklistické stezky, pěší komunikace jen v prokazatelně nutném rozsahu
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení**
- **v ploše regionálního biocentra RBC 218 technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí**

#### Využití nepřípustné:

- ~~stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím a přípustným využitím, především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, apod.~~
- oplocování pozemků **kromě přípustných**
- změny pozemků na zemědělskou půdu
- **pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, agrofarmy apod.**
- **stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra**
- **stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa**
- **stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit průchodnost krajiny**
- **zřizování obor pro chov zvířete**

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

### TN – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

#### Hlavní a převládající využití:

- plochy, stavby a zařízení pro těžbu
- plochy odkališť

#### Využití doplňující a přípustné:

- rekultivace zemědělské, lesnické a vodohospodářské
- doprovodná a izolační zeleň
- ~~nezbytná~~ dopravní a technická infrastruktura

### **Využití nepřipustné:**

- stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

<sup>1)</sup> vyhl. 501/2006, §21, odst. 4, 6

<sup>2)</sup> vyhl. 501/2006, §22

<sup>3)</sup> vyhl. 501/2006, §21, odst. 4, 5

<sup>4)</sup> vyhl. 501/2006, §21, odst. 7

<sup>5)</sup> zák. 183/2006 Sb., §103, odst. 1.a)1.

### **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

#### **g1) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

Ke všem dále uvedeným veřejně prospěšným stavbám a opatřením lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit.

#### **Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

VD1 – přeložka a rozšíření silnice III/47215

VD2 – přeložka a rozšíření místní komunikace do lokality Na hranicích

VD3 – místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy Z1

VD4 – místní komunikace u hřbitova

VD5 – místní komunikace u zastavitelné plochy Z15

~~VD6 – místní komunikace v lokalitě Doliny~~

VD7 – přeložka místní komunikace u vodojemu

VD8 – cyklostezka podél přeložky silnice III/47215

**VD9 – místní komunikace v lokalitě Dědina**

**VD10 - chodník podél silnice III/47215**

#### **Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

VT1 – vodovodní řady v lokalitě Na hranicích

~~VT2 – vodovodní řady v lokalitě U Starostky~~

~~VT3 – vodovodní řad v lokalitě Doliny~~

VT4 – kanalizace v centrální části obce

~~VT5 – kanalizace v lokalitě U Starostky~~

VT6 – plynovod STL v lokalitě U Starostky

~~VT7 – přeložka podzemního dálkového kabelu v lokalitě U eihelny~~

VT8 – kabelové vedení VN 22 kV včetně trafostanice v centrální části obce

~~VT9 – kabelové vedení VN 22 kV včetně trafostanice v lokalitě U Starostky~~

VT10 – nadzemní vedení VN 22 kV včetně trafostanice v lokalitě Na hranicích

~~VT11 – přeložka nadzemního vedení VVN 110 kV v lokalitě Kozinec~~

**VT12 – retenční příkopy a dešťová kanalizace v lokalitě Dědina**

**VT13 - kanalizace v lokalitě Na hranicích**

**Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:**

VU1 – založení ~~ehybějících~~ částí prvků lokálního regionálního ÚSES

## VU2 – založení prvků lokálního ÚSES

**Veřejně prospěšná opatření** – snižování ohrožení v území povodněmi:

VP1 – protipovodňová opatření na Olši a Karvinském potoku

### ~~g2) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO~~

~~K dále uvedeným veřejně prospěšným stavbám lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Doubrava:~~

#### ~~Veřejná prostranství:~~

~~PP1 – veřejné prostranství - zeleň v lokalitě U Starostky, p.č. 2557, 2558, 2559, 2560, 2561/1, 2561/2, 2562, 2563, 2565, 2855/4, 2858~~

~~—— Lokalizace všech veřejně prospěšných staveb bude upřesněna až v projektové dokumentaci k územnímu řízení.~~

### **h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

~~K dále uvedeným veřejně prospěšným stavbám lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Doubrava:~~

**Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Doubrava:**

PP1 – veřejné prostranství - zeleň v lokalitě U Starostky, p.č. 2557, 2558, 2559, 2560, 2561/1, 2561/2, 2562, 2563, 2565, 2855/4, 2858

### **h) i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Je vymezena **územní rezerva R1** o výměře 5,01ha pro plochu smíšenou obytnou jihozápadně od centra obce **a územní rezerva R2** o výměře 4,70ha pro plochu smíšenou obytnou v lokalitě **U Starostky**.

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- prověřit možnosti dopravní obsluhy
- prověřit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury
- prověřit možnosti propojení ploch se stávající urbanistickou strukturou
- prověřit možnou intenzitu zastavění
- posoudit kvalitu zemědělské půdy a kvalitu stávající zeleně v místě rezervy

V ploše územní rezervy je nepřipustné takové využití území, které by znemožňovalo budoucí realizaci záměru, pro který je rezerva vymezena.



## **eh) j) VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

Pro umožnění navrhovaných změn v území je nutno zpracovat územní studii pro plochu přestavby **P1**.

Studie pro plochu P1 navrhne možnosti optimálního prostorového uspořádání s ohledem na terénní konfiguraci a limity využití území, dále organizaci dopravní obsluhy, napojení na síť technické infrastruktury.

Termín pro zpracování územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanoven na 4 roky od vydání **změny č.1** územního plánu.

## **ih) k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Územní plán Doubrava, textová část I.1. obsahuje:  
23 stran textu, odstavce a) – **ih) l)**

Územní plán Doubrava, grafická část I.2. obsahuje:

I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000 – 4 listy

I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce - 1:5 000 – 4 listy

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000 – 4 listy

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000 – 4 listy

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000 – 4 listy

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000 – 4 listy

Celkem grafická část územního plánu Doubrava obsahuje 24 **samostatných listů**.

*Pozn. Skutečný počet listů textové části Územního plánu Doubrava bude upřesněn až po zpracování jejího úplného znění.*

## **l) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

**Kompenzační opatření nejsou stanovena.**