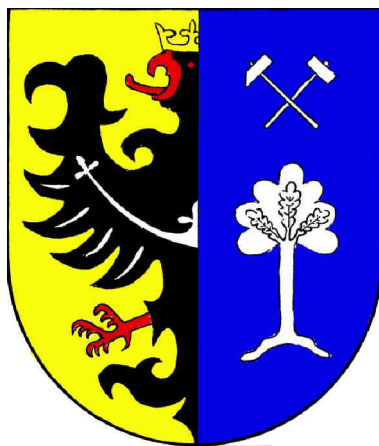


# ÚZEMNÍ PLÁN DOUBRAVA

## Úplné znění po změně č. 2



### I.1. TEXTOVÁ ČÁST

# ÚZEMNÍ PLÁN DOUBRAVA ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

---

Zak. č. 220604

---

OBJEDNATEL: Obec Doubrava  
Doubrava č.p. 599, 735 33 Doubrava

ZHOTOVITEL: Ing.arch. Miroslav Hudák  
Okružní 621/17, 739 32 Vratimov

POŘIZOVATEL: Městský úřad Orlová  
Odbor rozvoje a investic

KRAJSKÝ ORGÁN  
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě  
Odbor územního plánování a stavebního řádu

---

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Miroslav Hudák

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing.arch. Miroslav Hudák  
autorizovaný architekt ČKA č. 03 554

prosinec 2022

# ÚZEMNÍ PLÁN DOUBRAVA - Úplné znění po změně č. 2

---

## ÚZEMNÍ PLÁN DOUBRAVA - Úplné znění po změně č. 2 obsahuje:

### I.1. Textová část

str.

a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	6
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.....	9
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.....	11
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	19
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.....	20
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	20
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 této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	21
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	21
l) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	21

### I.2. Grafická část

- I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000
- I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce - 1:5 000
- I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000
- I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000
- I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000
- I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.7.2022.

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

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

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

---

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

### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:

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

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

- Prostorovém uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.
- Soustředění hlavního územního rozvoje do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce, intenzivnějším využitím volných ploch uvnitř zastavěného území a v respektování nezastavěného území obce.
- Kromě nemovitých kulturních památek budou respektovány památky místního významu, historicky a architektonicky hodnotné stavby:
  - památník Jana Husa u Obecního úřadu, p.č. 237
  - památník obětem II. světové války u Obecního úřadu, p.č. 238
  - památník obětem I. světové války u pošty, p.č. 239

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

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

---

#### c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

- Zůstane zachována funkce současného **centra obce** v okolí náměstí jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením. Navržena je dostavba volných ploch navazujících na centrum z jihozápadní a jihovýchodní strany.
- Souvislá **obytná zástavba** Doubravy se rozkládá jižně a západně od centra obce. Pro novou zástavbu je navrženo využít volná místa - proluky - uvnitř zastavěného území a plochy na zastavěném území těsně navazující. Největší rozvoj bydlení je navržen podél přeložky silnice III/47215 vedoucí z Doubravy do Orlové a v blízkosti hranic s Orlovou v lokalitě Na hranicích.

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

## c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

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

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Doubrava:

označení plochy	umístění , název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
Z1	U Starostky	bydlení	1,65
Z4	U Starostky	bydlení	0,99
Z7	U Cihelny	bydlení	0,57
Z7a	U Cihelny	bydlení	0,26
Z8	U Cihelny	bydlení	1,16
Z8a	U Cihelny	bydlení	0,17
Z9	Dědina	bydlení	0,84
Z9a	Dědina	bydlení	0,53
Z10	Dědina	bydlení	0,15
Z12	Uplíž	bydlení	0,14
Z13	centrum obce	bydlení	1,77
Z18	Na Hrázi	bydlení	0,38
Z19	Na Hrázi	bydlení	0,44

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
Z25	Na Hranicích	bydlení	1,10
Z26	Na Hranicích	bydlení	0,97
Z28	Na Hranicích	bydlení	0,54
Z29	Uplíž	bydlení	0,38
Z30	Oplíží	bydlení	0,12
Z31	Oplíží	bydlení	0,69
Z33	centrum obce	bydlení	0,90
Z34	centrum obce	bydlení	0,63
Z40	Doliny	rekreace, zahrady	1,26
Z41	Doliny	rekreace, zahrady	0,22
Z42	Doliny	rekreace, zahrady	0,09
Z43	Doliny	rekreace, zahrady	0,17
Z45	jihozápadně od centra	rekreace, zahrady	0,16
Z48	Na Hranicích	rekreace, zahrady	0,15
Z49	Oplíží	rekreace, zahrady	0,66
Z50	Oplíží	rekreace, zahrady	1,33
Z51	U Starostky	veřejné prostranství - zeleň	0,64
Z52	Dinopark	občanské vybavení	14,00
Z53	Kopaniny	občanské vybavení	0,41
Z54	Vrchovec	výroba	3,73
Z55	centrum obce	občanské vybavení - sport	0,21
Z56	centrum obce	technická infrastruktura	0,07
Z57	Na Hranicích	technická infrastruktura	0,08
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	rekreace, zahrady	0,16
Z1/11	Dědina	veřejné prostranství	1,81
Z1/12	Dědina	veřejné prostranství	0,17
Z1/13	U Cihelny	veřejné prostranství - zeleň	0,18
Z1/14	U Cihelny	veřejné prostranství - zeleň	0,29
Z1/15	Dědina	veřejné prostranství - zeleň	0,53
Z1/16	Dědina	veřejné prostranství - zeleň	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
Z2/1	Hranice	bydlení	0,22
<b>Celkem</b>			<b>57,75</b>

Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha:

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

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

Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Doubrava:

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

### c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

Stávající plocha veřejné zeleně / parku je v obci pouze jedna a to bývalý zámecký park v centru obce. Navržena je 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.

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



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

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

---

### **d)1. KONCEPCE DOPRAVY**

#### **AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA**

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

V rámci návrhu zlepšení podmínek pro provoz hromadné dopravy jsou navrženy k rozšíření místní komunikace v části Hranice s napojením na území Orlové na silnici II/474 v lokalitě Výhoda včetně nového úseku MK napojujícího tuto komunikaci na přeložku silnice III/47215 v Doubravě U cihelny. Dále je upraveno směrové vedení místní komunikace v blízkosti vodojemu na Doubravském kopci. Ve stávající zástavbě v lokalitě Dědina je navržena nová náhradní propojovací komunikace umožňující zrušení komunikace vedoucí přes zátopovou oblast. Další dvě propojovací komunikace jsou navrženy u zastavitelné plochy Z15 a vedle hřbitova. Jsou navrženy též místní komunikace pro napojení a obsluhu zastavitelných ploch Z1, Z1/4, Z1/5, Z1/6, Z1/7, Z1/9.

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

#### **ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Stávající železniční vlečka procházející obcí se nemění.

#### **HROMADNÁ DOPRAVA**

Je navržena autobusová zastávka Doubrava, Dědina na přeložce silnice III/47215 a přeložení zastávky Doubrava, cihelna související s touto přeložkou. Stávající autobusové zastávky (i školní linky) s výjimkou zastávek na Špluchově je navrženo vybavit normovým oboustranným nástupištěm. To společně s úpravami místních komunikací umožní případně vedení minibusových linek i v dnes neobsluhované zástavbě na severu a severozápadě obce.

#### **STATICKÁ DOPRAVA**

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

#### **CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

Obcí procházejí cyklotrasy č. 6258 Orlová - Doubrava - Závada, č. 6259 Doubrava - Špluchov - Staré Město, které se nemění. Navržena je místní cyklotrasa propojující cyklotrasy č. 6258 a 6259 v centru obce a místní cyklotrasa propojující cyklotrasu č. 6258 okolo Dinoparku s Orlovou Městem. Po rozšíření místní komunikace v části Dědina a její změně na silnici III. třídy je podél ní

navrženo vybudování společné stezky pro chodce a cyklisty v úseku z centra obce až ke křižovatce s místní komunikací v lokalitě U Starostky.

## **PĚŠÍ DOPRAVA**

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

## **d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

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

Zastavěné území zůstane zásobováno pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu. Západní část obce včetně lokalit Na hranicích a U Starostky je zásobována přes vodovodní síť Orlové. Z vodojemu Doubrava je zásobována severní část obce a přes redukční ventil také zástavba centra obce. Několik domů v okrajových částech Doubravy je napojeno z přerušovací komory Dětmarovice nebo přes vodovodní síť Dětmarovic a Karviné.

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

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

### **LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

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

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

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

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

## **d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ**

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

V jihozápadní části obce leží transformovna el. energie 110/22 kV, do které přivádí el. energii linka VVN 110 kV č. 694 z elektrárny Dětmarovice. Územím obce dále procházejí linky VVN 110 kV č. 629, 630, 639, 673, 674, 675, 676, 678, 693 a 696.

Hlavním zásobovacím vedením el. energie zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linka VN č. 35 spojující rozvodny Orlová a Karviná. Linky 22 kV č. D43-44 a D67-68 zajišťující zásobování důlních závodů včetně trafostanice v areálu dolu Doubrava-sever se nemění.

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. 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.

#### ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Hlavním zásobovacím plynovodním vedením zůstane středotlaký plynovod DN 90 vedoucí z regulační stanice v Orlové, ze kterého je zásobována západní část obce - lokality Na hranicích a U Starostky. Několik RD u severní hranice obce s Dětmovicemi je zásobováno přes plynovodní síť této obce. Ostatní zastavěné a zastavitelné plochy včetně centra obce zůstanou bez napojení na plyn.

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

#### ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

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

#### SPOJE

Sdělovací vedení OKD vedoucí podél železniční vlečky se nemění. Ke zrušení je navržen dálkový podzemní kabel v areálu bývalého dolu Doubrava.

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**

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

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

### **d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

#### OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

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

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

## OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

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

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

## d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím centrálního charakteru zůstává plocha náměstí v centru Doubravy. Nejvýznamnějšími liniiovými veřejnými prostranstvími, ve kterých vedou pozemní komunikace, zůstanou silnice III. třídy a místní komunikace navržené k převedení mezi silnicí III. třídy. Navržena jsou veřejná prostranství pro vedení místních komunikací včetně zastavitelných ploch Z1/11, Z1/12.

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

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

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

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

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

Veřejná zeleň je popsána v kapitole c3).

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

### e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

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

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Doubrava jsou tyto:

- Rozvoj obce je navržen tak, aby nezneškodil typický vzhled specifických krajín E-01 Ostrava - Karviná a E-02 Niva Olše, do kterých obec zasahuje.
- Jsou navrženy rekultivační úpravy - zalesnění, zatravnění, které přispějí k obnově krajiny narušené těžbou uhlí. Rekultivace pro zahlazení budoucích následků těžby jsou umožněny v celém nezastavěném území obce.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny.
- Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků.
- Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí.
- Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy a rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy – především na prudších svazích a ve svahových depresích. Cílem je posílit ekologickou stabilitu krajiny, udržet produkční schopnost orné půdy.
- Kolem vodních toků je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- V pásmu 10 m od okraje pozemků určených k plnění funkce lesa je nepřípustné umístění jakýchkoliv staveb kromě nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných místních a účelových komunikací, cykloturistických tras.
- Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích. Konkrétně jsou do územního plánu zapracována protipovodňová opatření - ochranné hráze podél Olše a Karvinského potoka.

## e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

### - regionální ÚSES

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

### - lokální ÚSES

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

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

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

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

biocentrum, LBK = lokální biokoridor.

**f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

---

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

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

**Definice použitých pojmů:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Agrofarma* - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.

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

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

*Nadzemní podlaží* - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m.

*Podkroví* - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.

*Zastavěnost stavebních pozemků* - stanovuje intenzitu využití ploch smíšených obytných SB a smíšených obytných centrálních SC. Procento zastavěnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají zastavěné plochy všech staveb na pozemku, které podléhají zápisu do katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Další stavby, které nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, se do procenta zastavěnosti nezapočítávají - např. zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek.

### **Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:**

- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
- Vodní plochy a toky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Přípustná je výstavba menších systémů, jejichž výkon se pohybuje v řádech jednotek až desítek kWp. Systémy mohou být budovány v plochách smíšených výrobních VS na plochách nebo objektech zastavěného území a zastavitelných ploch. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití mohou být systémy budovány jen na střechách objektů zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístěováno 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, maringotek a unimobuněk, pokud nejsou součástí zařízení staveniště. Nepřipustné 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 neoslabí ekologické funkce území.
- Stavby v plochách zasahujících do sesuvných území nebo svahových nestabilit jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být veškerá výstavba individuálně posouzena, zejména z hlediska zakládání staveb, musí být prokázána ochrana staveb před účinky sesuvů.
- Stavby v plochách zasahujících do záplavových území jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách je výstavba možná až po realizaci protipovodňových opatření podél vodních toků nebo až po provedení takových opatření, která zabezpečí stavby před vznikem případných škod při povodních.
- Stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

## **SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

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

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

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

- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- plochy a stavby občanského vybavení, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- parkoviště pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura

### **Využití podmíněně přípustné:**

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

### **Využití nepřipustné:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, v lokalitě Doubrava - Dědina mezi zastavitelnými plochami Z1/11 a Z1/18 max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 600 m<sup>2</sup>
- zastavěnost stavebních pozemků bude max. 20%
- v lokalitě Doubrava - Dědina mezi zastavitelnými plochami Z1/11 a Z1/18 je nutné respektovat stavební čáru ve vzdálenosti min. 3m od hranice s veřejným prostranstvím



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

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

- pozemky 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

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

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

### **Využití nepřípustné:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

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

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

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

- pozemky samostatných zahrad včetně staveb zahradních chatek

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

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

### **Využití nepřípustné:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

## **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

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

- plochy a stavby občanského vybavení kromě hřbitovů

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

- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- plochy a stavby tematických a zábavních parků
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně

- dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily
- stavby a zařízení sběrných dvorů

**Využití podmíněně přípustné:**

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

**Využití nepřipustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina max. tři nadzemní podlaží s podkrovím

**OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT**

**Hlavní a převládající využití:**

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

**Využití doplňující a přípustné:**

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

**Využití podmíněně přípustné:**

- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce zařízení

**Využití nepřipustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

**OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV**

**Hlavní a převládající využití:**

- veřejné pohřebiště

**Využití doplňující a přípustné:**

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

**Využití nepřipustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

**PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**Hlavní a převládající využití:**

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

**Využití doplňující a přípustné:**

- parkoviště pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- dětská hřiště

- technická infrastruktura

**Využití nepřipustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání**

- 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.

**PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ**

**Hlavní a převládající využití:**

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

**Využití doplňující a přípustné:**

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

**Využití nepřipustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

**Hlavní a převládající využití:**

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

**Využití doplňující a přípustné:**

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

**Využití podmíněně přípustné:**

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

**Využití nepřipustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

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

## **VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**

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

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

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

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

### **Využití podmíněně přípustné:**

- stavby pro bydlení pouze pro majitele nebo správce provozoven výroby

### **Využití nepřípustné:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

## **D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

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

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

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

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

### **Využití nepřípustné:**

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

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

## **T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

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

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

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

- dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň

- stavby a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

**Využití nepřipustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

**NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**Hlavní a převládající využití:**

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

**Využití doplňující a přípustné:**

- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení
- rekultivace zemědělské, lesnické a vodohospodářské
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury

**Využití nepřipustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**NL – PLOCHY LESNÍ**

**Hlavní a převládající využití:**

- hospodářské využívání lesů

**Využití doplňující a přípustné:**

- rekultivace lesnické a vodohospodářské
- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury

**Využití nepřipustné:**

- oplocování pozemků kromě přípustných

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

**Hlavní a převládající využití:**

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

**Využití doplňující a přípustné:**

- rekultivace lesnické a vodohospodářské
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- 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 zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

**Využití nepřípustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

**TN – PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ**

**Hlavní a převládající využití:**

- plochy, stavby a zařízení pro těžbu
- plochy odkališť

**Využití doplňující a přípustné:**

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

**Využití nepřípustné:**

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

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny

**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**

Ke všem dále uvedeným veřejně prospěšným stavbám a opatřením lze práva k pozemkům a

stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit.

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

VD1 – přeložka a rozšíření silnice III/47215

VD2 – přeložka a rozšíření místní komunikace do lokality Na hranicích

VD3 – místní komunikace pro obsluhu zastavitelné plochy Z1

VD4 – místní komunikace u hřbitova

VD5 – místní komunikace u zastavitelné plochy Z15

VD7 – přeložka místní komunikace u vodojemu

VD8 – cyklostezka podél přeložky silnice III/47215

VD9 – místní komunikace v lokalitě Dědina

VD10 - chodník podél silnice III/47215

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

VT1 – vodovodní řady v lokalitě Na hranicích

VT4 – kanalizace v centrální části obce

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

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

VT12 – retenční příkopy a dešťová kanalizace v lokalitě Dědina

VT13 - kanalizace v lokalitě Na hranicích

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

VU1 – založení prvků regionálního ÚSES

VU2 – založení prvků lokálního ÚSES

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

VP1 – protipovodňová opatření na Olši a Karvinském potoku

**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**

---

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**

---

Je vymezena územní rezerva R1 o výměře 5,01ha pro plochu smíšenou obytnou jihozápadně od centra obce, územní rezerva R2 o výměře 4,70ha pro plochu smíšenou obytnou v lokalitě U Starostky a územní rezerva R3 o výměře 0,22ha pro plochu smíšenou obytnou v lokalitě Uplíž.

Podmínky pro prověření budoucího využití:

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

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

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

---

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

Celkem grafická část územního plánu Doubrava obsahuje 24 samostatných listů.

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

---

Kompenzační opatření nejsou stanovena.