

Změna č. 1 územního plánu Doubravy

Zastupitelstvo obce Doubrava, příslušné podle 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 ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 1 územního plánu Doubravy

kterou se mění Územní plán Doubravy takto:

I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mění se první věta prvního odstavce:

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.7.2019.

Mění se první věta druhého odstavce:

Celkem je na území obce Doubrava vymezeno 94 zastavěných území.

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

V odstavci KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění druhá odrážka:

• *Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava** -území ovlivněné rozvojem 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.

V odstavci KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění první věta sedmé odrážky:

• *Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let **dojde ke stabilizaci počtu obyvatel a jeho mírnému růstu na cca 1250 trvale bydlících.***

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

c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

V prvním odstavci se mění druhá a pátá odrážka:

- *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 lokalitě Na hranicích.*

- *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.*

V prvním odstavci se mění šestá odrážka:

- *Stávající plochy **smíšené výrobní** - pekárna jihozápadně od finských domků a kovovýroba Na hranicích se nemění. Navržena je plocha smíšená výrobní v blízkosti pekárny, k přestavbě na výrobní účely je navržen areál bývalého dolu Doubrava u hranic s Orlovou. **Zemědělská výroba** zůstane zastoupena odchovnou krutích brojlerů na Doubravském kopci.*

c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Ruší se druhý odstavec:

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.

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Doubrava“ se ruší poslední sloupec „max. počet RD“.

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Doubrava“ se ruší řádky:

Z2	Nad Vídeňkou	bydlení	0,09
Z3	U Starostky	bydlení	0,24
Z5	U Starostky	bydlení	0,21
Z6	U Cihelny	bydlení	0,79
Z14	centrum obce	bydlení	0,56
Z15	jihozápadně od centra	bydlení	0,14
Z16	jihozápadně od centra	bydlení	0,14
Z17	jihozápadně od centra	bydlení	0,37
Z27	Na Hranicích	bydlení	0,21
Z32	centrum obce	bydlení	0,11
Z44	Doliny	rekreace, zahrady	0,33
Z46	jihozápadně od centra	rekreace, zahrady	0,12
Z47	jihozápadně od centra	rekreace, zahrady	0,20

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Doubrava“ se mění řádky:

Z1	U Starostky	bydlení	1,65
Z7	U Cihelny	bydlení	0,57
Z8	U Cihelny	bydlení	1,16
Z9	Dědina	bydlení	0,84
Z13	centrum obce	bydlení	1,77
Z20	Na Hranicích	bydlení	0,70
Z21	Na Hranicích	bydlení	0,51
Z22	Na Hranicích	bydlení	0,43
Z23	Na Hranicích	bydlení	0,66
Z24	Na Hranicích	bydlení	0,44
Z26	Na Hranicích	bydlení	0,97
Z28	Na Hranicích	bydlení	0,54
Z29	Uplíž	bydlení	0,60
Z48	Na Hranicích	rekreace, zahrady	0,15
Z56	centrum obce	technická infrastruktura	0,07
Z57	Na Hranicích	technická infrastruktura	0,08
Celkem			57,89

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Doubrava“ se doplňují řádky:

Z7a	U Cihelny	bydlení	0,26
Z8a	U Cihelny	bydlení	0,17
Z9a	Dědina	bydlení	0,53
Z1/1	Na Hranicích	bydlení	0,28
Z1/2	Na Hranicích	bydlení	0,15
Z1/3	Doliny	bydlení	0,21
Z1/4	U Cihelny	bydlení	0,05
Z1/5	U Cihelny	bydlení	0,26

Z1/6	U Cihelny	bydlení	0,25
Z1/7	Dědina	bydlení	0,66
Z1/8	Dědina	bydlení	0,71
Z1/9	Dědina	bydlení	1,82
Z1/10	jihozápadně od centra	zahrady	0,16
Z1/11	Dědina	veřejné prostranství	1,81
Z1/12	Dědina	veřejné prostranství	0,17
Z1/13	U Cihelny	veřejné prostranství	0,18
Z1/14	U Cihelny	veřejné prostranství	0,29
Z1/15	Dědina	veřejné prostranství	0,53
Z1/16	Dědina	veřejné prostranství	5,51
Z1/17	Dědina	dopravní infrastruktura	0,25
Z1/18	přeložka silnice III/47215	dopravní infrastruktura	3,76
Z1/19	Na Hranicích	bydlení	0,18

V tabulce „Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Doubrava“ se ruší poslední sloupec „počet RD/bytů“.

c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Mění se druhá věta druhého odstavce:

Navržena je 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.

Ruší se třetí a čtvrtá věta druhého odstavce:

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.

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

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění pátá věta druhého odstavce:

Jsou navrženy též místní komunikace pro napojení a obsluhu zastavitelných ploch Z1, Z1/4, Z1/5, Z1/6, Z1/7, Z1/9.

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění druhá věta třetího odstavce:

Jsou navrženy tři krátké úseky účelových komunikací k obsluze zastavitelných ploch Z48, Z56, Z57.

V podkapitole HROMADNÁ DOPRAVA se ruší první věta prvního odstavce:

Stávající hromadná doprava je řešena autobusovými linkami ODIS procházejícími ve dvou trasách obcí a školními spoji.

V podkapitole STATICKÁ DOPRAVA se mění druhá věta prvního odstavce:

Navrženo je parkoviště naproti hřbitova a parkoviště v lokalitě Dědina.

V podkapitole CYKLISTICKÁ DOPRAVA se ruší první, druhá a třetí věta prvního odstavce:

V obci dosud existuje pouze krátký úsek stezky pro chodce a cyklisty. Navrženy jsou nové cyklotrasy využívající stávajících komunikací - 6258 Závada – Dětmarovice – 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.

V podkapitole CYKLISTICKÁ DOPRAVA se na začátek prvního odstavce doplňuje:

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.

V podkapitole PĚŠÍ DOPRAVA se mění třetí věta prvního odstavce:

Na pěti místech se doplňují pěší trasy, které ve stávající i nově navržené zástavbě umožní snazší provoz pěších.

d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU se mění první věta třetího odstavce:

Navrženy jsou vodovody k zásobování zastavitelných ploch v lokalitách Na hranicích a Dědina.

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU se ruší první a druhá věta čtvrtého odstavce:

Je navržena přeložka přivaděče užitkové vody do areálu dolu Doubrava-sever. Vodovod užitkové vody do bývalého dolu Doubrava je navržen ke zrušení.

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU se mění třetí věta čtvrtého odstavce:

Řady užitkové vody v prostoru kališť dolu ČSA Karviná a přivaděč užitkové vody do areálu dolu Doubrava-sever se nemění.

V podkapitole LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD se mění čtvrtá věta prvního odstavce:

ČOV 3 společně s jednou čerpací stanicí splašků bude sloužit k odkanalizování lokality Na hranicích.

V podkapitole LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD se na konec druhého odstavce doplňuje:

Navržena je dešťová kanalizace a retenční příkopy v lokalitě navržené zástavby Dědina.

d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se mění druhá věta prvního odstavce:

Územím obce dále procházejí linky VVN 110 kV č. 629, 630, 639, 673, 674, 675, 676, 678, 693 a 696.

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se ruší třetí a čtvrtá věta prvního odstavce:

Linky č. 630-678 jsou v lokalitě Kozinec navrženy k přeložení mimo lokalitu zátopy. Dále je navržena částečná přeložka linek č. 629-630 v blízkosti transformovny Doubrava.

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se ruší druhá věta druhého odstavce: *K částečné přeložce - kabelizaci je navrženo vedení VN procházející přes zastavitelnou plochu Z1.*

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se mění první věta třetího odstavce:

Stávající systém devatenácti distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o čtyři nové trafostanice: TS1 v lokalitě Na hranicích, TS2 v centru obce, TS4 a TS5 v lokalitě Dědina.

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se na konec třetího odstavce doplňuje:

Pro trafostanice a potřebná připojovací nadzemní vedení VN jsou navrženy koridory o šířce 20m, pro kabelová vedení o šířce 10m. Ke zrušení je navržena trafostanice TS 0295 v lokalitě Dědina.

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se ruší první věta čtvrtého odstavce:

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

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM se ruší třetí věta prvního odstavce:

Navrženy jsou plynovody STL k zásobování zastavitelné plochy Z1.

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM se mění první věta druhého odstavce:

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

V podkapitole SPOJE se ruší první věta prvního odstavce:

Je navržena částečná přeložka podzemního dálkového kabelu v zastavitelné ploše Z6.

V podkapitole SPOJE se mění třetí věta prvního odstavce:

Ke zrušení je navržen dálkový podzemní kabel v areálu bývalého dolu Doubrava.

V podkapitole SPOJE se ruší první věta druhého odstavce:

Stávající méně významná radioreléová trasa procházející severní částí obce se nemění stejně jako základnová stanice mobilních sítí u vodojemu Doubrava.

V podkapitole SPOJE se na konec druhého odstavce doplňuje:

Stávajících pět méně významných radioreléových tras vedoucích nad územím obce, dvě telekomunikační ústředny ani základnová stanice mobilních sítí se nemění.

d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady se změnou č. 1 ÚP nemění.

d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V podkapitole OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ se mění druhá věta třetího odstavce:

Dětská a maloplošná hřiště lze navíc umisťovat i v plochách rekreace - zahrady, zahrádkové osady RZ, veřejných prostranství PV, veřejných prostranství - zeleně PZ za podmínek uvedených v kapitole f).

d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Ruší se druhá věta prvního odstavce:

Navržena je zastavitelná plocha veřejného prostranství - zeleně Z51 v lokalitě U starostky.

Na konec prvního odstavce se doplňuje:

Navržena jsou veřejná prostranství pro vedení místních komunikací včetně zastavitelných ploch Z1/11, Z1/12.

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

e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Ve třetím odstavci se mění první odrážka:

- Rozvoj obce je navržen tak, aby nezhodnotil typický vzhled specifických krajín E-01 Ostrava - Karviná a E-02 Niva Olše, do kterých obec zasahuje.

Ve třetím odstavci se ruší devátá odrážka:

- Je zpracováno rozšíření vodní plochy v Kozinci.

e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability se změnou č. 1 ÚP nemění.

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

V prvním odstavci se ruší text:

ZU - plochy zeleně urbanizované

Ruší se první věta druhého odstavce:

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

Za první odstavec se seznamem ploch s rozdílným způsobem využití se doplňují odstavce:

Definice použitých pojmů:

Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m². 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 m². 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 m².

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 m².

Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m².

Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.

Zahradní chatka - stavba o výměře do 50 m², 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 vyplývajících z nutnosti respektovat limity využití území vyplývajících 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 střeších 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 nepřipustné umístování mobilních domů a mobilheimů pokud nesplňují parametry dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, marigotek a unimobuněk, pokud nejsou součástí zařízení stavenišť. 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 umísťovat 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.

V podkapitole SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ se v odstavci **Hlavní a převládající využití** mění první odrážka:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se mění čtvrtá a osmá odrážka:

- plochy a stavby občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

- dopravní a technická infrastruktura

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se ruší první a druhá odrážka:

- pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci 4)
- stavby zahradních chat 5) pouze na pozemcích stávajících samostatných zahrad

V odstavci **Využití nepřipustné** se doplňuje odrážka:

- pozemky staveb a zařízení hřbitovů a velkoplošných hřišť

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- 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

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se doplňují odrážky:

- 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

V podkapitole SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ se v odstavci **Hlavní a převládající využití** mění první a druhá odrážka:

- 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, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se mění první a šestá odrážka:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav
- dopravní a technická infrastruktura

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se doplňuje odrážka:

- v ploše SC1 pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém

V odstavci **Využití nepřipustné** se doplňuje odrážka:

- pozemky staveb a zařízení hřbitovů a velkoplošných hřišť

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- výšková hladina max. tři nadzemní podlaží s podkrovím

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se doplňuje odrážka:

- zastavěnost stavebních pozemků bude max. 30%

V podkapitole RZ – PLOCHY REKREACE - ZAHRADY, ZAHRÁDKOVÉ OSADY se v odstavci **Hlavní a převládající využití** mění první odrážka:

- pozemky samostatných zahrad včetně staveb zahradních chatek

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se mění čtvrtá odrážka:

- dopravní a technická infrastruktura

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

V podkapitole OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** mění čtvrtá odrážka:

- dopravní a technická infrastruktura

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se doplňuje odrážka:

- stavby a zařízení sběrných dvorů

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- výšková hladina max. tři nadzemní podlaží s podkrovím

V podkapitole OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** mění třetí odrážka:

- dopravní a technická infrastruktura

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

V podkapitole OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** mění třetí odrážka:

- dopravní a technická infrastruktura

V podkapitole PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** mění čtvrtá odrážka:

- dopravní a technická infrastruktura

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první a druhá odrážka:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- 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.

V podkapitole PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ se v odstavci

Využití doplňující a přípustné mění třetí odrážka:

- dopravní a technická infrastruktura

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

V podkapitole VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ se v odstavci **Využití nepřipustné** ruší třetí odrážka:

- jakékoli stavby v ploše VS1 kromě staveb a zařízení solárních elektráren

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, v ploše přestavby P1 max. pět nadzemní podlaží s podkrovím

V podkapitole VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY se v odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** mění první odrážka:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

V podkapitole D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** mění třetí odrážka:

- technická infrastruktura

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

V podkapitole T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY se v odstavci **Hlavní a převládající využití** mění první odrážka:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se mění první odrážka:

- dopravní infrastruktura

Ruší se podkapitola ZU – PLOCHY ZELENĚ URBANIZOVANÉ:

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 nepřipustné:

- 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

V podkapitole NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** ruší odrážky:

- 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
- vodní toky a plochy
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- průchody dopravní a technické infrastruktury

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se doplňují odrážky:

- 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

V odstavci **Využití nepřípustné** se ruší třetí odrážka:

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

V odstavci **Využití nepřípustné** se doplňují odrážky:

- pozemky staveb a činností, 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

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

V podkapitole NL – PLOCHY LESNÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** ruší odrážky:

- 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
- drobné vodní toky a plochy
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší cesty

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se doplňují odrážky:

- 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

V odstavci **Využití nepřípustné** se ruší třetí odrážka:

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

V odstavci **Využití nepřípustné** se doplňují odrážky:

- pozemky staveb a činností, 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

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

V podkapitole NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** ruší odrážky:

- stavby a zařízení nezbytné pro:
 - potřeby ochrany přírody a krajiny

• vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině

- vodní toky a plochy

- cyklistické stezky, pěší komunikace jen v prokazatelně nutném rozsahu

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se mění čtvrtá odrážka:

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se doplňují odrážky:

- 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

V odstavci **Využití nepřípustné** se ruší první odrážka:

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

V odstavci **Využití nepřípustné** se mění druhá odrážka:

- oplocování pozemků kromě přípustných

V odstavci **Využití nepřípustné** se doplňují odrážky:

- 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 zvířat

V podkapitole TN – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** mění třetí odrážka:

- dopravní a technická infrastruktura

Ruší se poslední odstavec:

1) vyhl. 501/2006, §21, odst. 4, 6

2) vyhl. 501/2006, §22

3) vyhl. 501/2006, §21, odst. 4, 5

4) vyhl. 501/2006, §21, odst. 7

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

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, 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

Ruší se podkapitoly g)1. a g)2. Text podkapitoly g)1. se stává textem kapitoly g).

Ruší se veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD6 – místní komunikace v lokalitě Doliny

Doplňují se veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD9 – místní komunikace v lokalitě Dědina

VD10 - chodník podél silnice III/47215

Ruší se veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT2 – vodovodní řady v lokalitě U Starostky

VT3 – vodovodní řad v lokalitě Doliny

VT5 – kanalizace v lokalitě U Starostky

VT6 – plynovod STL v lokalitě U Starostky

VT7 – přeložka podzemního dálkového kabelu v lokalitě U cihelny

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

VT11 – přeložka nadzemního vedení VVN 110 kV v lokalitě Kozinec

Doplňují se veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT12 – retenční příkopy a dešťová kanalizace v lokalitě Dědina

VT13 - kanalizace v lokalitě Na hranicích

Mění se název veřejně prospěšného opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

VU1 – založení prvků regionálního ÚSES

Doplňuje se veřejně prospěšné opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

VU2 – založení prvků lokálního ÚSES

Dosavadní kapitoly h), ch), i) se označují jako kapitoly i), j), k).

Změnou č.1 se doplňuje nová kapitola h):

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

Text podkapitoly g)2. se stává textem kapitoly h).

Ruší se první věta prvního odstavce:

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

Mění se první věta druhého odstavce:

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

PP1 – veřejné prostranství - zeleň v lokalitě U Starostky, p.č. 2557, 2855/4

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

Mění se první věta prvního odstavce:

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.

j) 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Mění se první věta třetího odstavce:

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.

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

Změna č. 1 ÚP Doubrava, část I. obsahuje:

I.1. Textová část - 15 stran textu, odstavce a) až l)

I.2. Grafická část

I.2.a) Výkres základního členění území - 4 listy

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce - 4 listy

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 4 listy

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 4 listy

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 4 listy

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 4 listy

Celkem grafická část změny č. 1 ÚP Doubrava obsahuje 24 samostatných listů.

Změnou č.1 se doplňuje kapitola:

l) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODST. 6 STAVEBNÍHO

ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

Grafická část změny č. 1 ÚP Doubrava je zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č. 1 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu. V legendě výkresů jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č.1. Legenda platného ÚP není ve výkresech zobrazena. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.d), I.2.e), I.2.f). Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.

ODŮVODNĚNÍ

1. Postup pořízení změny

Změna č. 1 Územního plánu Doubrava je pořizována v souladu s ust. § 55a stavebního zákona na návrh obce Doubrava.

Důvody pro pořízení změny byly následující:

1. Dne 21. 11. 2018 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále také „ZÚR MSK“), které byly zastupitelstvem kraje vydány dne 22. 12. 2010.
2. Obec Doubrava zadala v r. 2017 zpracovat územní studii „Doubrava-Dědina“, která slouží jako podklad pro změnu č.1
3. Návrhy fyzických a právnických osob na změnu ÚP.

Dne 28.02.2018 na 21. zasedání, usnesením č. 322/21/2018, rozhodlo zastupitelstvo obce Doubrava o pořízení změny č. 1 ÚP Doubravy.

Určeným zastupitelem pro pořizování změny č. 1 je p. Vojtěch Branny.

Jako zpracovatel změny č. 1 byl vybrán Ing. arch. Miroslav Hudák, autorizovaný architekt ČKA č. 03 554.

Dne 04.07.2018 bylo veřejnou vyhláškou vyvěšeno oznámení o projednání zadání změny č. 1 a tím byly ustanoveny zákonné termíny pro uplatnění stanovisek, podnětů a připomínek.

V rámci stanovisek Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 24.07.2018 č. j. MSK 99951/2018 konstatoval, že neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny č. 1 ÚP Doubrava na životní prostředí a lokality soustavy NATURA 2000.

Dne 19.09.2018 usnesením č. 363/25/2018 schválilo zastupitelstvo obce Doubrava zadání změny č. 1 územního plánu Doubrava.

Dne 08.10.2019 byl pořizovatelem oznámením č.j. MUOR 139277/2019 stanoven termín společného jednání o návrhu změny č.1 ÚP Doubravy na 29.10.2019 a tím byly ustanoveny zákonné termíny pro uplatnění stanovisek, podnětů a připomínek.

V rámci uplatněných stanovisek Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství v rámci koordinovaného stanoviska ze dne 25.11.2019 č. j. MSK 147879/2019 v bodě č. 7) orgán ochrany ZPF nesouhlasil s předloženým návrhem územního plánu a to z důvodu převisu zastavitelných ploch pro bydlení.

Po provedených úpravách návrhu změny č. 1 ÚP Doubrava vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství navazující stanovisko ze dne 05.03.2020 č. j. MSK 19875/2020 orgán ochrany zemědělského půdního fondu souhlasí s upraveným návrhem změny č. 1 ÚP Doubrava

Dne 16.07.2020 bylo pořizovatelem pod č.j. MUOR 114925/2020 oznámeno veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Doubrava a byl stanoven termín veřejného jednání na 02.09.2020 o návrhu změny č.1 ÚP Doubravy a tím byly ustanoveny zákonné termíny pro uplatnění stanovisek, podnětů a připomínek.

Dne 02.09.2020 proběhlo veřejné projednání změny č. 1 ÚP Doubrava.

V rámci veřejného projednání nebyly podány žádné připomínky.

Bylo podáno deset námitek.

Námítky byly vyhodnoceny a dne 10.02.2021 projednány na zastupitelstvu obce Doubrava pod č. 178/14/2021. Zastupitelstvo obce projednalo námítky a na základě vyhodnocení byl dán pořizovateli ÚP pokyn k úpravě změny č. 1 pro nové veřejné projednání.

Dne 13.05.2021 bylo pořizovatelem pod č.j. MUOR 59019/2021 oznámeno opakované veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Doubrava a byl stanoven termín opakovaného veřejného jednání na 21.06.2021 o návrhu změny č.1 ÚP Doubravy a tím byly ustanoveny zákonné termíny pro uplatnění stanovisek, podnětů a připomínek. Taktéž pořizovatel vyhodnotil, že úpravy změny č. 1 územního plánu Doubravy nejsou podstatné pro posouzení vlivu na životní prostředí a tudíž není nutné žádat o stanovisko příslušný orgán ochrany přírody.

Dne 21.06.2021 proběhlo opakované veřejné projednání změny č. 1 ÚP Doubrava

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly podány žádné připomínky.

Byla podána jedna námitka.

Návrh rozhodnutí o námitkách byl dne 16.07.2021 pod č.j. MUOR 87648/2021 zaslán dotčeným orgánům. Ve stanovené lhůtě správní orgán neobdržel připomínky dotčených orgánů k vyhodnocení námitek.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚP DOUBRAVY

Uplatněných v rámci veřejného projednávání nebo opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Doubrava – návrhu opatření obecné povahy

- dle ust. § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“) a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“).
- zpracováno v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 68 správního řádu.

Seřazeno v pořadí, jak je obdržel správní orgán:

1. Radomíra Jasenková, Doubrava 849, 735 33 Doubrava
(doslovný přepis námítka)

Jsem majitelkou nemovitosti v Doubravě u Orlové. Pozemek p.č. 3237/1, 3237/3 je zařazen jako veřejné prostranství. S tímto nesouhlasím, jelikož se jedná o pozemek v mém soukromém vlastnictví, který slouží jako příjezdová cesta k našemu rodinnému domu, na níž je zároveň věcné břemeno cesty, chůze, jízdy, provozování vedení. Na uvedeném pozemku není umístěno veřejné osvětlení a neslouží k veřejným účelům, tudíž není důvod, aby byl veden jako veřejné prostranství.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Předmětem změny č.1 není úprava rozsahu veřejného prostranství.

Námitka se tedy netýká obsahu změny č.1 ÚP Doubrava

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

2. Radovan Čupaj, Školní 865, 735 14, vlastník pozemků parc. č. 2382/3,747/1, 747/2, 746 v k.ú. Doubrava u Orlové

(doslovný přepis námítky)

Žádám o zvětšení zastavěné plochy zahradního domku na 60 m².

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Zvětšení zastavěné plochy zahradní chatky není v rozporu s žádným právním předpisem a negativně neovlivní způsob využití pozemku.

Proto není oprávněný důvod nevyhovět námitce a nezvýšit povolenou zastavěnou plochu zahradní

chatky. Po projednání s pověřeným zastupitelem a s obcí se navrhuje zvýšit povolenou zastavěnou

plochu ze 40 m² na 50 m².

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

3. Klára Nádvoříková, Kpt. Jaroše č. 760, 735 14 Orlová-Lutyně

(doslovný přepis námítky)

Žádám o zvětšení zastavěné plochy zahradního domku na 60 m².

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Zvětšení zastavěné plochy zahradní chatky není v rozporu s žádným právním předpisem a negativně neovlivní způsob využití pozemku.

Proto není oprávněný důvod nevyhovět námitce a nezvýšit povolenou zastavěnou plochu zahradní

chatky. Po projednání s pověřeným zastupitelem a s obcí se navrhuje zvýšit povolenou zastavěnou

plochu ze 40 m² na 50 m².

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

4. Michal Schwarz, Adamusova 1248, 735 14 Orlová-Lutyně

(doslovný přepis námítky)

Žádám o zvětšení zastavěné plochy zahradního domku na 60 m².

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Zvětšení zastavěné plochy zahradní chatky není v rozporu s žádným právním předpisem a negativně neovlivní způsob využití pozemku.

Proto není oprávněný důvod nevyhovět námitce a nezvýšit povolenou zastavěnou plochu zahradní

chatky. Po projednání s pověřeným zastupitelem a s obcí se navrhuje zvýšit povolenou zastavěnou

plochu ze 40 m² na 50 m².

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

5. Ivana Fialová, Olbrachtova 703/11, Karviná-Ráj, vlastník pozemku parc. č. 506/1, 506/2, 506/3, 506/4, 506/5

(doslovný přepis námítky)

Žádám o navýšení rozměru zastavěné plochy zahradního domku na 60 m².

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Zvýšení zastavěné plochy zahradní chatky není v rozporu s žádným právním předpisem a negativně neovlivní způsob využití pozemku.

Proto není oprávněný důvod nevyhovět námitce a nezvýšit povolenou zastavěnou plochu zahradní chatky. Po projednání s pověřeným zastupitelem a s obcí se navrhuje zvýšit povolenou zastavěnou

plochu ze 40 m² na 50 m².

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

6. Kotas Jakub, Karolína Rašíková, oba bytem č.pop. 190, Doubrava
(doslovný přepis námitky)

Žádáme, aby pozemek č. parcely 3679/3 a 3681/3 zůstal zařazen ve stávající ploše SB pro rodinné bydlení (navrhovaná plocha je RZ), a to z důvodu, že jsme ho pro tento účel zakoupili. Hodláme na něj postavit rodinný dům, máme připravenou projektovou dokumentaci, kterou podáme na stavební úřad. Jako důkaz dokládáme situační listinu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Žadatelé doložili, že jejich žádost je oprávněná. Pro stavbu byl vydán dne 27.11.2020 místně i věcně příslušným stavebním úřadem v Doubravě společný souhlas – územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru pro stavbu rodinného domu včetně souboru staveb.

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

7. Námitka JUDr. Aleny Nogové bytem U Hájenky č. 679, 735 14 Orlová-Lutyně a Vlastimila Uherka, bytem Na Farském 1003, 735 53 Dolní Lutyně vlastníků pozemků parc. č. 2855/1, 2855/3, 2855/4, 2855/5, 2855/6, 2855/7, 2855/8, 2855/10, 2855/11, 2855/12, 2855/13, 2855/14 a 2855/15 v k.ú. Doubrava u Orlové:

(doslovný přepis námitky)

Námitka č. 1:

Nesouhlasíme se skutečností, že naše pozemky (viz) výše jsou navrženy do územní rezervy, tudíž bez možnosti je v dohledné době prodat (ve smyslu stavebních pozemků) a následně realizovat na nich novou výstavbu rodinných domků (dále jen RD) nejen pro nové občany obce Doubrava, ale i pro naše rodinné potomky. Žádáme o ponechání těchto dotčených pozemků i nadále v ÚP obce, bez označení „územní rezerva“, aby tak byly plně způsobilé pro výstavbu RD.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě rozhodnutí Ministerstva Životního Prostředí, odboru výkonu státní správy IX, o změně podmínek ochrany ložiska vydaného v Ostravě dne 04.07.2013 pod č.j. 984/580/13,47186/ENV, spis. Znak. 000370/A-10 došlo v oblasti, dnes určované pod pojmem Doubrava-Dědina, ke změně podmínek ochrany ložiska, kdy z plochy A_k (plocha neumožňující výstavbu) byla oblast Doubrava-Dědina převedena do plochy C_k (plocha kde je možná výstavba a dle ČSN 730039 se jedná o IV. Skupinu stavenišť).

Vzhledem k tomu, že původní oblast výstavby – lokalita zvaná „U starostky“ plocha Z1 i po změně podmínek z r. 2013 zůstala v ploše A_k, tedy bez možnosti výstavby obec Doubrava přehodnotila své zájmy a jako prioritní oblast pro výstavbu byla vybrána oblast Doubrava-Dědina.

Na základě výše uvedených skutečností obec Doubrava rozhodla o zpracování „Územní studie Doubrava-Dědina“, jakožto územně plánovacího podkladu pro rozhodování v území. Studie

byla zpracována v prosinci 2017. Cílem studie bylo prověřit možnosti využití řešeného území pro rozvoj individuálního bydlení, zpracování prostorové organizace území, řešení koncepce veřejné infrastruktury, zajištění podkladu pro případnou změnu územního plánu.

Následně zastupitelstvo obce Doubrava na svém 21. zasedání konaném dne 28.02.2018 rozhodlo usnesením č. 322/21/18 o pořízení změny č. 1 Územního plánu obce Doubrava.

V průběhu projednávání změny č. 1 Územního plánu obce Doubrava s dotčenými orgány byl v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Moravskoslezského kraje č.j. MSK 147879/2019, sp. Znak ŽPZ/29519/2019/Ham 205.2 S5 N ze dne 25.11.2019 orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dál jen OO ZPF) vydán nesouhlas s předloženým návrhem územního plánu. Důvodem byl převis nabídky ploch pro bydlení o cca 365% což je nežádoucí a není v souladu se zásadami vymezenými v § 4 zákona o ochraně ZPF. Z toho důvodu OO ZPF požadoval výrazně zmenšit plochu určenou pro výstavbu. Aby se vyhovělo požadavku OO ZPF bylo nutno ze zastavitelných ploch vyčlenit plochy Z1, Z6, Z46, Z47, Z3 a další. Po provedené úpravě Krajský úřad OO ZPF dopisem č.j. MSK 19875/2020 ze dne 5.3.2020 vydal navazující souhlasné stanovisko ke změně č. 1 ÚP Doubrava.

V období listopad 2020 až leden 2021 probíhala jednání JUDr. Nogové s obcí Doubrava s cílem zachovat pozemky ve spoluvlastnictví JUDr. Nogové v zastavitelných plochách a to na úkor některých z etap výstavby obcí preferované lokality Doubrava-Dědina. Ty by byly převedeny do územní rezervy.

Zároveň 27.11.2020 bylo z podnětu OKD, a.s. Ministerstvem životního prostředí zahájeno řízení o změně podmínek ochrany výhradního ložiska černého uhlí. V navržené změně je oblast „U starostky“ převedena z plochy A_k (tj. bez možnosti výstavby) do plochy C_k (plocha kde je možná výstavba a dle ČSN 730039 se jedná o IV. Skupinu stavenišť). Ve stejné ploše C_k se nachází lokalita Doubrava-Dědina.

Dne 21.1.2021 bylo ve věci kladně rozhodnuto. Dne 9.2.2021 by mělo rozhodnutí nabýt právní moc.

Z výše uvedených důvodů:

1. lokalita zvaná „ U starostky“ plocha Z1 byla rozhodnutím ze dne 21.01.2021 o změně podmínek ochrany ložiska, přeřazena z plochy A_k, do plochy C_k tedy do plochy kde je možná výstavba a dle ČSN 730039 se jedná o IV. Skupinu stavenišť možnosti výstavby.
2. Došlo k dohodě Obce Doubrava s JUDr. Nogovou na etapizaci výstavby v lokalitách Doubrava-Dědina a U starostky, tak aby výstavba v daných lokalitách na sebe plynule navazovala.

se námitce vyhovuje.

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

Námitka č. 2:

Další námitka směřuje ke zrušení naddimenzované předpřipravené infrastruktury. V souvislosti s vypuštěním zastavitelné plochy Z1-zastavitelné plochy našich pozemků, byly vypuštěny také místní komunikace, vodovody, kanalizační stoky, plynovody STL, trafostanice a přeložka vedení VN, které byly v platném ÚP navrženy k obsluze a zásobování této plochy. S ohledem na tuto skutečnost jsou naše pozemky i pozemky již vykoupené obcí nad našimi pozemky, do budoucna prakticky vyřazeny z možností jejich využití co by stavebních pozemků. Nadále požadujeme, aby technická infrastruktura zůstala na úrovni současného platného ÚP z r. 2011.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Ve změně ÚP č.1 se vypouští ty prvky, které nejsou nutné pro zástavbu, dle nového rozsahu návrhu dělení pozemků. Například vodovod a kanalizace navržená v platném ÚP již neodpovídá nové parcelaci pozemku.

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

Námitka č. 3:

Poukazujeme na nehospodárnost, porušování pravidel řádného hospodáře ve věci nakládání s majetkem a financemi obce a státu při tvorbě nového ÚP a studie Doubrava-Dědina.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka se netýká obsahu změny č.1 ÚP Doubrava
(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

Námitka č. 4:

Naše námitka dále směřuje i k nekomunikaci obce s námi.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka se netýká obsahu změny č.1 ÚP Doubrava
(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

8. Milan Ferencík a Mgr. Ing. Jiřina Ferencíková, oba bytem č.pop. 941, 735 33 Doubrava.

(doslovný přepis námitky)

Nesouhlasíme s tím, aby bylo podél dvou stran na části námi vlastněného pozemku parc. č. 3045/1 o výměře 939 m², druh pozemku zahrada, zapsaném na listu vlastnictví 1289, v katastru nemovitostí vedený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, katastrální území Doubrava u Orlové, obec Doubrava, vymezeno veřejné prostranství.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Předmětem změny č.1 ÚP Doubrava není úprava rozsahu veřejného prostranství.

Námitka se tedy netýká obsahu změny č.1 ÚP Doubrava
(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

9. Asental Land, s.r.o., Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava
(doslovný přepis námitky)

Výčet námitek vlastníka pozemků s číselným označením proti:

1- změně z RZ – plochy rekreace, zahrady na NL – plochy lesní NL u pozemků:ostatní plocha p.č. 2375 a zahrada 2376 ve skupině staveníšť Bk

2- změně z RZ-plochy rekreace, zahrady na NS-plochy smíšené nezastavěného území u pozemků: ostatní plocha p.č. 578/1, zahrada p.č. 576/1, ostatní plocha p.č. 577, ostatní plocha p.č.575/2 a zahrada p.č. 576/3 ve skupině staveníšť Bk

3- změně z SB-plochy smíšené obytné na NS – plochy smíšené nezastavěného území u pozemků ostatní plocha p.č.556, zahrada 557, ostatní plocha 558/2 ve skupině staveníšť Bk

4- změně z RZ- plocha rekreace Z46, zahrady na NS-plochy smíšené nezastavěného území u pozemku zahrada p.č. 529/1 ve skupině staveníšť Bk

5- plošného nahrazení funkční plochy ZU – plochy zeleně urbanizované funkční plochou NS -plochy smíšené nezastavěného území. Dopln regulativ o NS o oplocení

6- Regulativu zahradní chatky do 20 m² navýšit na 50 m² zastavitelné plochy

Rozhodnutí o námitce č. 1:

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Uvedené dva pozemky již dlouhodobě nejsou zbavovány trvalých porostů a svým charakterem se jeví, jako součást okolního lesního porostu, který je v územním plánu veden v ploše NL-plochy lesní.

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

Rozhodnutí o námitce č. 2:

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Dle platného změni politiky územního rozvoje ČR je třeba pro zajištění udržitelného rozvoje území dle bodu 2.2 Republikové priority:

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, **sesuvy půdy**, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Dle mapových podkladů převzatých od České geologické služby se uvedené pozemky nacházejí v sesuvném území a území jiných geologických rizik evidovaném pod ev. Číslem 6202.

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

Rozhodnutí o námitce č. 3:

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Dle platného změni politiky územního rozvoje ČR je třeba pro zajištění udržitelného rozvoje území dle bodu 2.2 Republikové priority:

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, **sesuvy půdy**, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Dle mapových podkladů převzatých od České geologické služby se uvedené pozemky z drtivé většiny nacházejí v sesuvném území a území jiných geologických rizik evidovaném pod ev. Číslem 6202.

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

Rozhodnutí o námitce č. 4:

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Dle platného změni politiky územního rozvoje ČR je třeba pro zajištění udržitelného rozvoje území dle bodu 2.2 Republikové priority:

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, **sesuvy půdy**, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

Dle mapových podkladů převzatých od České geologické služby se uvedené pozemky nacházejí na okraji sesuvného území a území jiných geologických rizik evidovaném pod ev. Číslem 6202.

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

Rozhodnutí o námitce č. 5:

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

U ploch ZU, které se změni na NS, je důvodem to, že tyto pozemky za celou dobu platnosti ÚP, který na nich umožňoval zřizování zahrad, nebyly k této funkci využity, zůstávaly bez údržby a zarůstaly náletovými dřevinami. Proto v lokalitách, které byly vyhodnoceny jako nevhodné k rozvoji zástavby, ať už rekreační (kam patří i zahrady) nebo obytné kvůli vyskytujícím se limitům využití území, okrajové poloze ve stávající zástavbě apod. bylo navrženo zařazení těchto ploch do nezastavěného území v souladu s jejich současným stavem.

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

Rozhodnutí o námitce č. 6:

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zvýšení zastavěné plochy zahradní chatky není v rozporu s žádným právním předpisem a negativně neovlivní způsob využití pozemku.

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

10. OKD, a.s., Stonavská č. 2179, 735 06 Karviná – Doly

(doslovný přepis námítky)

V rámci projednávané změny č. 1 Územního plánu obce Doubrava žádáme u pozemků parcela č. 3168, 3169 a 3171 v katastrálním území Doubrava u Orlové o zachování stávajícího zařazení jako zastavěná plocha – SB- plocha smíšená obytná. O výše uvedené pozemky byl projevem zájem o jejich další využití.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Výše uvedené pozemky byly doposud zahrnuty ve stávající ploše SB. Důvodem pro návrh změny na plochu NS bylo to, že tyto pozemky vykoupilo OKD a předpokládalo se u nich stejně jako u dalších odkoupených pozemků východně od Dinoparku to, že tam budou provedeny demolice a pozemky budou rekultivovány. Dle žádosti OKD, a.s. byl o uvedené pozemky projevem zájem s cílem jejich dalšího využití. V případě následné stavby RD (po zrušení omezení spočívající v současném zařazení území do plochy A_k) by se nejednalo o další zábor zemědělské půdy.

(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

Rozhodnutí o námitce uplatněné v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Doubrava – návrhu opatření obecné povahy.

1. Milan Ferenčík a Mgr. Ing. Jiřina Ferenčíková, oba bytem č.p. 941, 735 33
Doubrava.

(doslovný přepis námítky)

Dne 21.6.2021 se konalo opakované veřejné projednání návrhu změny č.1 územního plánu Doubravy. V koncepci dopravní infrastruktury podél obou dvou stran námi vlastněného pozemku parc. č. 3045/1 je vymezeno veřejné prostranství.

Jakožto vlastníci předmětných nemovitých věcí dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odstavce 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v plném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podáváme následující námítky.

Postupem shora uvedeného úřadu se tento dopouští do zásahu do našich vlastnických práv, přičemž jde o značný zásah do základního práva vlastnit majetek. Současně taky vymezuje veřejné prostranství v rozporu s rozhodnutím dodatečného povolení stavby a souhlasu s užíváním vydaným Obecním úřadem Doubrava č.p. 599, Doubrava 735 33, hospodářsko-správním odborem, úsekem stavebním, (dále jen „stavební úřad“) č.j. 842/2013, spis. Zn. OUDo S 59/2013/ Jan ze dne 8.7.2013, Toto rozhodnutí bylo vydáno dle platné územně plánovací dokumentace, kterou je územní plán vydaný formou opatření obecné povahy dne 13.04. 2011 usnesením zastupitelstva obce Doubravy. Dle sdělení stavebního úřadu toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 1.8.2013 a je vykonatelné. Dále pak vzhledem k tomu, že shora nadepsaný úřad nezohlednil námi podané námítky proti návrhu změny č.1 územního plánu Doubravy ze dne 7.9.2020, které byly podány 9.9.2020 ke změně územního plánu č.1, trváme na tom, že jsme krácení na svých právech.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s tím, aby bylo podél dvou stran na části námi vlastněném pozemku parc. č. 3045/1, o výměře 939 m², druh pozemku zahrada,, zapsaném na listu vlastnictví 1289, v katastru nemovitosti vedený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, katastrální území Doubrava u Orlové, obec Doubrava, vymezeno veřejné prostranství.

S odkazem na shora uvedené skutečnosti trváme na tom, aby územní plán obce Doubrava, a to včetně koncepce dopravní infrastruktury byl aktualizován tak, aby byl v souladu se stávajícím využitím pozemku parc. č. 3045/1, které je v souladu s pravomocným rozhodnutím stavebního úřadu, jak je výše uvedeno.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Předmětem změny č.1 ÚP Doubrava není úprava rozsahu veřejného prostranství.

Námitka se tedy netýká obsahu změny č.1 ÚP Doubrava
(konec odůvodnění rozhodnutí o námitce)

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

K návrhu změny č. 1 územního plánu Doubravy nebyly podány ze strany veřejnosti nebo oprávněných investorů žádné připomínky.

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1

Grafická část změny č. 1 ÚP Doubrava je zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č. 1 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu. V legendě výkresů jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č.1. Legenda platného ÚP není ve výkresech zobrazena. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.d), I.2.e), I.2.f). Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.

VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3 a 5 schválená usnesením Vlády České republiky ze dne 17.8.2020 č. 833 je Změnou č.1 ÚP respektována. Pro Doubravu jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č.26/1426 ve znění Aktualizace č.1, která nabyla účinnost dne 21.11.2018.

Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Doubravy nutnost zpracovat **veřejně prospěšné opatření** - územní systém ekologické stability - regionální biocentrum 218. Toto veřejně prospěšné opatření je zpracováno v platném ÚP. V rámci změny č. 1 je biocentrum upřesněno - zvětšeno tak, aby obsahovalo celou oblast zátopu v lokalitě Kozinec. Zvětšení je navrženo v souladu s Územní studií Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - plán regionálního ÚSES MSK.

Skutečnost, že Doubrava je v ZÚR MSK zařazena do **metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava** je respektována. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:
- *Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezení rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.* - Navržené rozvojové plochy nebudou mít

na hodnoty území zásadní negativní vliv. Přeložka silnice III. třídy využívá trasu stávající místní komunikace a není tak vizuálně výrazná, aby změnila charakter krajiny. Koridory technické infrastruktury jsou navrženy převážně jako podzemní bez negativních zásahů do hodnot území.

- *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:*

- *preferance lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*

- *lokality mimo stanovená záplavová území;*

- *zachování průchodnosti území.*

- Je navržen rozvoj obytné funkce obce včetně zázemí pro každodenní rekreaci. Rozvoj bydlení a občanského vybavení je navržen mimo záplavová území, využívá co nejvíce proluk v zastavěném území a lokality zaniklé zástavby. Průchodnost území je zajištěna návrhem systému ÚSES a respektováním nezastavěného území obce.

- *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*

- *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*

- *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;*

- *preferance lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*

- *lokality mimo stanovená záplavová území;*

- *zachování průchodnosti území.*

- Navržená plocha přestavby pro výrobu leží v blízkosti silnice III. třídy s vazbou na město Orlovou, je v dosahu potřebné technické infrastruktury. Je navržena vmístě bývalého dolu Doubrava, který umožní využít k jiným výrobním účelům. Nezasahuje do záplavového území a neomezuje průchodnost území stejně jako zastavitelná plocha smíšená výrobní Z54.

- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklo dopravu.* - přeložka silnice III/47215 zlepšuje propojení sídla na hlavní sídelní centra Orlovou a Karvinou. Ke zlepšení vazby integrované dopravy na pěší a cyklo dopravu přispějí navržené chodníky, cyklotrasy/stezky. Stávající plochy dopravy umožňují rozvoj integrované hromadné dopravy.

V ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblastí se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole).*

- Doubrava leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se sousedními rozvojovými oblastmi a osami. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi a osami.

- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblastí s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko).*

- Doubrava leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se sousedními specifickými oblastmi. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.

- *Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb:*

- *na dálnici D48;*

- *na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK.*

- Doubrava leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov a nemůže přispět k jeho rozvoji.

- *Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.* - v obci je navržen rozvoj vedení el. energie a trafostanic i rozvoj plynovodů STL, aby bylo zajištěno dostatečné zásobování území energiemi.

- *Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.* - Doubrava leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov. Na jejím území se nepočítá s umístěním logistického centra.

- *Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.*
 - na území Doubravy se nepředpokládá umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.
 - *Podpora využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch v lokalitách Hrušov (Ostrava), Nad Barborou a Barbora (Karviná), včetně vytvoření územních podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území. V případě lokality Hrušov vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.*
 - na území obce je navržena plocha přestavby P1, která umožní znovuvyužití bývalého dolu Doubrava k vhodnějšímu využití. Plocha leží u silnice III. třídy a je napojitelná na potřebné sítě technické infrastruktury.
 - *Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.* - stávající a navržené plochy výroby společně s umožněním podnikání v obytném území obce vytvářejí podmínky pro restrukturalizaci ekonomiky a umožňují rozvoj služeb i dalších aktivit včetně vývoje a výzkumu.
 - *Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství.* - Doubrava nemá předpoklady pro rozvoj lázeňství.
 - *Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí.* - Plocha bývalého dolu Doubrava dotčená ukončenou těžbou je navržena k přestavbě na výrobní využití. Plochy poklesových kotlin jsou zahrnuty do prvků zeleně a ÚSES. Plocha odvalu u dolu Doubrava je částečně určena pro občanské vybavení a částečně pro ÚSES.
 - *Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí.* - Plocha bývalého dolu Doubrava dotčená ukončenou těžbou je navržena k přestavbě na výrobní využití. Plochy poklesových kotlin jsou zahrnuty do prvků zeleně a ÚSES. Plocha odvalu u dolu Doubrava je částečně určena pro občanské vybavení a částečně pro ÚSES. Ve vhodných lokalitách jsou navrženy plochy k zalesnění.
 - *Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.* - Doubrava nezasahuje do území CHKO Poodří.
 - *Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu:*
 - *SOB2 Beskydy*
 - *SOB3 Jeseníky - Králický Sněžník* - Doubrava leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se specifickými oblastmi SOB2 Beskydy a SOB3 Jeseníky - Králický Sněžník. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.
 - *Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.* - Jsou navrženy plochy veřejných prostranství - zeleně ve vhodných lokalitách. Dále jsou navrženy plochy k zalesnění a prvky ÚSES. Podmínky využití ploch NS umožňují zřizování ploch zeleně.
 - *Pro část rozvojové oblasti dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB4 Karvinsko.* - Podmínky jsou vyhodnoceny níže v textu zabývajícím se oblastí SOB4.
- V ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:
- *Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska.* – vymezení regionálních prvků ÚSES je koordinováno s okolními obcemi. Jiné plochy nebo koridory nadmístního významu se v obci nevyskytují.
 - *Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.* - Doubrava leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov. Na jejím území se nepočítá s umístěním logistického centra.
- Skutečnost, že Doubrava je v ZÚR MSK zařazena do **specifické oblasti republikového významu SOB4 Karvinsko** je respektována. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve specifických oblastech jsou:

Vytvoření územních podmínek pro:

- *rozvoj obytné a rekreační funkce vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury;* - jsou navrženy plochy smíšené obytné i plochy rekreace společně s plochami veřejných prostranství, zeleně, dopravní i technickou infrastrukturou.

- *rozšiřování a umísťování nových sportovních a rekreačních zařízení při zohlednění jejich dopravní dostupnosti;* - jsou navrženy plochy pro rozšíření Dinoparku a koupaliště v těsné blízkosti stávajících silnic. Je umožněno rekreační využívání nezastavěného území.

- *rozvoj integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu;* - jsou navrženy cyklotrasy, cyklostezky a chodníky v blízkosti autobusových zastávek, které zlepší návaznost pěší a cyklistické dopravy na hromadnou dopravu.

- *rozvoj turistických pěších a cyklistických tras, zejména nadregionálního a mezinárodního významu;* - jsou navrženy cyklotrasy a cyklostezky, které zlepší vazbu dálkových cyklotras na území Doubravy a okolních obcí.

- *koordinované zajištění protipovodňové ochrany území včetně vymezení ploch pro protipovodňová opatření.* - v nezastavěném území je umožněna realizace protipovodňových opatření, jsou navrženy ochranné hráze podél Olše a Karvinského potoka. Není navržen rozvoj zástavby v záplavovém území vodních toků.

V ZÚR MSK jsou pro specifickou oblast SOB4 stanoveny tyto požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- *Koordinovat zájmy těžby nerostných surovin se zájmy ochrany přírody a krajiny a ochranou civilizačních a kulturních hodnot v souladu s udržitelným rozvojem území.* - V obci není navržen rozvoj těžby černého uhlí, pouze doznívají následky této těžby. Rozvoj bydlení je navržen v lokalitách, kde se očekávají nejmenší projevy důlní činnosti. Plochy postižené těžbou jsou zařazeny do vhodných ploch s rozdílným způsobem využití. Je navržena ochrana civilizačních, kulturně historických i přírodních hodnot v území obce.

- *Komplexní revitalizace území dotčeného těžbou černého uhlí.* - Plocha bývalého dolu Doubrava dotčená ukončenou těžbou je navržena k přestavbě na výrobní využití. Plochy poklesových kotlin jsou zahrnuty do prvků zeleně a ÚSES. Plocha odvalu u dolu Doubrava je částečně určena pro občanské vybavení a částečně pro ÚSES. Ve vhodných lokalitách jsou navrženy plochy k zalesnění.

- *Pro tuto specifickou oblast dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro rozvojovou oblast republikového významu OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava.* - Podmínky jsou vyhodnoceny výše v textu zabývajícím se oblastí OB2.

V ZÚR MSK jsou pro specifickou oblast SOB4 stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- *Vytvářet územní podmínky pro rekultivaci a následné polyfunkční využití území postiženého těžbou s využitím hodnotných přírodních prvků vzniklých v rámci přirozené sukcese i cílené rekultivace s jejich vhodným začleněním do systému zeleně s cílem zachování ekologické stability a prostupnosti krajiny.* - Plocha bývalého dolu Doubrava dotčená ukončenou těžbou je navržena k přestavbě na výrobní využití. Plochy poklesových kotlin jsou zahrnuty do prvků zeleně a ÚSES. Plocha odvalu u dolu Doubrava je částečně určena pro občanské vybavení a částečně pro ÚSES.

- *Vymezovat v územně plánovací dokumentaci odpovídající plochy pro rozvoj krátkodobé rekreace ve vazbě na sídla a jejich bezprostřední okolí.* - Jsou navrženy plochy veřejných prostranství - zeleně pro krátkodobou rekreaci ve vhodných lokalitách.

Zdůvodnění navrženého řešení platného ÚP včetně změny č. 1 ve vztahu k prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení bodů je převzato ze ZÚR MSK):

2. Přeložka silnice III/47215 zlepší dopravní napojení obce na nadřazenou silniční síť.

3. Doubrava leží mimo hlavní trasy dopravního propojení krajského města se západní částí kraje.

Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.

4. V obci leží transformovna VVN/VN, ze které vychází několik vedení VVN, které zajišťují stabilizované zásobování území energiemi i možnost rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Polska.

5. Navržený rozvoj bydlení, výroby a občanského vybavení přispěje k rozvoji těchto funkcí v rámci polycentrické sídelní struktury severovýchodní části MSK.
6. Je navržen rozvoj zástavby. Prioritně jsou navrženy k zástavbě lokality navazující na zastavěné území, je umožněno využití proluk ve stávající zástavbě a navrženo zastavění v lokalitách zaniklé zástavby. Je preferováno intenzivnější využití stávajících ploch. Navržený rozvoj přispěje ke srůstání sídel. Doubrava je v několika lokalitách stavebně srostlá s obcemi Orlová a Dětmárovice, omezeně i s Karvinou. Pro území Karvinska, ve kterém se obec nachází, je typická rozptýlená zástavba, která je rozeseta volně v území a často bez znatelných hranic přechází mezi jednotlivými obcemi. Tato charakteristika se týká také lokalit zástavby v blízkosti hranic Doubravy s Orlovou a Dětmárovicemi, kde jsou navrženy nové zastavitelné plochy a plocha přestavby. Tyto plochy leží v blízkosti hranic se sousedními obcemi a navazují na zástavbu v těchto obcích, ale tím jsou v souladu s historicky vzniklým urbanistickým charakterem zástavby. Nejedná se o klasické nežádoucí srůstání dvou homogenních sídel do jednoho celku, ale pouze o zahuštění stávající rozptýlené zástavby. Nové plochy pro bydlení nezasahují do záplavového území, nezpůsobí neprůchodnost území. Obcí neprochází dálnice, silnice I. třídy ani železnice, pouze okrajem území obce železniční vlečka.
7. V rámci navržených obytných ploch je umožněna výstavba občanského vybavení i zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Jsou navrženy plochy veřejných prostranství - zeleně. Je navržen rozvoj technické infrastruktury včetně systému odvádění a čištění odpadních vod. 7a. Je navržen systém odvádění a čištění odpadních vod. Je respektována volná krajina, ve které je možná realizace protierozních opatření i retence srážkových vod.
8. Je navržen rozvoj cyklotras a umožněn rozvoj rekreace a sportovně rekreačních zařízení. Jsou stanoveny podmínky pro rekreační využívání krajiny a je navrženo respektování a ochrana přírodních a kulturně historických hodnot území.
10. Silniční síť a místní komunikace v obci umožňují rozvoj integrované hromadné dopravy. Jsou navrženy autobusové zastávky, které zlepší dostupnost hromadní dopravy v obci.
11. Jsou navrženy nové chodníky, cyklotrasy a cyklostezky, které umožní převedení pěší a cyklistické dopravy mimo nejfrekventovanější silnice i jejich kombinaci s ostatními druhy dopravy.
12. Plocha bývalého dolu Doubrava dotčená ukončenou těžbou je navržena k přestavbě na výrobní využití. Plochy poklesových kotlin jsou zahrnuty do prvků zeleně a ÚSES. Plocha odvalu u dolu Doubrava je částečně určena pro občanské vybavení a částečně pro ÚSES. Ve vhodných lokalitách jsou navrženy plochy k zalesnění.
13. Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší a vod (preference ekologických zdrojů vytápění, rozšíření plynovodů a kanalizace, výstavba ČOV, preference ekologického zemědělství a zatravnění); obtěžování zápachem se nezhorší (je umožněn pouze takový rozvoj výroby, který nebude mít negativní vliv na okolní zástavbu). K omezení obtěžování obytného území hlukem a emisemi z dopravy podél silnic přispěje nutnost respektování hlukového pásma při umísťování nových objektů bydlení a občanského vybavení. Jsou navrženy plochy veřejných prostranství - zeleně.
14. Kvůli ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nejsou navrženy žádné stavby ani plochy, které by zasahovaly do hodnotných částí nebo prvků přírody, krajiny nebo zástavby. Charakter území se nezmění.
15. V území obce je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy.
16. Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.
- 16a. Nebylo požadováno zpracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.
- 16b. Navržený rozvoj neznemožňuje další využití zdrojů nerostných surovin.

V aktualizacích č.1, 2, 3 a 5 PÚR ČR byly doplněny nebo upraveny některé republikové priority územního plánování. Následující zdůvodnění navrženého řešení územního plánu a změny č. 1 reaguje na tyto priority územního plánování (označení priorit je

převzato z PÚR ČR). Ostatní republikové priority územního plánování jsou upřesněny v ZÚR MSK a komentář k nim je uveden výše v textu zabývajícím se ZÚR MSK.

14aV obci jsou zachovány stávající možnosti zemědělské výroby, je umožněn rozvoj primárního sektoru. V krajině zůstává možnost zemědělského využívání orné půdy i rozvoj ekologických funkcí, zatravnění, je upřesněn územní systém ekologické stability. Zábor půdy je nutný pro předpokládaný rozvoj obce. Část zastavitelných ploch je navržena na kvalitní zemědělské půdě.

Při záboru zemědělské půdy se nelze vyhnout kvalitní půdě, protože podstatná část obce včetně stávající zástavby centra leží na půdách II. třídy ochrany. Méně kvalitní půda se vyskytuje v takových částech obce, kde by výstavba byla z mnoha důvodů méně vhodná – urbanistické souvislosti, dopravní obsluha, napojení na síť technické infrastruktury apod.

16aObec má ve struktuře osídlení především obytnou a výrobní funkci. Z tohoto důvodu jsou navrženy především plochy pro rozvoj bydlení, veřejných prostranství a výroby. Funkční využití území i koncepce dopravní a technické infrastruktury je navržena v souladu s vazbami Doubravy na okolní obce.

17 Stávající a navrhované plochy výroby zároveň se širokými možnostmi provozování podnikání a služeb v obytném území obce zajišťují podmínky pro vytváření pracovních příležitostí.

20aV území obce jsou zachovány průchody pro volně žijící živočichy i pro člověka, migrační prostupnost zajišťuje také navržený územní systém ekologické stability a respektování stávajících vodních toků, jejich doprovodných porostů a lesních celků. Navržený rozvoj nezhorší migrační propustnost území.

Navržený rozvoj přispěje ke srůstání sídel. Doubrava je v několika lokalitách stavebně srostlá s obcemi Orlová a Dětmarovice, omezeně i s Karvinou. Pro území Karvinska, ve kterém se obec nachází, je typická rozptýlená zástavba, která je rozeseta volně v území a často bez znatelných hranic přechází mezi jednotlivými obcemi. Tato charakteristika se týká také lokalit zástavby v blízkosti hranic Doubravy s Orlovou a Dětmarovicemi, kde jsou navrženy nové zastavitelné plochy a plocha přestavby. Tyto plochy leží v blízkosti hranic se sousedními obcemi a navazují na zástavbu v těchto obcích, ale tím jsou v souladu s historicky vzniklým urbanistickým charakterem zástavby. Nejedná se o klasické nežádoucí srůstání dvou homogenních sídel do jednoho celku, ale pouze o zahuštění stávající rozptýlené zástavby.

23 Přeš území Doubravy neprocházejí žádné významné ani silně zatížené silnice nebo železnice. Je navržen rozvoj obytné zástavby v těsné blízkosti silnic III. třídy, který je ale podmíněně přípustný. 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. Nemělo by docházet k výraznému zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z dopravy.

24 Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající nebo navrhované silnice, místní nebo účelové komunikace. Navrženo je i napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury, pokud leží v jejich dosahu. Jsou navrženy plochy veřejných prostranství – zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel.

24aRozvoj výroby - plocha přestavby P1 - je navržen v dostatečné vzdálenosti od obytného území.

Menší zastavitelná plocha Z54 leží na okraji obytného území. Rozvoj bydlení je navržen v odstupu od výrobních areálů. Zároveň jsou v plochách výroby stanoveny jako nepřipustné stavby, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru, nebo které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby. Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší. Nemělo by docházet ke zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z výroby.

Dle ZÚR MSK je území Doubravy zařazeno do specifických krajin E-01 Ostrava - Karviná a E-02 Niva Olše a přechodového pásma se společnou platností cílových kvalit sousedních specifických krajin č. 65.

Pro specifickou krajinu E-01 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Koordinovat zájmy těžby černého uhlí s ochranou civilizačních, kulturně historických a*

přírodních hodnot území.

- V obci není navržen rozvoj těžby černého uhlí, pouze doznívají následky této těžby. Rozvoj bydlení je navržen v lokalitách, kde se očekávají nejmenší projevy důlní činnosti. Plochy postižené těžbou jsou zařazeny do vhodných ploch s rozdílným způsobem využití. Je navržena ochrana civilizačních, kulturně historických i přírodních hodnot v území obce.

- *Nové rozvojové plochy pro bydlení vymezovat s ohledem na skutečnou potřebu vycházející ze sociodemografické prognózy území, s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídel, ochranu volné krajiny, občanskou vybavenost a dostupnost dopravní a technické infrastruktury.* –

- Zastavitelných ploch smíšených obytných je navrženo více než by odpovídalo demografické analýze. Svým rozmístěním a velikostí nicméně nenarušují stávající urbanistickou strukturu sídla a nezasahují výrazně do volné krajiny. Z velké části využívají lokality zaniklé zástavby. Současně s plochami bydlení jsou navrženy i plochy potřebného občanského vybavení a veřejných prostranství, zeleně. Všechny plochy jsou dopravně dostupné a částečně napojitelné na síť technické infrastruktury.

- *Postupně revitalizovat brownfields a plochy dotčené ukončenou těžbou, resp. úpravou černého uhlí a podporovat jejich polyfunkční využití v návaznosti na potřeby a charakter okolního území.*

- Plocha bývalého dolu Doubrava dotčená ukončenou těžbou je navržena k přestavbě na výrobní využití. Plochy poklesových kotlin jsou zahrnuty do prvků zeleně a ÚSES. Plocha odvalu u dolu Doubrava je částečně určena pro občanské vybavení a částečně pro ÚSES.

- *Citlivě využívat dochované historické soubory a technická zařízení jako cenné stopy industriálního využití krajiny.* - V obci jsou zachovány některé historické stavby a historické technické soubory nebo zařízení. Územní plán nenavrhuje asanaci hodnotných staveb ani zařízení.

- *Chránit enklávy rozptýlené zástavby před nadměrným zahušťováním novou zástavbou.* - Je navržen omezený rozvoj i v lokalitách rozptýlené zástavby, který ale nezmění urbanistickou strukturu sídla.

- *Zachovat celistvost lesních celků v prostoru mezi Ostravou, Vratimovem, Havířovem a Orlovou.*

- Celistvost lesních celků na území Doubravy nebude narušena. Zábory lesních pozemků jsou navrženy v minimální míře, naopak jsou navrženy plochy k zalesnění, které vhodně doplní stávající lesní plochy.

- *Postupně posilovat systém zelených ploch a pásů v krajině.* - V obci je dostatek lesních porostů i krajinné zeleně. Podmínky využití ploch stanovené v platném ÚP umožňují realizaci zeleně.

Navrženy jsou plochy veřejných prostranství - zeleně, plochy k zalesnění prvky ÚSES.

- *V rámci cílené rekultivace nebo přirozené sukcese na antropicky přeměněných plochách chránit a postupně doplňovat strukturu nelesní zeleně o přírodně hodnotné prvky.*

- Jsou navrženy plochy k zalesnění ve vhodných lokalitách a je umožněna výsadba nelesní zeleně v plochách NS. Část antropicky přeměněných ploch je využita k vedení prvků ÚSES.

- *Podporovat úlohu krajinných os tvořených sítí vodních toků s doprovodem břehových porostů (Odra, Opava, Ostravice, Lučina, Stonávka a jejich přítoky) a ochranu přirozených odtokových poměrů v údolních nivách.* - Krajinná osa Karvinského potoka a Olše je podpořena návrhem regionálního biocentra ÚSES. Navržený rozvoj nenarušuje odtokové poměry v území.

- *Zohlednit roli historické rybniční soustavy v krajině mezi Vrbicí, Rychvaldem a Orlovou.*

- Doubrava neleží v lokalitě rybniční soustavy mezi Vrbicí, Rychvaldem a Orlovou.

Pro specifickou krajinu E-02 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Zachovat současný charakter otevřené krajiny s převážně zemědělským využitím.*

- Charakter krajiny je navrženým rozvojem zachován, největší rozvoj bydlení v lokalitě Dědina je navržen v místě zaniklé zástavby. Nezastavěné území zůstává vhodné pro zemědělské využití.

- *Chránit liniové struktury meandrujících toků Olše a Petrůvky s doprovodem břehových porostů jakožto rysy prostorového členění krajiny, chránit přirozené odtokové poměry v údolních nivách.*
 - Liniové struktury Olše a Karvinského potoka nejsou narušeny. Zátopa na Karvinském potoce je zařazena do regionálního biocentra ÚSES. Odtokové poměry v nivě Olše a Karvinského potoka nejsou ohroženy žádnou zastavitelnou plochou.
 - *Obnovovat a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně včetně historické rybníční soustavy v k.ú. Staré Město u Karviné jako struktury prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.*
 - Rybníční soustava nezasahuje do obce Doubrava. Jsou navrženy plochy k zalesnění ve vhodných lokalitách a je umožněna výsadba nelesní zeleně v plochách NS.
 - *Regulovat rozsah komerční ploch s vazbou na dálnici D1 v k.ú. Věřňovice, Dolní Lutyně a Dětmarovice.* - Podmínka se netýká území obce Doubrava.
 - *Zachovat stávající strukturu osídlení malých sídel s venkovským charakterem zástavby.*
 - Navržený rozvoj nemění urbanistickou strukturu sídla, dojde k zahuštění stávající zástavby výstavbou na nově navržených plochách. Venkovský charakter obce je zachován.
- Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 1 ÚP Doubrava je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem i s prioritami územního plánování stanovenými v těchto dokumentech.

VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavním cílem územního plánování (dle § 18 Stavebního zákona) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán Doubrava řeší komplexně celé území obce, stanovuje její urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý potenciál rozvoje území obce. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování bylo provedeno ve Vyhodnocení vlivů platného územního plánu Doubrava. Změna č.1 aktualizací zastavěného území, dopravní a technické infrastruktury, úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem, návrhem zastavitelných ploch a upřesněním prvků ÚSES nemění koncepci rozvoje navrženou v platném územním plánu. Změna č.1 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že zaktualizovala stav a limity území, navrhla změny v území, upravila podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

V podmínkách využití ploch NL, NS a NP uvedených v kap. f) textové části platného územního plánu jsou v přípustném a nepřípustném využití jmenovány stavby, zařízení a jiná opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území dle §18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jako nepřípustné jsou jmenovány ty stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace by v plochách NL, NS a NP byla v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje obce a uspořádání krajiny. Důvody pro vyloučení některých staveb dle § 18 odst. 5 jsou jiné veřejné zájmy, jejichž respektování v území Doubravě převažuje nad nutností výstavby v nezastavěném území.

Jedná se především o ust. § 18 odst. 4 SZ – ochrana nezastavěného území, dále §4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF a také § 12, § 7, § 4, § 5 a § 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 1 ÚP Doubrava je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 ÚP Doubrava je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Obsah změny č. 1 ÚP Doubrava je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Doubrava je zpracováno s obsahem dle požadavků zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna č. 1 územního plánu Doubravy je zpracována v souladu se zvláštními právními předpisy.

Dotčené orgány neuplatnily ve svých stanoviscích žádné požadavky na úpravu řešení.

ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č.1 na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo Krajským úřadem požadováno, není tedy zpracováno.

STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Není vydáno, neboť Změna č. 1 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO

Změna č. 1 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

Aktualizace zastavěného území

V rámci změny č. 1 ÚP je provedena aktualizace zastavěného území na celém území obce ke dni 1.7.2019 dle aktuální katastrální mapy. V souvislosti s aktualizací zastavěného území jsou zmenšeny nebo vypuštěny zastavitelné plochy, které už jsou zastavěny - Z2, Z5, Z13 až Z17, Z20 až Z24, Z26 až Z29, Z32, Z44.

Zdůvodnění změn ve využití území

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE

V ÚP Doubrava bylo prognózováno „že v příštích cca 15 letech dojde ke stabilizaci počtu obyvatel a jeho mírnému růstu na cca 1500 trvale bydlících. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel během návrhového období byl podmiňován zvýšením nabídky pracovních míst v obci a regionu a i zvyšováním atraktivity vlastního bydlení, nabídkou připravených stavebních pozemků, která umožní využít rozvojový potenciál obce.

Skutečností posledních let je trvalý pokles počtu obyvatel v obci a to především migrací, dosažení počtu 1213 obyvatel na začátku roku 2019 (k 1.1.). V aktualizované bilanci vývoje počtu obyvatel a bytů je uvažováno se stagnací (velmi mírným růstem) na úroveň 1220-1250 bydlících obyvatel v r. 2035.

Obec Doubrava patří v regionu mezi obce podprůměrné velikosti. Obec se „znovu“ stává poměrně stabilní součástí sídelní struktury regionu, po r. 2010 vykazuje stabilizaci osídlení i mírný rozvoj rekreačních funkcí. Tvoří přirozený spádový obvod Karviné a Orlové, zejména vlivem pohybu za prací, službami a vzděláním. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná a výrobní (těžba uhlí), částečně obslužná, dopravní a omezeně zemědělská či rekreační. Obyvatelstvo obce vykazuje částečně narušenou soudržnost, zejména jako důsledek značné migrace obyvatel z obce (v důsledku dopadů těžby uhlí). Obec je při svém rozvoji částečně limitována zejména těžebními (poddolovaná území) a hospodářskými podmínkami regionu, na druhé straně pak potřebou zlepšení kvality bydlení v obci. V řešeném území se neprojevují výraznější suburbanizační tendence měst z okolí, spíše je zde poměrně „neočekávaně“ zájem o druhé (rekreační) bydlení.

Pro sídelní strukturu celého SO ORP Karviná je do značné míry determinující velmi vysoká hustota osídlení, malý počet obcí (mnohdy s rozptýlenou zástavbou) a extrémní ovlivnění osídlení antropogenními vlivy (postmontánní krajina s omezeným zastoupením lesní a zejména zemědělské krajiny, se značnou dynamikou dalšího rozvoje).

V rámci SO ORP Karviná se na nižší stabilitě osídlení podepisuje zejména celá řada sociodemografických faktorů – navazující na dlouhodobě vysokou míru nezaměstnanosti, ale i problémy s transformací průmyslových podniků v regionu, zejména s útlumem těžby uhlí po r. 2010. Situace se v posledních letech zlepšila jen mírně, otázkou je udržení pozitivních trendů (ohrožení v případě makroekonomické krize, pádu cen uhlí apod.).

U řešeného území se projevují na jeho demografickém vývoji především:

- Poloha obce v silně urbanizované a průmyslové (těžební – montánní) krajině Ostravské aglomerace, mezi městy Orlovou a Karvinou.
- Dopady těžby uhlí na obytné i životní prostředí v území.
- Omezujícím faktorem je dlouhodobě vysoká úroveň nezaměstnanosti v širším regionu.
- Specifickým faktorem je tradice rozptýlené zástavby.

Obec Doubrava vykazovala rychlý růst počtu obyvatel až do období první světové války, v návaznosti na rozvoj těžby uhlí. Důsledky druhé světové války se mírně promítly do poklesu počtu obyvatel. Postupně však dále docházelo k poklesu počtu obyvatel, zejména vlivem poddolování a fyzického zániku velké části bytového fondu, tyto procesy ustaly až v posledních letech.

Tab. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

rok	1869	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2018	2030-2035 prognóza
celkem	1752	4327	4934	4452	4341	3472	2457	1821	1811	1310	1220	1220-1250

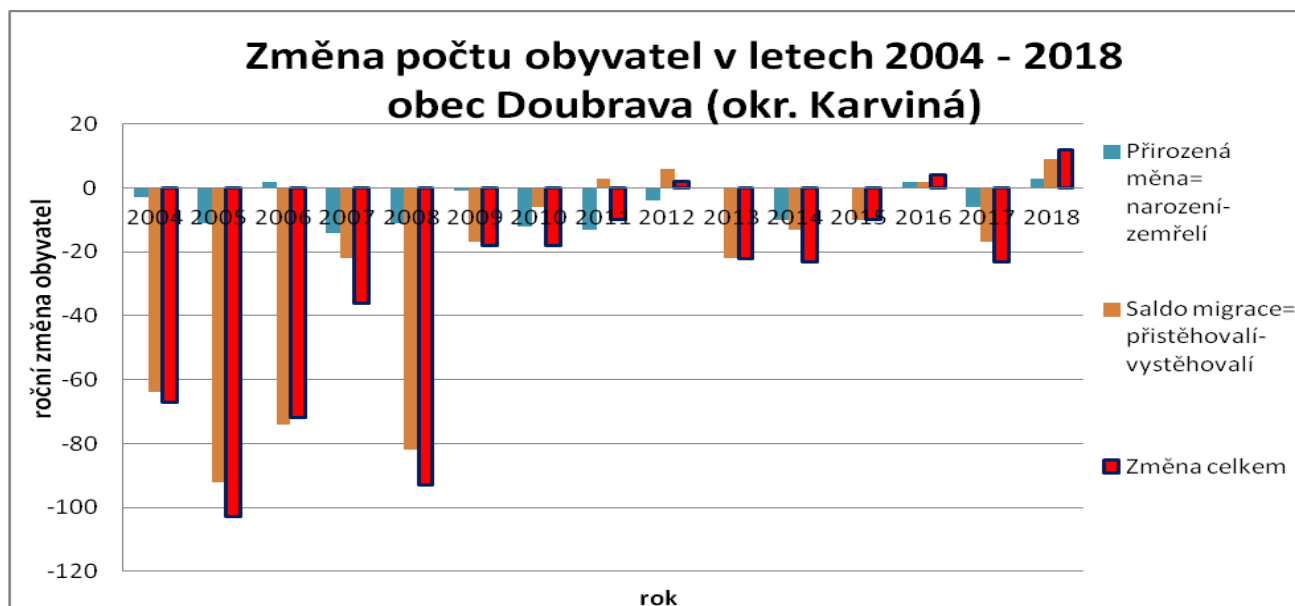
Tab. Vývoj počtu obyvatel v řešeném území během posledních 15 let (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna = narození- zemřelí	Saldo migrace= přistěhovalí- vystěhovalí	Změna celkem
2004	1 744	12	15	54	118	-3	-64	-67
2005	1 677	11	22	51	143	-11	-92	-103
2006	1 574	13	11	25	99	2	-74	-72
2007	1 502	9	23	57	79	-14	-22	-36
2008	1 466	7	18	18	100	-11	-82	-93
2009	1 373	21	22	47	64	-1	-17	-18
2010	1 355	12	24	68	74	-12	-6	-18
2011	1 283	8	21	67	64	-13	3	-10
2012	1 273	13	17	85	79	-4	6	2
2013	1 275	14	14	44	66	0	-22	-22
2014	1 253	7	17	57	70	-10	-13	-23
2015	1 230	15	15	36	46	0	-10	-10
2016	1 220	10	8	55	53	2	2	4
2017	1 224	11	17	46	63	-6	-17	-23
2018	1 201	12	9	52	43	3	9	12
2019	1 213							
Průměr		12	17	51	77	-5	-26	-31
Oprava s ohledem na výsledky sčítání 2011								-54

Nepříznivý vývoj počtu obyvatel po r. 2000 byl způsoben zejména záporným saldem migrace, stěhováním mladých jednotlivců, ale i rodin za prací a kvalitním bydlením.

Tab. Počet obyvatel a věková struktura - srovnání s ČR (zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 – definitivní výsledky podle obvyklého bydliště, vlastní výpočty)

		Celkem obyvatel	Muži	Ženy	0-14 let	15-64 let	65+let
Doubrava	počet	1310	664	646	166	962	177
	%	100,0%	50,7%	49,3%	12,7%	73,4%	13,5%
MS kraj	počet	1 205 834	586 489	619 345	173 493	839 584	188 956
	%	100,0%	48,6%	51,4%	14,4%	69,6%	15,7%
ČR	počet	10436560	5109766	5326794	1488928	7267169	1644836
		100%	49,0%	51,0%	14,3%	69,6%	15,8%



Tab. Počet obyvatel a věková struktura – vývoj v posledních letech
(zdroj: ČSÚ, průběžná evidence, index stáří=65+let/0 až 14 let*100)

Ukazatel / rok (31.12.)	2013	2014	2015	2016	2017
Počet obyvatel	1 253	1 230	1 220	1 224	1 201
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%)	13,3	13,3	13,8	13,7	14,3
Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let	167	164	168	168	172
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)	14,1	14,2	14,5	15,4	16,7
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	177	175	177	188	200
Index stáří	106,0	106,7	105,4	111,9	116,3
SROVNÁNÍ PRŮMĚR ČR					
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%)	15	15,2	15,4	15,6	15,7
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)	17,4	17,8	18,3	18,8	19,2
Index stáří	116,0	117,1	118,8	120,5	122,3

Věková struktura obyvatel řešeného území je průměrná. Podíl předproduktivní věkové skupiny (0-14 let) byl 14,3% (r. 2017) při srovnatelném průměru ČR 15,7%. Podíl obyvatel v poproduktivním věku byl u řešeného území 16,7%, tj. nižší než průměr ČR. V dlouhodobém výhledu podíl obyvatel nad 65 let poroste, podíl dětí bude v lepším případě stagnovat. I při předpokládané stagnaci počtu obyvatel bude absolutní počet dětí výhledově mírně klesat či stagnovat.

Původní prognóza minulého územního plánu – předpokládala dosažení počtu cca 1500 obyvatel do roku 2025, nebyla skutečným vývojem naplněna (zejména vlivem nižší bytové výstavby, která v jednotlivých letech výrazně kolísala). Do roku 2030 až 2035 bude stagnace (velmi mírný růst) na úrovni 1220-1250 obyvatel nejpravděpodobnějším vývojem počtu obyvatel v obci. Prognóza je ztížená velikostí obce i dozníváním dopadů těžby uhlí na území obce.

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Jak již bylo uvedeno – hospodářské podmínky území, regionu jsou obvykle rozhodujícím faktorem pro další vývoj jednotlivých sídel – obcí. Do značné míry je tomu tak i v řešeném území, avšak v silné vazbě na širší region pohybu za prací. Rozhodující význam má nabídka

pracovních míst a na ni vázaná úroveň nezaměstnanosti, struktury pracovních míst a úrovně mezd.

Tab. Ekonomická aktivita obyvatel a nezaměstnanost - srovnání s krajem a ČR (zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 definitivní výsledky, vlastní výpočty)

		Obyvatel 15-64 let	Ekonomicky aktivní celkem	Ekonomicky aktivní - zaměstnaní	Nezaměstnaní – % podíl nezaměstnaných
Doubrava	Počet	962	607	504	103
	Podíl	100,0%	63,1%	52,4%	10,7%
MS kraj	Počet	839584	575689	504301	71 388
	Podíl	100,0%	68,6%	60,1%	8,5%
ČR	Počet	7267169	5080573	4580714	499859
	Podíl	100,0%	69,9%	63,0%	6,9%

Definitivní výsledky sčítání z roku 2011 uvádějí 607 ekonomicky aktivních obyvatel v řešeném území. Počet pracovních míst v řešeném území je odhadován celkem na cca 200 a to především ve službách a průmyslu, počet zaměstnanců byl cca 120 (konec r. 2016 podle MF ČR). Obyvatelé obce vyjíždějí za prací především do Karviné a Orlové. Závislost řešeného území na pracovních příležitostech v širším dojížděkovém regionu je značná, je však přirozeným odrazem dělby funkcí v sídelní struktuře (příměstské polohy obce).

Tab. Struktura zaměstnanosti v řešeném území (zdroj: RIS, r. 2017)

Podnikatelé - fyzické osoby - počet subjektů	169
Svobodná povolání - počet subjektů	7
Ostatní právní formy - počet subjektů	15
Počet subjektů bez zaměstnanců	68
Počet subjektů s 1-9 zaměstnanci- mikropodniky	10
Počet subjektů s 10-49 zaměstnanci - malé podniky	5
Počet subjektů s 50-249 zaměstnanci - střední podniky	0
Počet subjektů s >249 zaměstnanci - velké podniky	0

Příznivou skutečností je absolutní pokles nezaměstnanosti po r. 2013 v obci (viz následující tabulka) i regionu. Relativní ukazatele nezaměstnanosti zůstávají nepříznivé. Mírně zlepšená hospodářská situace mikroregionu (SO ORP Karviná) v posledních letech je do značné míry odrazem makroekonomického vývoje nikoliv úspěšné regionální politiky. Situaci zhoršují obecná nebezpečí vývoje ekonomiky a přenos nezaměstnanosti ze širšího regionu. Problémem je i zaostávající úroveň průměrných mezd a omezená struktura nabídky pracovních míst, ohrožení plynoucí z útlumu těžby uhlí.

Tab. Srovnání vývoje nezaměstnanosti v posledních letech (zdroj: ČSÚ, MPSV ČR)

Řešené území – rok	2014	2015	2016	2017
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%)	13,9	12,8	12,6	9,0
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci - dosažitelní	126	114	110	78
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci celkem	131	119	111	84
Srovnání				
Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%) – ČR	8,2	7,4	6,1	3,8

Tab. Srovnání nezaměstnanosti a nabídky volných míst v mikroregionech – listopad r. 2018, (zdroj: ČSÚ, MPSV ČR)

pověřený úřad – obvod	Dosažitelní uchazeči 15-64 let	Obyvatel 15-64 let	Podíl nezaměstnaných osob	Volná místa	Uchazečů na 1 místo
Havířov	3 809	57 106	6,70%	645	5,91
Orlová	1 893	25 574	7,40%	132	14,34
Hanušovice	358	4 761	7,50%	51	7,02
Karviná	3 406	42 961	7,90%	782	4,36
Osoblaha	178	1 868	9,50%	9	19,78
ČR	190550	6899195	2,76%	250789	0,76

Pro zaměstnanost obyvatel je u menších sídel (včetně řešeného území) většinou rozhodující situace v širším regionu pohybu za prací, eventuálně i dopravní dostupnost obce. V případě řešeného území má význam situace v SO ORP Orlová a Karviná. Z hlediska mikroregionů pohybu za prací má velký význam i ukazatel - průměrný počet uchazečů připadající na 1 pracovní místo. V rámci MS kraje je situace v těchto SO ORP jedna z nejhorsších v ČR.

Řešení hospodářských problémů území je převážně makroekonomickým a regionálním problémem. Možnosti zlepšení situace v rámci územního plánu jsou omezené - posílením nabídky ploch pro podnikání a navazující podnikání, zlepšení technické infrastruktury, ale i stabilizací funkčního využití ploch. Přitom, zejména v řešeném území, však nelze zapomenout ani na hledání možností intenzifikace využití stávajících ploch pro podnikání.

Dlouhodobé problémy hospodářského pilíře potvrzuje, že území SO ORP Karviná i Orlová je zařazováno mezi hospodářsky problémové regiony podle usnesení vlády ČR č. 344/2013.

Další posílení nabídky pracovních míst v řešeném území, především však v celém regionu pohybu za prací je jednou z podmínek (priorit) dlouhodobého a úspěšného rozvoje obce. Situace se v posledním období zlepšila pouze mírně, otázkou zůstává její další zlepšení v dlouhodobém výhledu.

BYDLENÍ

V obci je na začátku roku 2019 cca 460 obydlých a 45 neobydlých bytů (v roce 2011 - 472 trvale obydlých a 65 neobydlých bytů. Cca 60 bytů je v bytových domech. Ke druhému bydlení (zahrnujícímu všechny ubytovací jednotky - tj. rekreační a zahradní chaty, ale i jiné jednotky sloužící k individuálnímu ubytování a byty, které nejsou trvale obydleny a jsou obyvatelné) je využíváno asi 60 ubytovacích jednotek (většinou bytů v rodinných domech). Vykazované objekty individuální rekreace (17) vznikly po r. 1991, údaj neobsahuje zahradní chatky a jiné menší objekty (cca 100 objektů podle sdělení obce).

Tab. Bydlení v řešeném území - včetně širšího srovnání – sčítání r. 2011 (zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 – definitivní výsledky podle obvyklého bydliště, vlastní výpočty)

		Obyvatel celkem	Obydlené domy	Obydlené byty	Obyvatel/byt	Bytů/Dům
Doubrava	počet	1310	338	472	2,78	1,40
Moravskoslezský kraj	Počet	1 205 834	175 601	480 158	2,51	2,73
ČR	Počet	10436560	1800084	4104735	2,54	2,28

Vyšší zalidněnost bytů v řešeném území je zejména odrazem převažujícího bydlení tradičních rodin v rodinných domcích (spíše vyšší rodinné soudržnosti, nikoliv zaostávání plošného standardu bydlení).

Při posuzování vývoje bydlení v obci je potřeba vzít v úvahu i změnu definice obydlého bytu ve sčítání 2011, vycházející z mezinárodních standardů a blíží se spíše pojetí prvního (obvyklého = hlavního) bydlení, opouštějící evidované – formální trvalé bydlení.

Tab. Bytový fond (SLDB, r. 2011, definitivní výsledky, podle obvyklého bydliště)

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	537	454	73	1293	1110
Obydlené	472	399	63	1293	1110
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	201	200	-	592	590
v osobním vlastnictví	-	-	-	-	-
Nájemní	216	160	56	579	433
Družstevní	1	1	-	4	4
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárníc	289	235	54	796	662
ze stěnových panelů	-	-	-	-	-
Neobydlené	65	55	10	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	12	10	2	x	x
slouží k rekreaci	7	7	-	x	x
Přestavba	2	2	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	10	5	5	x	x

Rozsah bytové výstavby v posledních letech – cca 1,3 byty na 1000 obyvatel ročně je výrazně pod průměrem ČR (cca 3 byty/1000 obyvatel ročně), v kombinaci s mírným tlakem na přeměnu prvního bydlení na druhé (rekreační) bydlení vede k poklesu počtu obyvatel v řešeném území.

Tab. Intenzita a struktura bytové výstavby v řešeném území (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

Rok	2013	2014	2015	2016	2017	rok 2013-2017
Počet dokončených bytů celkem	1	2	3	1	1	8
Počet dokončených bytů v RD	1	2	2	1	1	7
Podíl bytové výstavby mimo RD	0,0%	0,0%	33,3%	0,0%	0,0%	12,5%
Intenzita bytové výstavby celkem	0,80	1,63	2,46	0,82	0,83	1,31

Tab. Bytová výstavba v dlouhodobém vývoji (zdroj: ČSÚ)

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Dokončené byty	1	0	17	0	0	1	0	0	3	0	0
Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dokončené byty	1	15	5	6	2	1	2	3	1	1	-

Zájem o novou bytovou výstavbu v řešeném území je spíše průměrný, odhad poptávky je problematický s ohledem na velikost obce i např. dopady těžby.

Tab. Intenzita bytové výstavby v řešeném území – srovnání s ČR
(zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty – přepočteno na obvyklý počet obyvatel v r. 2011)

	Dokončeno bytů v období – roční průměr			Dokončených bytů v období na1000 obyvatel ročně		
	r. 1997- 2017	r. 2008- 2017	r. 2013- 2017	r. 1997- 2017	r. 2008- 2017	r. 2013- 2017
Doubrava	2,8	3,7	1,6	2,1	2,8	1,2
ČR	28 659,2	30 157,0	26 035,6	2,7	2,9	2,5

Očekávaný rozsah nové bytové výstavby během návrhového období cca 15 let (který je bilancován v následující tabulce – pro stagnaci počtu obyvatel) bude ovlivňovat:

- Z menší části **odpad bytového fondu** v rozsahu asi 0,3% z výchozího počtu bytů ročně, přitom většinou nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale o jejich „zánik“ v důsledku převodu na druhé (omezeně i pro rekreační) bydlení (čemuž nelze v současných podmínkách zabránit), celkem cca 10-15 bytů/ 15 let.
- Neustálé **zmenšování průměrné velikosti domácnosti** (růst podílu jednočlenných domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.). Okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití domácností. Růst soužití domácností, který probíhá v posledních letech, není možno považovat (především ve vesnické zástavbě) za jednoznačně negativní proces. Dochází tím jak k efektivnějšímu využívání obytných kapacit, tak i k posilování sociální soudržnosti obyvatel (zejména na úrovni vlastních rodin). Tento faktor vyvolá potřebu cca 25-30 bytů, během následujících 15 let (při stagnaci počtu obyvatel).

Tab. Bilance potřeby bytů v řešeném území (data ČSÚ, vlastní výpočty)

Obyvatel s obvyklým pobytem	r. 2011	1 310
Obyvatel s trvalým pobytem	r. 2011	1 283
Počet obyvatel v bytech	r. 2011	1 293
Obyvatel v bytech (podíl v %)	r. 2011	98,7%
Byty celkem	r. 2011	537
Byty obvykle obydlené	r. 2011	472
Obyvatel celkem podle ČSÚ	r. 2018	1 201
Obyvatel v bytech (stejný podíl v % jako v r. 2011)	r. 2018	1 185
Bytů celkem	r. 2018	506
Byty obydlené	r. 2018	460
Oprava na obvykle obydlené byty	r. 2018	455
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt	r. 2011	2,74
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt	r. 2018	2,58
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt (opraveno)	r. 2018	2,61
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt (výhled)	r. 2033	2,41
Obyvatel v současných bytech	r. 2033	1097
Obyvatel v nových bytech při stagnaci počtu obyvatel	r. 2033	88
Potřeba bytů vlivem poklesu zalidněnosti bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r. 2019-2033	29
Odpad obydlených bytů v % výchozího stavu ročně	r. 2019-2033	0,30%
Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r. 2019-2033	20
Celkem potřeba bytů pro stagnaci počtu obyvatel	r. 2019-2033	49
Celkem potřeba bytů pro stagnaci počtu obyvatel	ročně cca	3

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel (součet předchozích dvou položek) v řešeném území existuje bilancovaná potřeba cca 50 bytů (tj. potřeba odpovídá podkladu Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (z r. 2013). S ohledem na očekávanou stagnaci není potřeba tuto položku korigovat o vliv očekávané změny počtu obyvatel.

Uvedená potřeba je bilancována zejména s ohledem na obytný potenciál řešeného území a Strategický plán rozvoje obce Doubrava (z r. 2015). Potřeba ploch je pro cca 40 rodinných domů po dobu předpokládané platnosti územního plánu (cca 15 let). U malé části nových bytů (max. 1/5 bytů v rodinných domech) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD. Možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly do značné míry vyčerpány.

Přehled nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši min. 50% je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- Velikosti obce a její funkci v postmontánní krajině, což obecně ztěžuje prognózy, jejich přesnost.
- Brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci.
- Tradice poměrně velkých pozemků pro rodinné domy ve slezské zástavbě.
- Stavební pozemky se v podmínkách nízké výnosnosti jiných aktiv stávají samy o sobě dlouhodobou investicí, často nejsou nabízeny k prodeji, situace na trhu je do značné míry blokována. Značná část pozemků je ponechána pro „rodinné příslušníky apod.“, není určena pro prodej v nejbližších letech.
- Pouze menší část stavebních pozemků je infrastrukturně připravená, u větších lokalit je zasíťování obvykle minimální, náklady jsou přitom vysoké (kolem 1000 Kč/m²), otázkou jsou mnohdy i majetkoprávní vztahy (zejména u plošně větších lokalit).
- Účinnost ekonomických nástrojů zajišťujících urbanistickou efektivnost využití území je nízká (např. daně z nemovitostí), tj. tlak na nabídku a prodej stavebních pozemků je malý.

Tab. Základní bilance očekávaného vývoje počtu obyvatel a bydlení v řešeném území (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty, odborný odhad)

obec-část obce	Obyvatel bydlících		Bytů (obvykle obydlených)		Úbytek bytů do r. 2034
	2019	2034	2019	2034	
Doubrava	1220	1240	455	485	20-25

obec-část obce	Nových bytů do r. 2033		Druhé bydlení - obytných jednotek	
	v bytových domech	v rodinných domech	2018	2033
Doubrava	10 (10)	50 (40)	60	70

Údaje v závorkách odpovídají očekávanému počtu bytů realizovaných na nových plochách vymezených v územním plánu obce jako návrhové. V obci je cca 60 bytů v budovách mimo rodinné domy, jejich počet bude v zásadě stagnovat (v tabulce je uvedeno mimo bilanci cca 10 bytů – sociálního bydlení – v bytových domech). Nárůst druhého bydlení o cca 10 bytů se realizuje jak formou „odpadu“ trvale obydlených bytů.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

V rámci změny č.1 je do územního plánu zapracováno řešení územní studie Doubrava - Dědina, které spočívá v návrhu zastavitelných ploch smíšených obytných Z1/4 až Z1/9, ploch veřejných prostranství - zeleně Z1/13, Z1/14, Z1/15 a plochy veřejného prostranství Z1/11 pro obslužné komunikace. Nově navržené plochy doplní plochy, které jsou v této lokalitě navržené k zástavbě už v platném ÚP, a vytvoří kompaktní celek určený k bydlení. Lokalita Dědina je totiž zařazena z hlediska podmínek ochrany ložisek v území ve vlivech důlní činnosti do území C_k, které je z celé Doubravy nejhodnější k rozvoji zástavby. Lokalita je vhodná k zástavbě

díky blízkosti centru obce také z urbanistického hlediska, z hlediska dopravní obsluhy i možností napojení na síť technické infrastruktury. Řešení dopravní i technické infrastruktury v lokalitě navržené zástavby je také převzato z územní studie. Zároveň jsou v lokalitě Dědina zmenšeny zastavitelné plochy smíšené obytné Z7, Z8 navržené v platném ÚP, které jsou součástí poslední realizační etapy dle územní studie Doubrava - Dědina a není tedy v nejbližších letech nutné je mít vyznačeny jako zastavitelné plochy.

V podmínkách využití ploch SB je doplněna podmínka, že v lokalitě Doubrava - Dědina mezi zastavitelnými plochami Z1/11 a Z1/18, t.j. v lokalitě zástavby, pro kterou je zpracována územní studie Doubrava - Dědina, respektovat stavební čáru ve vzdálenosti min. 3m od hranice s veřejným prostranstvím. Stavební čára určuje přípustný rozsah umístění staveb rodinných domů v plochách bydlení, a to vzhledem k sousedním plochám veřejných prostranství. Stavební čára je stanovena jako volná ve vzdálenosti 3 m od uliční čáry. Stavební čára je vymezena jako nepřekročitelná hranice umístění staveb na stavebních pozemcích vzhledem k veřejnému prostranství. Tzn., že domy mohou být umístěny dále od stavební čáry směrem dovnitř stavebního pozemku, nikoliv však blíže než 3 m k veřejnému prostranství. Regulace stavební čarou se týká především umístění hlavních vstupních fasád rodinných domů. Stavební čára reguluje nejen stavbu rodinného domu, ale i stavby ostatní přípustné v plochách bydlení, tj. např. stavby hospodářských budov, garáží, přístřešků, zahradních krbů, venkovních bazénů, skleníků, apod.

Stavební čára tak reguluje prostorové vymezení veřejného uličního prostoru fasádami domů, mimo jiné také přispívá k zachování rozhledu na komunikacích pro předpokládanou návrhovou max. rychlost motorových vozidel v dopravním režimu obytná zóna (20 km/hod). V omezené míře dovoluje odstavení osobního automobilu před fasádou rodinného domu na vlastním pozemku bez toho, aniž by odstavený automobil omezoval nebo zabíral plochy veřejného prostranství.

V lokalitě územní studie **Doubrava - Dědina mezi zastavitelnými plochami Z1/11 a Z1/18**, je také stanovena max. výšková hladina jednoho nadzemního podlaží s podkrovím. Ostatní podmínky stanovené ve studii, např. nutnost zasakování odpadních vod atd. jsou příliš podrobné a v rámci výkresů a výrokové textové části ÚP by byly obtížně zobrazitelné a definovatelné.

Dále jsou navrženy čtyři malé zastavitelné plochy smíšené obytné Z1/1, Z1/2, Z1/3 a Z1/19 dle konkrétních požadavků vlastníků pozemků. Tyto plochy navazují na stávající zástavbu v lokalitách Na hranicích a Doliny. Jsou dostupné ze stávajících komunikací a částečně napojitelné na síť technické infrastruktury.

Je navrženo vpuštění zastavitelných ploch Z3, Z6, Z46, Z47 a části Z1 navržených v platném ÚP, protože se jedná o lokality postižené vlivy důlní činnosti, které jsou nevhodné k rozvoji zástavby. Plocha Z1 v dlouhodobém výhledu k rozvoji zástavby vhodná je, ale v současnosti se nejedná o preferovanou rozvojovou lokalitu. Jako zastavitelná plocha je proto zachovaná pouze část plochy Z1 a v jejím zbytku je navržena územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou R2.

Plocha zemědělské výroby v centru obce u zámku je přeřazena do ploch smíšených obytných centrálních SC. Tato plocha totiž je součástí areálu zámku a obec má záměr ji využít společně se zámkem k realizaci občanského vybavení, sociálního bydlení. Zemědělská živočišná výroba v centrální části obce není vhodná. Severní část plochy, ve které je v současné době provozován chov koní, je nicméně označena indexem SC1, aby v ní mohl být chov hospodářských zvířat prozatím zachován.

Navržená plocha rekreace Z1/10 doplní malou rekreační lokalitu západně od centra obce.

Zastavitelná plocha veřejného prostranství - zeleně Z1/16 využije zátopovou kotlinu ke každodenní rekreaci obyvatel obce. Vodní plocha bude doplněna upravenou zelení, parkovým mobiliářem a pěšími stezkami. Plocha leží ve vhodném místě mezi centrem obce a lokalitou navržené zástavby Dědina, kde zajistí dostatek veřejné zeleně pro stávající i navržené plochy bydlení.

Zastavitelná plocha smíšená výrobní Z54 navržená v platném ÚP pro výstavbu solární elektrárny, je ve změně č.1 určena pro všeobecné výrobní využití. Záměr na

solární elektrárnu už v současné době není aktuální a plocha je svým umístěním na okraji obytné zástavby vhodná k výrobním účelům.

Využití plochy přestavby P1 je v platném ÚP podmíněno zpracováním územní studie. Lhůta pro zpracování už uplynula a studie nebyla zpracována. Ve změně č.1 se prodlužuje lhůta na zpracování studie na 4 roky od vydání změny č.1, protože se jedná o velkou plochu, jejíž zástavbu je nutné vyřešit koncepčně.

Zařazení některých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití je aktualizováno tak, aby bylo v souladu s jejich stávajícím využitím. Jedná se zejména o plochy rekreace a bydlení jihozápadně od centra obce, kde jsou tyto funkce promíchány se zahradami a nevyužitými pozemky po zaniklé zástavbě. Pozemky v zastavěném území, které leží v plochách sesuvů, zamokřených lokalit nebo nejsou z jiných důvodů vhodné k zástavbě, jsou přeřazeny do ploch NS. Pozemky zaniklé zástavby v místech nevhodných k jejímu obnovení jsou v souladu s okolními plochami zařazeny do ploch NS nebo NL.

Kvůli velké podobnosti ve využití ploch rekreace - zahrad, zahrádkových osad RZ a zeleně urbanizované ZU jsou z ÚP vypuštěny plochy ZU. Tyto plochy jsou pak rozděleny podle jejich skutečného využití do ploch RZ, SB a NS, případně do ploch, které s nimi sousedí.

Regionální biocentrum 218 je v rámci změny č. 1 upřesněno - zvětšeno tak, aby obsahovalo celou oblast zátopy v lokalitě Kozinec. Zvětšení je navrženo v souladu s Územní studií Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - plán regionálního ÚSES MSK.

Navrženo je zrušení části lokálního biokoridoru ÚSES LBK 5 vedoucího z Doubravy jihovýchodním směrem do Karviné. Krátký úsek LBK 5 nemá návaznost na žádné prvky ÚSES na území města Karviná, proto je z ÚP Doubravy vypuštěn. Provázanost systému ÚSES zajišťuje západní větev LBK 5, která na území Karviné navazuje na lokální biocentrum LBC 10.

Ze seznamu veřejně prospěšných staveb se vypouští stavby, které už byly realizovány nebo jejichž realizace už není aktuální - VD6, VT3, VT7 a VT11. V souvislosti s vypuštěním části zastavitelné plochy Z1 jsou vypuštěny také veřejně prospěšné stavby VT2, VT5, VT6, VT9, které byly v platném ÚP navrženy kvůli umožnění výstavby v této ploše. Navrhují se veřejně prospěšné stavby, které zajistí možnost realizace nejvýznamnějších prvků dopravní a technické infrastruktury v lokalitě zástavby Dědina - VD9 – místní komunikace v lokalitě Dědina a VT12 – retenční příkopy a dešťová kanalizace v lokalitě Dědina. Navrhuje se veřejně prospěšná stavba VD10 - chodník podél silnice III/47215, která umožní dokončení chodníku podél této komunikace v lokalitě finských domků. Celý kanalizační systém v lokalitě Na hranicích navržený v platném ÚP a upravený ve změně č.1 je pod označením VT13 zařazen mezi veřejně prospěšné stavby. Výše uvedené stavby zasahují do většího počtu pozemků ve vlastnictví fyzických a právnických osob. Je proto vhodné podpořit jejich realizaci zařazením mezi VPS, aby nedošlo ke komplikacím s realizací kvůli vlastnickým vztahům. Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability jsou rozdělena na regionální a lokální prvky ÚSES. U veřejného prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Doubrava, jsou vypuštěny pozemky, které jsou ve vlastnictví obce.

Z textové části územního plánu jsou vypuštěny části, které dle stávající úpravy stavebního zákona určují přílišné podrobnosti jdoucí nad rámec územního plánu. Týká se to především max. počtu RD/bytů v tabulce zastavitelných ploch a odkazů na právní předpisy, které jsou nahrazeny přepisem definic jednotlivých podmínek.

Po vypuštění **max. počtu RD/bytů by možností výstavby v obci nebyly dostatečně regulované a mohlo by docházet k nekoordinované výstavbě na příliš malých pozemcích, což není v souladu se stávajícím charakterem obce.** Je proto stanovena intenzita využití ploch **SB a SC** a to maximálním procentem zastavitelnosti pozemků. Max. zastavitelnost stanovuje maximální možnou intenzitu využití stavebních pozemků. Procento zastavitelnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavitelnosti jsou promítnuty vlivy konkrétních místních podmínek, které umožňují v některých plochách hustější zástavbu (plochy SC v centru obce) a v některých méně intenzivní zástavbu (plochy obytné SB). Navržené procento zastavitelnosti je dostatečně vysoké, aby umožnilo volnost stavebníkům při rozhodování o zástavbě svých pozemků, ale zároveň zajistí, že nebude

docházet k příliš intenzivnímu, hustému zastavování obytných ploch. Důvody pro stanovení procenta zastavitelnosti jsou - zachování stávajícího urbanistického charakteru obce, předcházení dopravním a urbanistickým závadám.

Do procenta zastavitelnosti pozemků se nezapočítávají stavby, které odpovídají definici dle §2, odst. 3) stavebního zákona, ale nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí - 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.

Do úvodu kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou doplněny definice pojmů použitých v těchto podmínkách a podmínky, které se týkají všech ploch s rozdílným způsobem využití, celého území obce.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je definována výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren, která 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 střeších objektů zastavěného území a zastavitelných ploch.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je stanovena podmínka pro oplocení pozemků, které 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.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je stanovena podmínka, že výstavba v plochách smíšených obytných SB a smíšených obytných centrálních SC musí vždy začít stavbou hlavní.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je stanoveno, že na celém území obce je nepřipustné 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. Nepřipustné jsou stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení. Obec výstavbu těchto zařízení na svém území nepodporuje, protože poškozují vzhled obce i krajiny.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je stanovena podmínka, že stavby, zařízení a jiná opatření přípustná v plochách nezastavěného území NS, NL, NP se v těchto plochách mohou umísťovat pouze pokud nebudou narušovat krajinný ráz a neoslábí ekologické funkce území.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce jsou nově stavby v plochách zasahujících do sesuvných území nebo svahových nestabilit označeny jako podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být veškerá výstavba individuálně posouzena, zejména z hlediska zakládání staveb.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce jsou nově stavby v plochách zasahujících do záplavových území označeny jako 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.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce jsou 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.

V podmínkách využití ploch SB a SC je upravena přípustnost občanského vybavení tak, aby bylo jasné, že hřbitovy a velkoplošná hřiště jsou v těchto plochách nepřipustné.

Z ploch smíšených obytných je vypuštěna možnost realizace samostatných zahrad a staveb pro rodinnou rekreaci. Plochy SB jsou vhodné k výstavbě rodinných domů a realizace zahrad bez výstavby by omezovala obytný potenciál obce. Zahrady a zahradní chatky tak bude možné realizovat pouze v plochách RZ.

Do podmínek využití ploch OV jsou mezi přípustné využití doplněny stavby a zařízení sběrných dvorů. Obec totiž počítá s realizací sběrného dvora ve stávající ploše OV v centru obce.

V podmínkách využití ploch NS, NL, NP uvedených v kap. f) textové části I.1. jsou v přípustném a nepřípustném využití jmenovány všechny stavby, zařízení a jiná opatření, které lze umisťovat v nezastavěném území dle §18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jako nepřípustné jsou jmenovány ty stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace by v plochách NS, NL nebo NP byla v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje obce a uspořádání krajiny. Pro umístění ekologických a informačních center je dostatek prostoru v urbanizovaném území obce.

Do podmínek využití ploch NS, NL a NP uvedených v kap. f) platného územního plánu je do přípustného využití doplněna neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury. Tato úprava uvede platný ÚP do souladu s novelou stavebního zákona, která tento druh staveb v nezastavěném území připouští.

V podmínkách ploch NP jsou jako přípustné označeny 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. Část vodní plochy v biocentru totiž bude sloužit i k rekreačním účelům pro obyvatele obce.

V Územně analytických podkladech SO ORP Orlová - 4. úplná aktualizace 2016 jsou uvedeny následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci týkající se Doubravy:

- *Navrhnout nové využití areálu bývalého zámku.* - areál zámku je zařazen do ploch smíšených obytných centrálních SC, které umožňují široké spektrum využití včetně občanského vybavení, podnikání i sociálního bydlení, což jsou funkce, které obec v zámku zvažuje realizovat.
- *Navrhnout nové využití areálu bývalého Dolu Doubrava.* - areál bývalého dolu je v platném ÚP navržen k přestavbě na plochu smíšenou výrobní.
- *Prověřit vymezení ploch jako náhradu za plochy, u nichž se předpokládá likvidace stávající zástavby v důsledku těžby. Navrhnout nové využití postižených území.* - Rozvoj zástavby je navržen v lokalitách, které by měly být v budoucnu nejméně postiženy vlivy důlní činnosti, zejména v lokalitě Dědina. Lokality nejvíce postižené poddolováním jsou zařazené do ploch přírodních - lokalita zátopy Kozinec a do ploch smíšených nezastavěného území.
- *Navrhnout odkanalizování těch částí obce, které dosud nejsou odkanalizovány nebo řešeny jinou dokumentací.* - v platném ÚP je navržena kanalizace v lokalitách soustředěné zástavby. Ve změně č.1 je navrženo upřesnění a rozšíření systému kanalizace.
- *Prověřit vymezené prvky ÚSES z hlediska jejich funkčnosti. V případě, že je jejich fungování nereálné navrhnout náhradu.* - prvky ÚSES jsou navrženy v takových místech a na takových pozemcích, že už v současné době je nebo může být zajištěna jejich funkčnost. Je navrženo zvětšení regionálního biocentra 218 a zrušení krátkého úseku lokálního biokoridoru, které zajistí lepší funkčnost ÚSES a jeho návaznost na okolní obce.

Zdůvodnění dopravního řešení

Téměř všechny zastavitelné plochy navržené ve změně č.1 mají zajištěn příjezd ze stávajících silnic, místních nebo účelových komunikací. K zastavitelným plochám Z1/4 až Z1/9 bude příjezd zajištěn z navržených místních komunikací, jejichž trasy jsou převzaty z územní studie Doubrava - Dědina stejně jako navržený chodník v této lokalitě. Pro navržené komunikace je vymezena zastavitelná plocha veřejného prostranství Z1/11

Dle zpracovaných dokumentací je navržena také rekonstrukce silnice III/47215 - zastavitelná plocha Z1/18, místní komunikace v lokalitě Dědina - plocha Z1/12 a upraveny trasy účelových příjezdů ke dvěma čistírnám odpadních vod navrženým v platném ÚP. V souvislosti se změnou trasy přeložky silnice III/47215 v lokalitě Cihelna je upraveno také vedení souběžné trasy pro pěší a cyklisty a blízkých autobusových zastávek. V lokalitě Dědina je navržena ke zrušení místní komunikace navržená v platném ÚP k propojení stávajících komunikací poškozených důlními vlivy, protože i tato komunikace je v území důlních vlivů.

V lokalitě finských domků je navržen úsek chodníku podél silnice III/47215, který doplní stávající chodníky do souvislé trasy.

Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z1/17 bude sloužit k realizaci parkoviště pro sousední Národní dům.

Při následném podrobnějším řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zástavby či parkovišť, optimalizace sítě místních komunikací, doplnění chodníků apod.) zejména s odkazem na ust. § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je zapotřebí dodržet soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a stanovit minimální šíři uličního prostoru (zejména odstup oplocení a dalších pevných překážek) s ohledem na provoz na budoucích komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sněhu), rozhledy v křižovatkách, přípojky infrastruktury apod. Při stanovení šíře uličního prostoru je nutno respektovat i podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství dle ust. § 22 citované vyhlášky. Dopravní obsluhu v rámci celého obytného prostoru nebo zóny občanského využití řešit tak, aby se minimalizoval počet připojení na silniční síť.

Ve výkresu I.2.c) jsou aktualizovány - zakresleny jako stávající - místní komunikace, účelové komunikace, cyklotrasy a chodníky, které už byly za dobu platnosti územního plánu realizovány. V souvislosti s vypuštěním části zastavitelné plochy Z1 jsou s výjimkou jedné vypuštěny také místní komunikace, které byly v platném ÚP navrženy k obsluze této plochy.

Zdůvodnění navrženého napojení na technickou infrastrukturu

V lokalitě Dědina, kde je navržen největší rozvoj bydlení, je v souladu s územní studií Doubrava - Dědina navržen také rozvoj vodovodů, kanalizace, vedení el. energie a trafostanic potřebných pro zásobování této lokality. Jako součást systému zachycování a odvádění dešťových vod jsou navrženy také dva retenční příkopy na severním a jižním okraji navržené zástavby.

Všechny navržené plochy leží v dosahu stávajících vodovodních řadů. Dimenze vodovodních řadů je dostatečná pro navržený rozvoj. Ke zrušení je navržena přeložka privaděče užitkové vody do areálu dolu Doubrava-sever navržená v platném ÚP.

Většina navržených ploch leží v dosahu splaškové kanalizace navržené v platném ÚP a ve změně č.1.

Kapacita stávajících trafostanic a trafostanic navržených v platném ÚP je dostatečná pro pokrytí rozvoje navrženého ve změně č.1 kromě lokality Dědina. V této části jsou navrženy dvě nové trafostanice včetně potřebných připojovacích vedení VN. Trafostanice TS4 bude sloužit jako náhrada za stávající trafostanici TS 0295, která je navržena ke zrušení. V případě zvýšené potřeby zásobení el. energií je možné vybudovat nová vedení VN a nové trafostanice, případně přezbrojit stávající trafostanice na vyšší výkon.

Zastavitelná plocha Z1/1 leží v dosahu stávajícího vedení středotlakého plynovodu. U ploch, které nejsou v dosahu stávajících plynovodů ani plynovodů navržených v platném ÚP se doporučuje využívat ekologicky čistá obnovitelná paliva. Plynofikace těchto lokalit není navržena, byla by neekonomická.

Dle zpracovaných dokumentací jsou navrženy úseky plánovaných kanalizací v centru obce a v lokalitě Na hranicích a upřesněny plochy pro dvě čistírny odpadních vod navržené v platném ÚP.

Ve výkresech I.2.d) a I.2.e) jsou aktualizovány sítě technické infrastruktury - vodovody, vedení VVN a VN, trafostanice, degazovody, radioreléové trasy, telekomunikační kabely a

zařízení spojů dle aktuálních podkladů. V souvislosti s vypuštěním části zastavitelné plochy Z1 jsou vypuštěny také vodovody, kanalizační stoky, plynovody STL, trafostanice a přeložka vedení VN, které byly v platném ÚP navrženy kvůli umožnění výstavby v této ploše.

2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Dopady na přírodní prostředí

Zastavitelné plochy ve změně č.1 jsou navrženy převážně na plochách zemědělské půdy - orné půdy, trvalých travních porostů, zahrad a nezasahují do přírodních prvků v území. Záběr zemědělských pozemků je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č.1.

Záběr pozemků určených k plnění funkce lesa je navržen v minimálním rozsahu 0,02ha u plochy smíšené obytné Z1/5.

Navržené zastavitelné plochy mají většinou malou výměru a navazují na stávající zástavbu. Plochy v lokalitě Dědina vhodně navazují a doplňují stávající zástavbu a zástavbu navrženou v platném ÚP, využívají lokalitu se zaniklou zástavbou.

Žádná z ploch nezasahuje do hodnotných částí přírody. Jejich realizací nedojde ke změně charakteru zástavby v obci ani ke změně krajiny.

Doubrava leží mimo migračně významné území.

Dopady na životní prostředí

Zastavitelné plochy ve změně č.1 jsou určeny pro bydlení, rekreaci, veřejná prostranství a zeleň a nepředpokládá se u nich produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Zvýšení provozu na místních komunikacích v blízkosti zastavitelných ploch bude zanedbatelné s výjimkou centra obce, kde plochy bydlení společně se zastavitelnou plochou dopravy pro parkoviště u Národního domu mohou mírně zvýšit intenzitu dopravy na plánované přeložce silnice III/47215. Jednu navrženou plochu bude možné napojit na plynovod STL. Větší část ploch bude možné napojit na kanalizaci navrženou v platném ÚP nebo ve změně č.1. Dá se konstatovat, že návrhem změny č.1 nedojde ke zhoršení životního prostředí v obci.

Zásahy do limitů využití území

Navržené zastavitelné plochy zasahují do níže uvedených limitů využití území. Střety s limity bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, dokumentaci k územnímu řízení a dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy. Střety s méně významnými limity – hlavně s trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury – nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití koridorů k navrženému účelu.

- ochranné pásmo silnic III. třídy, 15 m od osy vozovky v extravilánu
- ochranné pásmo železniční vlečky, 30 m od osy krajní koleje
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VVN 110 kV, 12 (15) m
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VN 22 kV, 7 (10) m
- ochranné pásmo kabelového vedení el. energie VN 22 kV, 1 m od kabelu na obě strany
- ochranné pásmo hlavního zásobovacího řadu pitné vody, přivaděče OOV KVP Bludovice-Karviná DN 700, 800 - 2,5 m na obě strany od líce potrubí
- ochranné pásmo podzemního dálkového kabelu - 1,5 m
- radioreléová trasa
- záplavové území Karvinského potoka včetně aktivní zóny
- vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy – jako významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zák. č.114/1992 Sb.
- ochranné pásmo pozemků plnících funkci lesa (50m od okraje lesních pozemků)
- lokalita ID 15665 středověké a novověké jádro obce je evidována jako území s archeologickými nálezy 2. kategorie - UAN II. Celé území obce Doubrava je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III.
- chráněné ložiskové území 14400000 Čs. části hornoslezské pánve vymezené pro ochranu ložiska černého uhlí a 07040000 Karviná–Doly vymezené pro ochranu ložiska zemního plynu

- výhradní ložiska:
 - Důl Karviná, lok. Doubrava č. 307010100 - zemní plyn
 - Důl Karviná, lok. Jan Karel č. 307060000 - uhlí černé
 - Důl Karviná, lok. Doubrava č. 307012500 - uhlí černé
 - Důl Karviná, lok. Jan Karel č. 307062500 - uhlí černé
 - Důl Karviná č. 307060100 - zemní plyn
 - Dětmarovice č. 307130100 - uhlí černé, zemní plyn
 - Důl Karviná, lok. Doubrava č. 307010000 - uhlí černé
- dobývací prostor Doubrava u Orlové č. 20040 - černé uhlí a Karviná–Doly I č. 20041 - černé uhlí
- poddolovaná území č.4579 Doubrava U Orlové a 4586 Karviná-Doly 1
- sesuvné území aktivní bodové
- sesuvné území potenciální
- území ohrožené zvláštní povodní pod vodním dílem Těrlicko
- *ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu.*

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- *Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).*

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany :

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III.třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- *výstavba vedení VN a VVN*
- *výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).*

Vyhodnocení přínosu změny č. 1 ÚP k naplnění cílů územního plánu obce

Změna č. 1 podpoří návrhem nových ploch bydlení a veřejných prostranství, změnou funkčního využití některých ploch, úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem

využití a návrhem potřebné dopravní a technické infrastruktury hlavní cíl ÚP Doubrava - rozvíjet obec jako příměstské sídlo s preferovanou funkcí bydlení.

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V ÚP Doubrava vydaném v roce 2011 bylo prognózováno, že v příštích cca 15 letech dojde ke stabilizaci počtu obyvatel a jeho mírnému růstu na cca 1500 trvale bydlících. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel během návrhového období byl podmiňován zvýšením nabídky pracovních míst v obci a regionu a i zvyšováním atraktivity vlastního bydlení, nabídkou připravených stavebních pozemků, která umožní využít rozvojový potenciál obce. Skutečností posledních let je trvalý pokles počtu obyvatel v obci a to především migrací, dosažení počtu 1213 obyvatel na začátku roku 2019 (k 1.1.). Nepříznivý trend ve vývoji počtu obyvatel se nicméně začíná poslední dobou měnit. Prognóza předpokládaného vývoje počtu obyvatel je v rámci změny č.1 oproti platnému ÚP upravena. V aktualizované bilanci vývoje počtu obyvatel a bytů je uvažováno se stagnací (velmi mírným růstem) na úroveň 1220-1250 bydlících obyvatel v r. 2035.

V platném ÚP Doubrava byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 29,29 ha. Od vydání územního plánu v roce 2011 byly zastavěny zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch smíšených obytných Z2, Z5, Z13 až Z17, Z20 až Z24, Z26 až Z29, Z32 a dále byly zrušeny zastavitelné plochy smíšené obytné Z3, Z6 a části Z1, Z7, Z8 o celkové výměře 11,81 ha. V rámci změny č.1 se navrhuje zastavitelné plochy smíšené obytné o celkové výměře 4,57 ha. Celkem se tedy v rámci změny č.1 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 7,24 ha na celkem 22,05 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 40 rodinných domů je nutné vymezit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 6 ha. Převís nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 265 %.

Při stanovení předpokládané potřeby bytů je zohledněno, že u části nových bytů (max. 1/5 bytů v rodinných domcích) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚP, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly ovšem do r. 2018 do značné míry vyčerpány. Podstatnou část ploch navržených k výstavbě v platném ÚP není bohužel možné aktuálně využít. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve větším rozsahu kvůli pokračující těžbě uhlí v obci a jejím okolí, která znesnadňuje dlouhodobé plánování využití krajiny. Obec se proto snaží využít každý zájem o výstavbu, který se zde objeví, ať už je směřován do kterékoli části obce. Dlouhodobým obecním, a tedy i veřejným zájmem, je totiž podporovat její přirozený rozvoj založený na udržení a obnově stávající populace. K udržení a obnově stávající populace je nutné také zajištění pracovních příležitostí přímo obci a ploch pro krátkodobou rekreaci a pro trávení volného času. Z tohoto důvodu jsou navrženy plochy veřejných prostranství - zeleně. Návrh všech těchto ploch je tedy v obecním, veřejném zájmu.

O výstavbu bydlení je ve Doubravě stálý zájem kvůli dobré dopravní dostupnosti, poměrně dobrému vybavení zastavěných a zastavitelných ploch sítěmi technické infrastruktury a příznivé cenové hladině bydlení. Obec má dobrou dopravní dostupnost ke zdrojům pracovních příležitostí v Ostravsku, Karvině, Orlově, Havířově, Bohumíně. V samotné obci je také poměrně dobrá nabídka pracovních příležitostí. Výraznější navržený rozvoj je odůvodnitelný také zařazením Doubravy do metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava a specifické oblasti Karvinsko.

Doubrava je součástí užšího jádra Ostravské aglomerace, ve které se koncentruje většina sociálních i ekonomických aktivit v kraji, jak je uvedeno v Socioekonomickém atlasu Moravskoslezského kraje (Lubor Hruška a kol., 2012). V aglomeraci dochází ke slévání

okrajových částí větších měst s okolními obcemi a vytváření nepřetržité zástavby. Rovněž existuje pravidelná dojíždka obyvatel aglomerace do jeho jádra za prací, školou a dalšími službami. Mezi městem a jeho okolím tedy dochází k intenzivním vazbám.

Obec Doubrava byla dlouhodobě pod tlakem organizací těžících černé uhlí. Vlivem poklesů terénu, které byly důsledkem těžby, docházelo k deformacím v osídlení obce a hlavně vysídlení některých částí obce. Dlouhodobým cílem obce je stabilizace případně růst počtu občanů v obci. Vycházejíc z těchto specifických podmínek území je patrné, že je potřeba zajistit stabilizaci nabídky ploch pro kvalitní bydlení, tj. náhradu ploch, které již byly využity nebo se dříve tvrdila jejich limitovaná využitelnost (zejména s ohledem na podmínky ochrany ložiska černého uhlí) a zároveň je třeba zajistit obnovu centra obce.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch určených jiným funkcím, než bydlení je uvedeno v kapitole 1.) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP řeší záležitost nadmístního významu zařazenou v ZÚR MSK mezi veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability - **regionální biocentrum 218**. Biocentrum 218 je v rámci změny č. 1 upřesněno - zvětšeno tak, aby obsahovalo celou oblast zátopy v lokalitě Kozinec. Zvětšení je navrženo v souladu s Územní studií Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - plán regionálního ÚSES MSK (LÖW & spol., s.r.o., 4/2019).

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce Doubravy změnou č.1 nebyla změněna. Funkce obce ve struktuře osídlení zůstala zachována.

A1) Požadavky na změnu urbanistické koncepce

Byla aktualizována hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č.183/2006 Sb. Zařazení pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití bylo aktualizováno tak, aby bylo v souladu s jejich stávajícím využitím.

Všechny požadavky na prověření změny funkčního využití byly prověřeny a posouzeny a v součinnosti se zástupci obce byl navržen způsob jejich zapracování do změny č.1.

Do kapitoly f) výrokové části ÚP byly doplněny definice pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Bylo aktualizováno zařazení silnic, místních a účelových komunikací dle aktuálního stavu.

Byla navržena zastavitelná plocha Z1/18 pro přeložku silnice III/47215 přes lokalitu Dědina dle aktuální dokumentace této stavby.

Byly navrženy zastavitelné plochy, rozvoj dopravní a technické infrastruktury dle územní studie Doubrava - Dědina. V lokalitě zástavby, pro kterou je zpracována územní studie, byla do podmínek využití ploch SB doplněna podmínka, že je nutné respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v územní studii. Závazně byla stanovena pouze podmínka max. výškové hladiny jednoho nadzemního podlaží s podkrovím. Ostatní podmínky stanovené ve studii, např. nutnost zasakování odpadních vod atd. jsou příliš podrobné a v rámci výkresů a výrokové textové části ÚP by byly obtížně zobrazitelné a definovatelné.

A2) Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a z dalších širších územních vztahů

Byl prověřen soulad změny č.1 ÚP s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1 a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č.1.

Skutečnost, že Doubrava je v ZÚR MSK zařazena do metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava a do specifické oblasti SOB4 Karvinsko je respektována. Vyhodnocení souladu změny č.1 s krajskými prioritami územního plánování, s požadavky na využití území, kritérii a podmínkami pro rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování, které jsou stanoveny pro rozvojovou oblast OB2 a pro specifickou oblast SOB4, je uvedeno v kapitole h.1).

Regionální biocentrum 218 bylo v rámci změny č. 1 upřesněno - zvětšeno tak, aby obsahovalo celou oblast zátopy v lokalitě Kozinec. Zvětšení bylo navrženo v souladu s Územní studií Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje – plán regionálního ÚSES MSK.

A3) Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Nezastavěné území obce bylo respektováno, byly navrženy nové plochy k zalesnění ve vhodných lokalitách.

Největší rozvoj bydlení včetně přeložky silnice III/47215 je navržen v lokalitě Dědina v místě zaniklé zástavby, která dle definice stavebního zákona patří do zastavěného území.

Největší rozvoj bydlení včetně přeložky silnice III/47215 je navržen v lokalitě Dědina, která je zařazena z hlediska podmínek ochrany ložisek v území ve vlivech důlní činnosti do území Ck, které je v Doubravě nejvhodnější k rozvoji zástavby.

Prvky ÚSES jsou z velké části v platném ÚP navrženy na plochách postižených těžbou. Regionální biocentrum RBC 218 je v místě zátopy Kozinec, LBK 7 a LBC 6 jsou v z části na odvalu bývalého dolu Doubrava.

Vyhodnocení vlivu změny č.1 na problémy k řešení stanovené v ÚAP SO ORP Orlová - 4. úplná aktualizace 2016 je uvedeno v kapitole f.1).

A4) Další požadavky

Zastavitelné plochy nebo jejich části, které již byly zastavěny, byly zahrnuty do zastavěného území, do stabilizovaných ploch. Prvky navrhované v územním plánu, které již byly zrealizovány, byly označeny jako stabilizované. Aktualizována byla také dopravní a technická infrastruktura.

Bylo navrženo vypuštění zastavitelných ploch Z3, Z6, Z46 a Z47 navržených v platném ÚP, protože se jedná o lokality postižené vlivy důlní činnosti, které jsou nevhodné k rozvoji zástavby.

V místě roubenky na pozemku p.č. 425 je vymezena plocha občanského vybavení menší než 1000m². Plocha je vymezena samostatně, protože objekt, který na ní stojí obec plánuje do budoucna využít jako muzeum. Realizace tohoto záměru by v okolních plochách s rozdílným způsobem využití nebyla možná.

Termín pro zpracování územní studie pro plochu přestavby P1 byl stanoven na 4 roky od vydání změny č.1 územního plánu.

Byly upraveny podmínky prostorového uspořádání - stanovení výškové hladiny a její definice tak, aby tato podmínka byla jednoznačná.

Byly upraveny a případně doplněny definice pojmů použitých v podmínkách využití ploch včetně ploch RZ.

Byly aktualizovány podmínky ochrany ložisek černého uhlí dle rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ČR č.j. 748/580/16,30134/ENV; spis.zn. 000370/A-10 ze dne 3.5.2016 a jeho příloh.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Nebyly navrženy žádné plochy ani koridory územních rezerv.

C) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Byly aktualizovány veřejně prospěšné stavby a opatření. Byly vypuštěny ty stavby, které už byly realizovány a upraven zakres těch staveb a opatření, jejichž plocha nebo trasa se změnila. Z veřejného prostranství PP1, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Doubrava, byly vypuštěny pozemky, které už jsou ve vlastnictví obce.

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

Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Charakter obce a koncepce změny č. 1 územního plánu jsou takové, že není potřeba využít těchto nástrojů územního plánování. Byla prodloužena lhůta na zpracování územní studie pro plochu přestavby P1 na 4 roky od vydání změny č.1 ÚP.

E) Požadavky na zpracování variant řešení

Varianty řešení změny č.1 nebyly zpracovány.

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

Změna č.1 ÚP Doubrava byla zpracována v souladu se zák. č.183/2006 Sb., vyhl.č.500/2006 Sb. a vyhl.č.501/2006 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů. Obsah změny č.1 a její členění se řídí přílohou č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a respektuje strukturu platného územního plánu. Grafická část změny č.1 ÚP Doubrava byla zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č. 1 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu. Změnou jsou dotčeny všechny výkresy výrokové části a výkres II.2.a) Koordinační výkres. Výkres II.2.b) změnou dotčen nebyl. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu II.2.c) byl proveden na papír v rozsahu změny. Všechny výkresy byly zpracovány v měřítku výkresů platného ÚP - 1:5000.

Textová i grafická část změny č.1 byla zhotovena digitálně.

Pro potřeby projednání byla změna č.1 zhotovena ve jednom tištěném provedení. Z ÚP byly vypuštěny podrobnosti náležitější svým obsahem regulačnímu plánu, zejména max. počet přípustných rodinných domů v tabulce zastavitelných ploch v kapitole c) výrokové části ÚP a některé podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v kapitole f) výrokové části ÚP.

Pro území řešené územní studií Doubrava - Dědina byla do podmínek využití ploch SB doplněna podmínka, že je nutné respektovat podmínky prostorového uspořádání stanovené v územní studii. Závazně byla stanovena pouze podmínka max. výškové hladiny jednoho nadzemního podlaží s podkrovím. Ostatní podmínky stanovené ve studii, např. nutnost zasakování odpadních vod atd. jsou příliš podrobné a v rámci výkresů a výrokové textové části ÚP by byly obtížně zobrazitelné a definovatelné.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivu návrhu změny č. 1 ÚP Doubrava na životní prostředí ani Vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na lokality soustavy Natura 2000 nebylo požadováno, nebylo proto zpracováno ani Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území.

SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU VYPLÝVAJÍCÍCH Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOUBRAVA DLE § 50 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na základě Pokynů pro úpravu byly provedeny následující úpravy:

- Byla vypuštěna zastavitelná plocha smíšená obytná Z1 a pozemky v této ploše byly zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území NS. V místě původní plochy Z1 byla vymezena územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou R2.
- V souvislosti s vypuštěním zastavitelné plochy Z1 byly vypuštěny také místní komunikace,

vodovody, kanalizační stoky, plynovody STL, trafostanice a přeložka vedení VN, které byly v platném ÚP navrženy k obsluze a zásobování této plochy.

- Bylo opraveno označení vedení VVN 110kV dle připomínky ČEZ Distribuce a.s.
- Byla upravena podmínka prostorového uspořádání v lokalitě zástavby, pro kterou je zpracována územní studie Doubrava - Dědina tak, aby v ní bylo nutné respektovat stavební čáru.

SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOUBRAVA

Na základě Pokynů pro úpravu byly provedeny následující úpravy:

- Byla upravena definice zahradní chatky, u které byla zvětšena její maximální výměra na 50 m².
- Navržený kanalizační systém v lokalitě Na hranicích byl pod označením VT13 zařazen mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- U pozemku p.č. 3679/3 byla zrušena změna využití na plochu rekreace R, pozemek zůstává v ploše SB. Západní část pozemku p.č. 3681/3 byla přeřazena do plochy SB.
- U pozemků p.č. 2855/1, 2855/3, 2855/4, 2855/5, 2855/6, 2855/7, 2855/8, 2855/9, 2855/10, 2855/11, 2855/12, 2855/13, 2855/14 a 2855/15 byla zrušena změna využití na plochu smíšenou nezastavěného území NS, a zařazení do územní rezervy R2. Pozemky zůstávají v ploše SB a z menší části v ploše PV jako zastavitelná plocha Z1. Zachován je také související úsek navržené místní komunikace k obsluze zastavitelné plochy Z1. Byly zmenšeny zastavitelné plochy smíšené obytné Z7a, Z8, Z1/4, Z1/5, Z1/6 navržené v platném ÚP a ve změně č.1 ÚP, které mají dohromady stejnou výměru jako zastavitelná plocha Z1.
- U pozemků p.č. 3168, 3169 a 3171 byla zrušena změna využití na plochu smíšenou nezastavěného území NS, pozemky zůstávají v ploše SB.
- Bylo upraveno znění podmínek prostorového uspořádání stanovujících výškovou hladinu a stavební čáru v lokalitě územní studie Doubrava - Dědina tak, aby bylo jednoznačné, pro jaké území tyto podmínky platí - pro zástavbu mezi zastavitelnými plochami Z1/11 a Z1/18.
- Byl upraven zákres hranic podmínek ochrany ložisek v území ve vlivech důlní činnosti v lokalitě Hranice a změněno zařazení území z plochy Ak na Ck.
- Byl upraven zákres BPEJ ve výkresu II.2.c) dle Protokolu o určení BPEJ v k.ú. Doubrava u Orlové od Státního pozemkového úřadu ze dne 4.11.2020, č.j. SPU 400567/2020/ko.

VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 řeší následující záležitosti nadmístního významu, které jsou řešeny v ZÚR MSK.
Zrušení části lokálního biokoridoru ÚSES LBK 5 vedoucího z Doubravy jihovýchodním směrem do Karviné. Krátký úsek LBK 5 nemá návaznost na žádné prvky ÚSES na území města Karviná, proto je z ÚP Doubravy vypuštěn. Provázanost systému ÚSES zajišťuje západní větev LBK 5, která na území Karviné navazuje na lokální biocentrum LBC 10.
Přeložka silnice III/47215 vedoucí z Doubravy západním směrem do Orlové. Přeložka silnice je navržena i v ÚP města Orlová, návaznost na sousední ÚP je tedy zajištěna.

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

V této kapitole jsou vyhodnoceny pouze zastavitelné plochy nově přidávané v rámci změny č.1. Celkový zábor půdy navržený ve změně č.1 Územního plánu Doubrava činí 16,24 ha, z toho

zemědělské pozemky tvoří cca 71 % = 11,51 ha, z nich orné půdy je 5,23 ha, tj. 45 %, trvalých travních porostů je 1,94 ha, tj. 17 %, zbývající část tvoří zahrady - 38 % = 4,34 ha. Zábor odvodněné zemědělské půdy není navržen. Nezemědělské pozemky představují cca 29 % celkových záborů půdy, tj. 4,71 ha. Zábor lesní půdy představuje cca 0,1 % celkových záborů půdy, tj. 0,02 ha.

Zábory půdy v rámci změny č.1 ÚP jsou určeny pro plochy smíšené obytné SB, rekreaci - zahrady, zahrádkové osady RZ, veřejná prostranství PV, veřejná prostranství - zeleň PZ, dopravní infrastrukturu D a zalesnění NL.

Rozvoj bydlení, veřejné zeleně a veřejných prostranství navržený ve změně č.1 v lokalitě Dědina je navržen v místě, kde je plánována zástavba už platném ÚP. Pro tuto lokalitu byla zpracována územní studie a na jejím základě se plochy pro výstavbu rozšiřují tak, aby účelně využily všechny vhodné pozemky a vytvořily ucelenou obytnou lokalitu doplněnou veřejnou zelení v místech omezených ochrannými pásmy vedení el. energie a dopravně obsluženou vyhovujícími komunikacemi. Velkou část pozemků v dotčeném území vlastní obec, která se aktivně podílí na jejich přípravě pro výstavbu. Pro obec se jedná o preferovanou lokalitu určenou k bydlení a bude proto využívat možnosti čerpání vhodných dotací pro její další rozvoj. Lokalita Dědina je jedinou lokalitou na území obce zařazenou z hlediska podmínek ochrany ložisek v území ve vlivech důlní činnosti do území Ck, které je z celé Doubravy nejhodnější k rozvoji zástavby. Lokalita je vhodná k zástavbě díky blízkosti centru obce i z urbanistického hlediska, z hlediska dopravní obsluhy (podél lokality vede stávající místní komunikace, která bude rekonstruována na silnici III. třídy) i možností napojení na síť technické infrastruktury. Plocha veřejné zeleně Z1/16 umožní využít plochu zátopu v poklesové kotlině a okolní pozemky ke každodenní rekreaci obyvatel obce.

Z důvodů hornické činnosti a jejích následků se velká, dříve urbanizovaná část obce vrátila přírodě zemědělského i nezemědělského charakteru. Území vhodná k výstavbě byla vytlačena mimo centrum obce do okrajových částí k hranicím s městem Orlová. V současné době jsou vlivy hornické činnosti stabilizované nebo už doznívají a obec tak má možnost opět rozvíjet zástavbu tam, kde je to z urbanistických i historických důvodů vhodné. Navržené řešení změny č.1 je tedy návratem k původnímu charakteru obce s intenzivní zástavbou v jejím centru a navazujícím blízkém okolí.

Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1/1, Z1/2, Z1/3 a Z1/19 vycházejí z požadavků vlastníků pozemků.

Zastavitelná plocha rekreace Z1/10 využívá proluku mezi stávající a navrženou zástavbou ve vhodné lokalitě blízko centra obce.

Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z1/17 leží uvnitř zastavěného území a bude sloužit k realizaci parkoviště pro sousední Národní dům.

Plochy navržené k zalesnění jsou navrženy v místech zaniklé zástavby, kde nové lesní pozemky vhodně doplní stávající lesní celky.

Zastavitelné plochy Z7a, Z8a a Z9a jsou kvůli navrženým komunikacím pouze odděleny z ploch, které jsou navrženy v platném ÚP. Zábory půdy pro tyto plochy proto nejsou vyhodnoceny stejně jako pro plochy technické infrastruktury Z56 a Z57, u kterých je v rámci změny č.1 oproti platnému ÚP pouze nepatrně změněna jejich poloha dle aktuálních projektových dokumentací.

Zábory půdy nejsou vyhodnoceny ani pro zastavitelnou plochu Z1/18, která je určena pro přeložku silnice III/47215. Na realizaci této komunikace je už vydáno územní rozhodnutí. Všechny plochy navržené pro územní rozvoj obce navazují na zastavěné území nebo vyplňují volné plochy v zastavěném území a proluky mezi stávající zástavbou. Jsou situovány v lokalitách, kde je navržen rozvoj bydlení i v platném územním plánu. V zastavěném území zbývá ještě několik volných pozemků, které ale nejsou a nebudou v dohledné době disponibilní. Všechny plochy navazují na stávající nebo navržené komunikace. Plochy jsou částečně napojitelné na síť technické infrastruktury. Navržené plochy nenarušují stávající síť místních ani účelových komunikací.

Výstavbou na navržených plochách se nezmění ráz krajiny ani její převládající obytná funkce. V nezastavěném území obce je umožněna realizace protierozních opatření. Zábořem nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu. Výměra navržených

pozemků pro bydlení i navržený převis nabídky ploch je vyšší než by odpovídalo zpracovanému demografickému rozboru - viz kapitola f)1. Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve větším rozsahu kvůli pokračující těžbě uhlí v obci a jejím okolí, která znesnadňuje dlouhodobé plánování využití krajiny. Obec se proto snaží využít každý zájem o výstavbu, který se zde objeví, ať už je směřován do kterékoli části obce.

Dlouhodobým obecním, a tedy i veřejným zájmem, je podporovat její přirozený rozvoj založený na udržení a obnově stávající populace. Z tohoto důvodu jsou navrženy plochy pro rozvoj bydlení. K udržení a obnově stávající populace je nutné také zajištění pracovních příležitostí přímo obci a ploch pro krátkodobou rekreaci a pro trávení volného času. Z tohoto důvodu jsou navrženy plochy veřejných prostranství - zeleně. Návrh všech těchto ploch je tedy v obecním, veřejném zájmu.

Část zastavitelných ploch je navržena na kvalitní půdě II. třídy ochrany - cca 19% zabíraných zemědělských pozemků. Dále se zabírají půdy III. třídy ochrany - cca 53% a IV. třídy ochrany - cca 28%. Půdy I. a V. třídy ochrany se nezabírají. Při záboru zemědělské půdy je obtížné se vyhnout kvalitní půdě, protože podstatná část centra obce včetně stávající zástavby leží na půdách II. Třídy ochrany. Při plánovaném rozvoji v urbanisticky vhodné lokalitě Dědina, která navazuje na centrum obce, je tedy nutné zabrat i část kvalitní zemědělské půdy. Méně kvalitní půda se vyskytuje v takových částech obce, kde výstavba není možná nebo by byla z mnoha důvodů méně vhodná - urbanistické souvislosti, dopravní obsluha, napojení na síť technické infrastruktury apod.

Dle Protokolu o určení BPEJ v k.ú. Doubrava u Orlové od Státního pozemkového úřadu ze dne 4.11.2020, č.j. SPU 400567/2020/ko je upraven zákres BPEJ ve výkresu II.2.c) v lokalitě Dědina.

Zábor lesní půdy je navržen pouze u zastavitelné plochy smíšené obytné Z1/5, pro kterou se zabírá malý osamocený lesní pozemek o výměře 0,02 ha.

V rámci změny č.1 je navrženo také vypuštění zastavitelných ploch smíšených obytných Z3, Z6, částí ploch Z1, Z7, Z8 a ploch rekreace - zahrad a zahrádkových osad Z46 a Z47 navržených v platném ÚP, protože se jedná o lokality postižené vlivy důlní činnosti, které jsou nevhodné k rozvoji zástavby. Plocha Z1 v dlouhodobém výhledu k rozvoji zástavby vhodná je, ale v současnosti se nejedná o preferovanou rozvojovou lokalitu. Jako zastavitelná plocha je proto zachovaná pouze část plochy Z1 a v jejím zbytku je navržena územní rezerva pro plochu smíšenou obytnou R2.

Plochy Z1 a Z3 byly navrženy na zemědělské půdě II. třídy ochrany. Jejich vypuštěním z ÚP se tedy výrazně zmenší předpokládané zábory kvalitní zemědělské půdy navržené v platném ÚP a to o cca 5,03 ha.

V platném ÚP Doubrava byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 29,29 ha. Od vydání územního plánu v roce 2011 byly zastavěny zastavitelné plochy nebo části zastavitelných ploch smíšených obytných Z2, Z5, Z13 až Z17, Z20 až Z24, Z26 až Z29, Z32 a dále byly zrušeny zastavitelné plochy smíšené obytné Z3, Z6 a části Z1, Z7, Z8 o celkové výměře 11,81 ha. V rámci změny č.1 se navrhuje zastavitelné plochy smíšené obytné o celkové výměře 4,57 ha.

Celkem se tedy v rámci změny č.1 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 7,24 ha na celkem 22,05 ha. Pro předpokládanou potřebu cca 40 rodinných domů je nutné vymežit dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP plochy o výměře cca 6 ha. Převis nabídky ploch pro bydlení tak činí cca 265 %.

Číslo lokality	Převládající způsob využití plochy	Celková výměra půdy (ha)	Nezemědělská půda (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
						orná půda	zahrady	TTP	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1/1	SB	0,28	0,01	-	0,27	0,26	-	-	-	-	0,26	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	0,01	-	-	0,01	-	-	-	-
Z1/2	SB	0,15	-	-	0,15	0,15	-	-	-	-	-	-	0,15	-	-
Z1/3	SB	0,21	-	-	0,21	0,20	-	-	-	-	-	0,19	0,01	-	-
		-	-	-	-	-	-	0,01	-	-	-	-	0,01	-	-
Z1/4	SB	0,05	-	-	0,05	0,03	-	-	-	-	-	-	0,03	-	-
		-	-	-	-	-	0,01	-	-	-	-	0,01	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	0,01	-	-	-	-	0,01	-	-
Z1/5	SB	0,26	0,04	0,02	0,20	0,05	-	-	-	-	-	0,05	-	-	-
		-	-	-	-	-	0,09	-	-	-	-	0,08	0,01	-	-
		-	-	-	-	-	-	0,06	-	-	-	0,06	-	-	-
Z1/6	SB	0,25	-	-	0,25	-	0,25	-	-	-	-	0,24	0,01	-	-
Z1/7	SB	0,66	0,04	-	0,62	0,52	-	-	-	-	-	0,38	0,14	-	-
		-	-	-	-	-	0,10	-	-	-	-	0,05	0,05	-	-
Z1/8	SB	0,71	0,11	-	0,60	0,07	-	-	-	-	-	0,07	-	-	-
		-	-	-	-	-	0,53	-	-	-	0,12	0,01	0,40	-	-
Z1/9	SB	1,82	0,46	-	1,36	0,88	-	-	-	-	0,20	0,55	0,13	-	-
		-	-	-	-	-	0,43	-	-	-	-	0,16	0,27	-	-
		-	-	-	-	-	-	0,05	-	-	-	0,04	0,01	-	-
Z1/19	SB	0,18	-	-	0,18	-	0,18	-	-	-	-	-	0,18	-	-
celkem	SB	4,57	0,66	0,02	3,89	2,16	1,59	0,14	-	-	0,59	1,89	1,41	-	-
Z1/10	RZ	0,16	0,02	-	0,14	0,04	-	-	-	-	0,04	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	0,10	-	-	-	0,10	-	-	-	-
Z1/11	PV	1,81	0,71	-	1,10	0,63	-	-	-	-	0,03	0,13	0,47	-	-
		-	-	-	-	-	0,24	-	-	-	0,01	0,09	0,14	-	-
		-	-	-	-	-	-	0,23	-	-	0,18	0,03	0,02	-	-
Z1/12	PV	0,17	0,03	-	0,14	0,11	-	-	-	-	-	0,11	-	-	-
		-	-	-	-	-	0,03	-	-	-	-	0,03	-	-	-
celkem	PV	1,98	0,74	-	1,24	0,74	0,27	0,23	-	-	0,22	0,39	0,63	-	-
Z1/13	PZ	0,18	0,10	-	0,08	0,07	-	-	-	-	-	-	0,07	-	-
		-	-	-	-	-	0,01	-	-	-	-	-	0,01	-	-
Z1/14	PZ	0,29	0,01	-	0,28	0,19	-	-	-	-	-	0,09	0,10	-	-
		-	-	-	-	-	0,03	-	-	-	-	0,03	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	0,06	-	-	-	0,04	0,02	-	-
Z1/15	PZ	0,53	0,11	-	0,42	0,17	-	-	-	-	-	-	0,17	-	-
		-	-	-	-	-	0,25	-	-	-	-	0,05	0,20	-	-
Z1/16	PZ	5,51	1,75	-	3,76	1,56	-	-	-	-	0,45	1,11	-	-	-
		-	-	-	-	-	0,77	-	-	-	0,48	0,29	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	1,43	-	-	0,10	1,33	-	-	-

celkem	PZ	6,51	1,97	-	4,54	1,99	1,06	1,49	-	-	1,03	2,94	0,57	-	-
Z1/17	D	0,25	0,07	-	0,18	0,08	-	-	-	-	0,08	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	0,09	-	-	-	0,09	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	0,01	-	-	0,01	-	-	-	-
1	NL	0,13	0,07	-	0,06	-	0,06	-	-	-	-	-	0,06	-	-
2	NL	0,35	0,10	-	0,25	0,16	-	-	-	-	-	-	0,16	-	-
		-	-	-	-	-	0,07	-	-	-	-	-	0,07	-	-
		-	-	-	-	-	-	0,02	-	-	-	-	0,02	-	-
3	NL	0,07	0,02	-	0,05	-	0,05	-	-	-	-	0,05	-	-	-
4	NL	0,29	0,11	-	0,18	-	0,18	-	-	-	-	-	0,18	-	-
5	NL	0,41	0,14	-	0,27	0,04	-	-	-	-	-	0,04	-	-	-
		-	-	-	-	-	0,18	-	-	-	-	0,18	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	0,05	-	-	-	0,05	-	-	-
6	NL	0,24	0,24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	NL	0,24	0,17	-	0,07	-	0,07	-	-	-	-	0,07	-	-	-
8	NL	0,49	0,32	-	0,17	-	0,17	-	-	-	-	-	0,17	-	-
9	NL	0,55	0,08	-	0,47	0,02	-	-	-	-	-	0,02	-	-	-
		-	-	-	-	-	0,45	-	-	-	0,01	0,44	-	-	-
celkem	NL	2,77	1,25	-	1,52	0,22	1,23	0,07	-	-	0,01	0,85	0,66	-	-
celkem zábory půdy		16,24	4,71	0,02	11,51	5,23	4,34	1,94	-	-	2,17	6,07	3,27	-	-
procentuální zastoupení pozemků		100,0%	29,0%	0,1%	70,9%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	100,0%	45,4%	37,7%	16,9%	-	-	18,9%	52,7%	28,4%	-	-

Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu Doubravy vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Mgr. Dáša Murycová

Starostka obce Doubrava