Urbanisticko-krajinářská koncepční studie rozvoje obce Doubrava

Veřejná prezentace analytické části, 27. 1. 2025 v 16 hodin

gogolák
+ grasse



CÍLE DOKUMENTU

1) STANOVENÍ UCELENÉ KONCEPČNÍ PŘEDSTAVY O ROZVOJI OBCE

2) PODKLAD PRO JEDNÁNÍ S VÝZNAMNÝMI AKTÉRY V ÚZEMÍ

3) STANOVENÍ LOGICKÝCH NÁVAZNOSTÍ VE VÝSTAVBĚ

SPECIFICKÉ CÍLE ANALYTICKÉ ČÁSTI:

1) ODKRYTÍ HISTORIE

2) STANOVENÍ PRVKŮ HODNÝCH OCHRANY

3) IDENTIFIKACE LIMITŮ



KONCEPCE

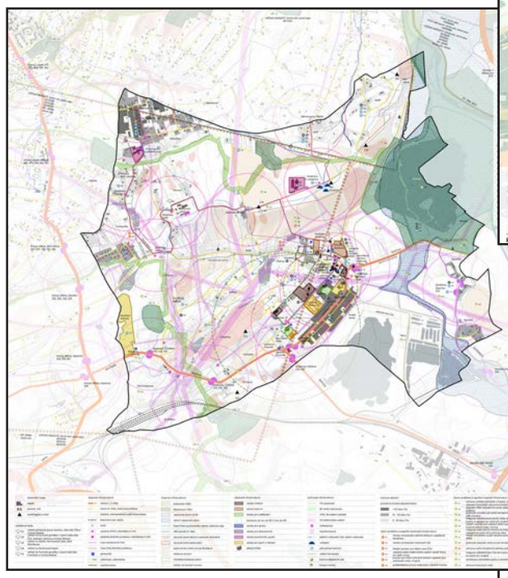
TEXTOVÁ ČÁST

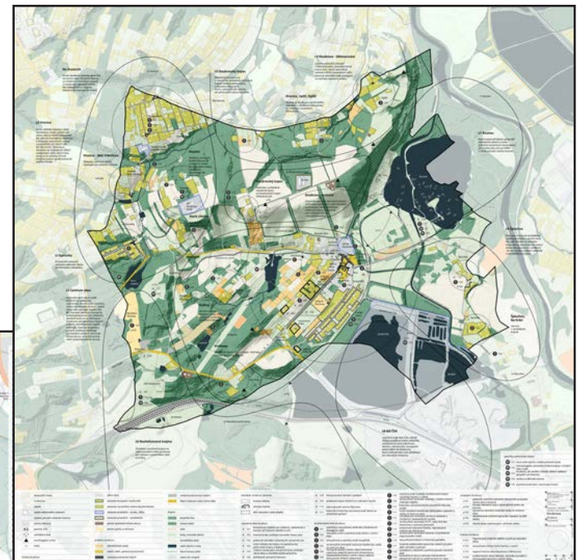
Urbanisticko-krajinářská koncepční studie rozvoje obce Doubrava

Analytická část



VÝKRESOVÁ ČÁST





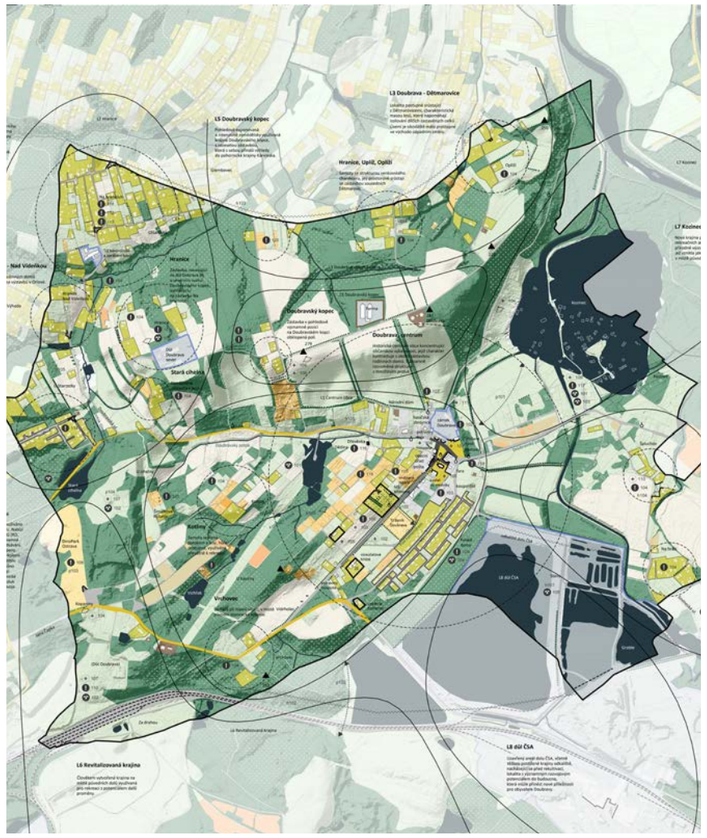


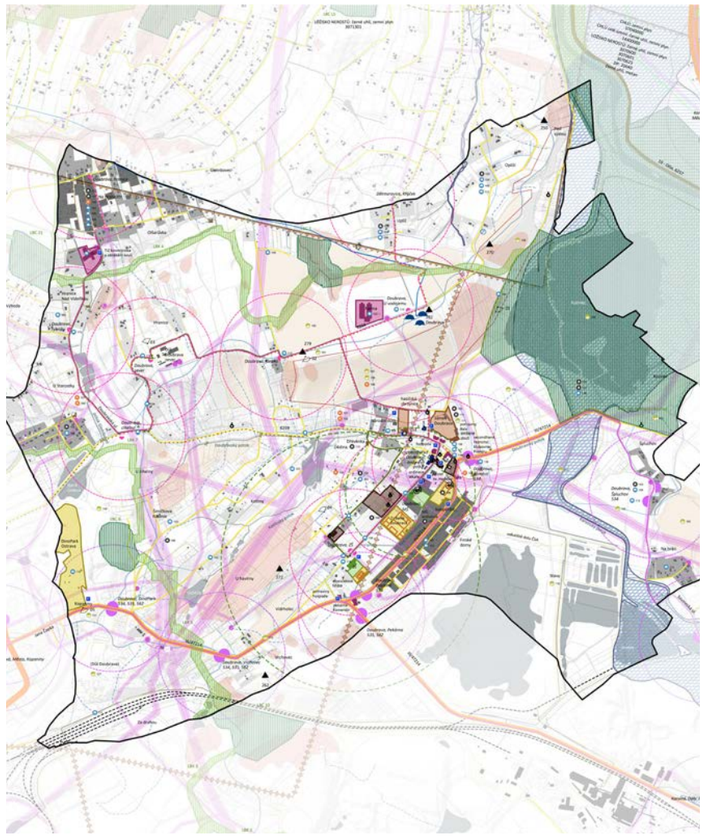
KONCEPCE

STRUKTURA

INFRASTRUKTURA

NÁSTROJE





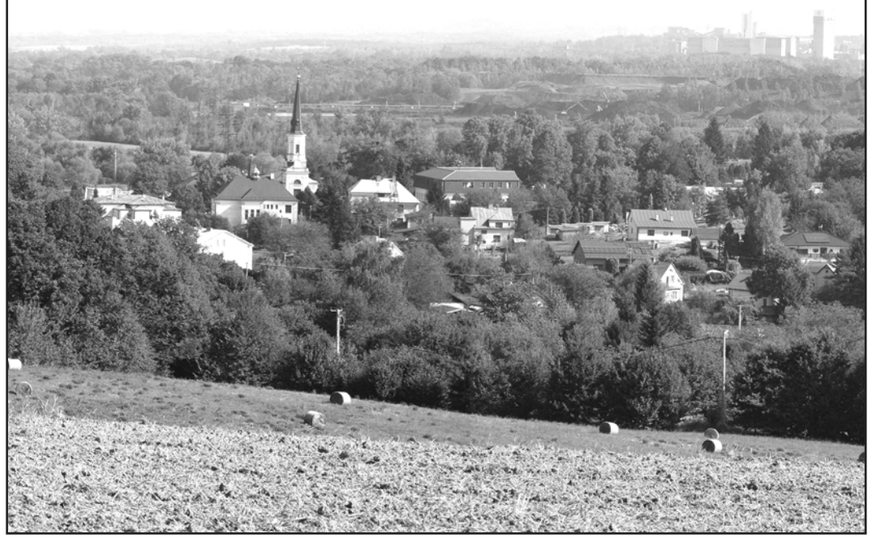


KONCEPCE

TEXTOVÁ ČÁST

Urbanisticko-krajinářská koncepční studie rozvoje obce Doubrava

Analytická část



Struktura

Urbanistický vývoj

Vývoj osídlení Doubravy může být užitečným zdrojem informací o historických vazbách v území a jeho vývoji. Velké množství vazeb bylo zpřetrháno, především díky intenzivní těžbě a k ní vázané přeměně krajiny. Některé vazby však přetrvaly až do dnešní doby a odkrytí historických propojení může vytvořit nové kvality pro využití sídla i krajiny.

Znalost historických souvislostí vytváří potenciál pro rozvoj diverzity prostředí, znovuobjevení identity místa, posílení rekreačního potenciálu krajiny a lepšení soudržnosti obyvatelstva.

Nejstarší historie do 18. století

Počátky osídlování Těšínska, jsou doloženy archeologickými nálezy z Chotěbuze, které pochází ze starší doby železné (cca 800–400 př. n. l.). První písemná zmínka o obci pochází z roku 1229, z listiny papeže Řehoře IX., ve které potvrzuje desátky týneckému opatovi Luitfridovi. Písemná zmínka o Dúbrově značí, že obec již tou dobou musela existovat. Ve 13. Století patřila ves k Orlové, později až do roku 1572k Frynštátu, od kdy přecházela do majetku několika šlechtických rodů, až do roku 1746, kdy Doubravu koupil František Ludvík svobodný pán z Mattencloitu, v držení jeho rodu zůstala Doubrava dalších 156 let. Rod Mattencloitů se zde zasadil o rozvoj hornictví.

2. polovina 18. století

I. vojenské mapování - josefské (1764)
m 1:28 800

Historická stopa Doubravy je v koncepci obce patrná dodnes. Obec se orientuje podél potoka Doubrava s několika staveními v lokalitě Opliží, navazující na cestu do Dětmarovic. V sousedním Kozinci je patrné stavení, které se jako většina pozdějšího Kozince, z důvodu těžby nedochovalo.

Hlavní cesty doplněné alejí stromů směřují do blízké Orlové a Karviné. Tyto cesty později slouží jako osy dalšího rozvoje. Historická propojení v severojižním směru jsou dnes přerušeny železniční vlečkou a plochami neprostupných areálů dolů a Dinoparku.

Doubrava je od Karviné a Orlové oddělena masou lesů, které jsou protkány drobnými vodními toky, tyto lesy později ustoupily těžbě. Je patrná ještě hojně meandrující řeka Olše a rozsáhlá rybniční soustava v místě dnešní lokality Na Hrázi a odkaliště dolu ČSA.

Témata k řešení:
- využívat historické cesty v krajině pro zlepšení prostupnosti krajiny
- využívat historické stopy vodních toků a ploch v krajině pro řešení retence vody

výřez z mapy I. vojenského mapování, m 1:20 000 >



Struktura
Urbanistický vývoj

KATEGORIZACE

POPIS VRSTVY

GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ

TÉMATA K ŘEŠENÍ

Vývoj osídlení Doubravy může být užitečným zdrojem informací o historických vazbách v území a jeho vývoji. Velké množství vazeb bylo zpřetrháno, především díky intenzivní těžbě a k ní vázané přeměně krajiny. Některé vazby však přetrvaly až do dnešní doby a odkrytí historických propojení může vytvořit nové kvality pro využití sídla i krajiny.

Znalost historických souvislostí vytváří potenciál pro rozvoj diverzity prostředí, znovuobjevení identity místa, posílení rekreačního potenciálu krajiny a lepšení soudržnosti obyvatelstva.

Nejstarší historie do 18. století

Počátky osídlování Těšínska, jsou doloženy archeologickými nálezy z Chotěbuze, které pochází ze starší doby železné (cca 800–400 př. n. l.). První písemná zmínka o obci pochází z roku 1229, z listiny papeže Řehoře IX., ve které potvrzuje desátky týneckému opatovi Luitfridovi. Písemná zmínka o Dúbrově značí, že obec již tou dobou musela existovat. Ve 13. Století patřila ves k Orlové, později až do roku 1572k Frynštátu, od kdy přecházela do majetku několika šlechtických rodů, až do roku 1746, kdy Doubravu koupil František Ludvík svobodný pán z Mattencloitu, v držení jeho rodu zůstala Doubrava dalších 156 let. Rod Mattencloitů se zde zasadil o rozvoj hornictví.

2. polovina 18. století

I. vojenské mapování - josefské (1764)
m 1:28 800

Historická stopa Doubravy je v koncepci obce patrná dodnes. Obec se orientuje podél potoka Doubrava s několika staveními v lokalitě Opliží, navazující na cestu do Dětmarovic. V sousedním Kozinci je patrné stavení, které se jako většina pozdějšího Kozince, z důvodu těžby nedochovalo.

Hlavní cesty doplněné alejí stromů směřují do blízké Orlové a Karviné. Tyto cesty později slouží jako osy dalšího rozvoje. Historická propojení v severojižním směru jsou dnes přerušeny železniční vlečkou a plochami neprostupných areálů dolů a Dinoparku.

Doubrava je od Karviné a Orlové oddělena masou lesů, které jsou protkány drobnými vodními toky, tyto lesy později ustoupily těžbě. Je patrná ještě hojně meandrující řeka Olše a rozsáhlá rybniční soustava v místě dnešní lokality Na Hrázi a odkaliště dolu ČSA.

Témata k řešení:
- využívat historické cesty v krajině pro zlepšení prostupnosti krajiny
- využívat historické stopy vodních toků a ploch v krajině pro řešení retence vody

výřez z mapy I. vojenského mapování, m 1:20 000 >



STRUKTURA

= POPISUJE ZÁKLADNÍ FYZICKÝ STAV ÚZEMÍ, STRUKTURU ZÁSTAVBY, JEJÍ VÝVOJ A HLAVNÍ HODNOTY

-> SLOUŽÍ PRO NÁVRHOVOU ČÁST JAKO VODÍTKO URČENÍ CHARAKTERU ZÁSTAVBY, ROZSAHU, KOMPOZICE, HODNOT A NEGATIV STRUKTURY

PODVRSTVY:

URBANISTICKÝ VÝVOJ
STAVEBNÍ HODNOTY
LOKALITY
OTISKY MINULOSTI

STRUKTURA

URBANISTICKÝ VÝVOJ

2. polovina 19. století

III. vojenské mapování (1876)
m 1 : 25 000 topografické sekce, 1 : 75 000 speciální mapy



Témata k řešení:
- využití vlečky k osobnímu/rekreačnímu účelu

polovina 20. století

Ortofoto mapa (1954)



Témata k řešení:
- využití vlečky k osobnímu/rekreačnímu účelu
- využití historického odkazu původních struktur zástavby
- formulovat využití vybavenosti s ohledem na její historický význam

21. století

Ortofoto mapa (2024)



Témata k řešení:
- využití vnitřních rezerv sídelní struktury
- zakomponování pohornické krajiny pro rekreační využívání
- řešení fragmentace sídelní struktury a absence místních jader
- návrat paměti krajiny po ukončení těžby a její rekultivaci

STRUKTURA

CHARAKTER

Struktury zástavby



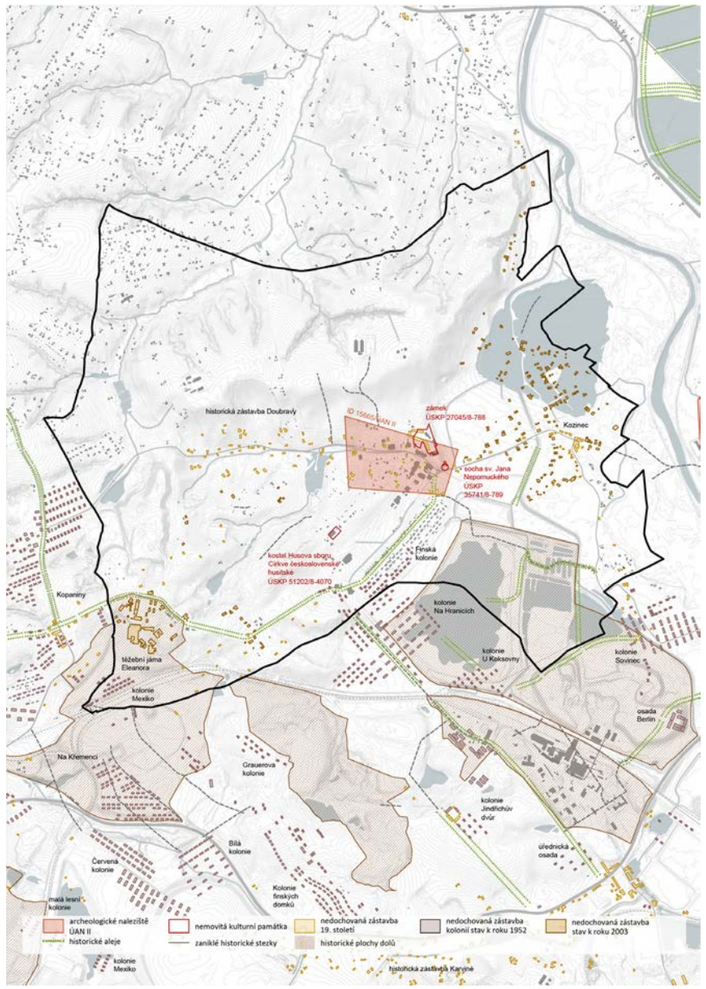
Témata k řešení:
- využití specifických struktur v území
- zachování vesnického charakteru historických vsí

Stavební hodnoty



Témata k řešení:
- ochrana stávajících hodnot
- zachování výhledů na významné dominanty

Otisky minulosti



Témata k řešení:
- propojení zpřetrhaných vazeb v území
- obnova historických alejí
- inspirace historií při definování rozvojových ploch

STRUKTURA

LOKALITY

L1 CENTRUM OBCE
Centrum obce, koncentrace občanské vybavenosti a komerce, různorodá typologie objektů (RD, BD, hornické domky), významná veřejná prostranství, vysoká koncentrace uživatelů

L2 HRANICE
Hustě zalidněná čtvrť rodinných domů v údolí Glembovce s pravidelnou uliční sítí, bez občanské vybavenosti, navazující na zástavbu Orlové

L3 DOUBRAVA - DĚTMAROVICE
Samoty v krajině, oddělené morfologicky nebo masou lesů, málo prostupné území ve východo-západním směru, srůstání zástavby s Dětmarovicemi

L4 ŠPLUCHOV
Vesnice v zemědělské krajině, samostatná stavení, rovinatá krajina v sevření dvou řek

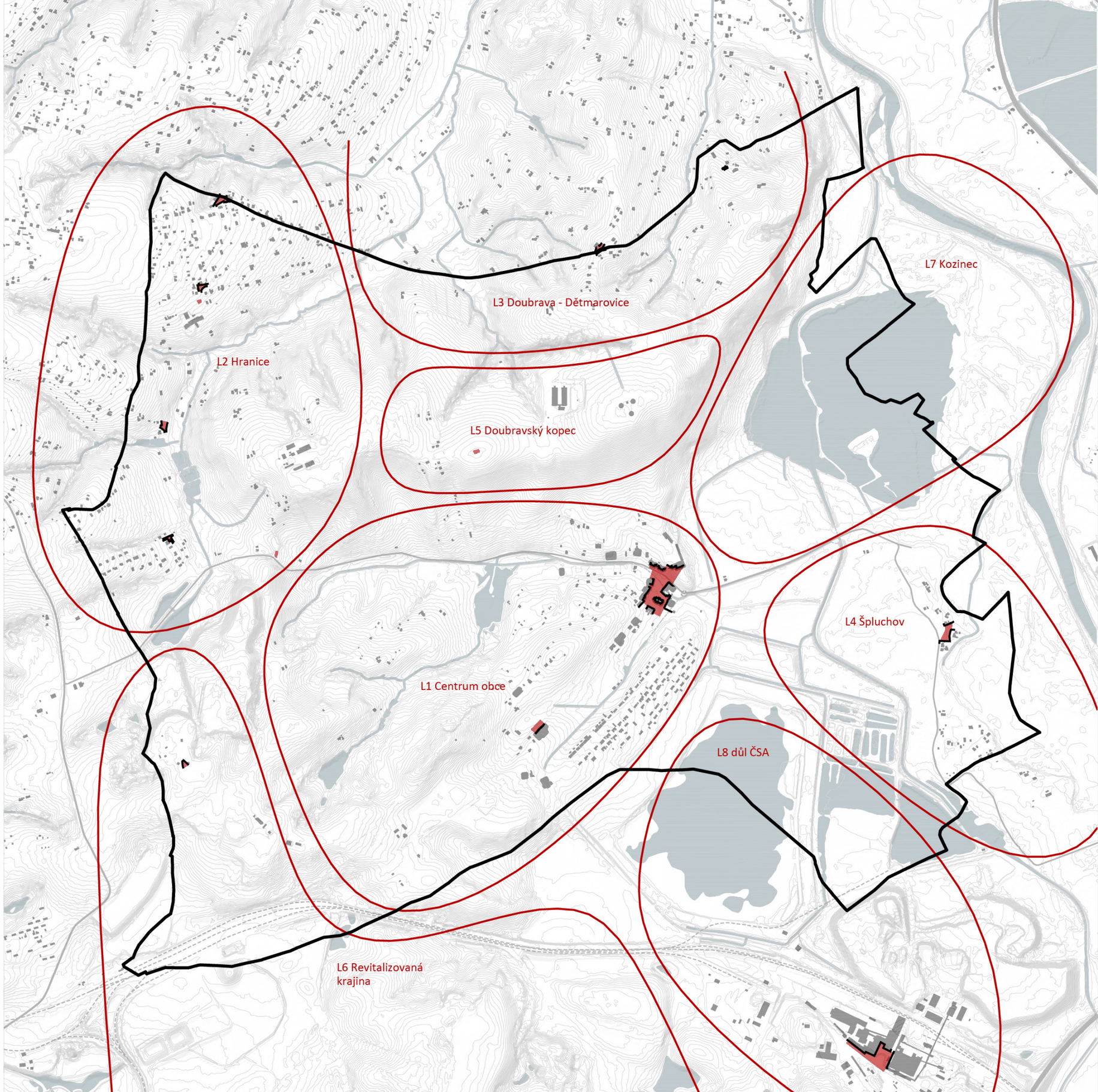
L5 DOUBRAVSKÝ KOPEC
Pohledově exponovaná krajina, rodinné domy a rekreační objekty rozeseté po krajině

L6 REVITALIZOVANÁ KRAJINA
Člověkem vytvořená rekreačně využívaná krajina s potenciálem další proměny,

L7 KOZINEC
Rekreační krajina na území původní vesnice, jizva po těžbě, rekreačně a přírodně významné místo

L8 DŮL ČSA
Uzavřený areál dolu, oblast před rekultivací, vysoký rozvojový potenciál do budoucna

Témata k řešení:
- lokalizovat rozvojové oblasti s vazbou na centrum
- stabilizovat okrajové lokality
- stanovit cílové charaktery lokalit a parametry podmínek prostorového uspořádání



INFRASTRUKTURA

= POPISUJE ZÁKLADNÍ NÁVAZNOSTI A FUNGOVÁNÍ OBSLUŽNÝCH SYSTÉMŮ ÚZEMÍ

-> SLOUŽÍ PRO NÁVRHOVOU ČÁST JAKO VODÍTKO PRO KOORDINACI SYSTÉMŮ A IDENTIFIKOVÁNÍ LIMITŮ ROZVOJE

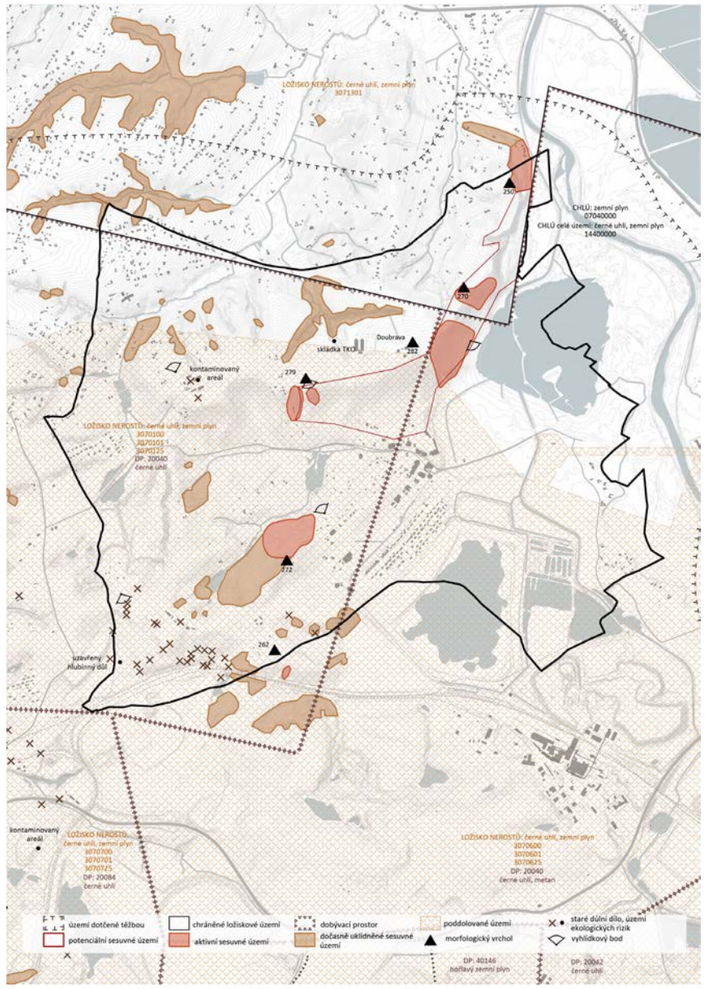
PODVRSTVY:

KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA

INFRASTRUKTURA

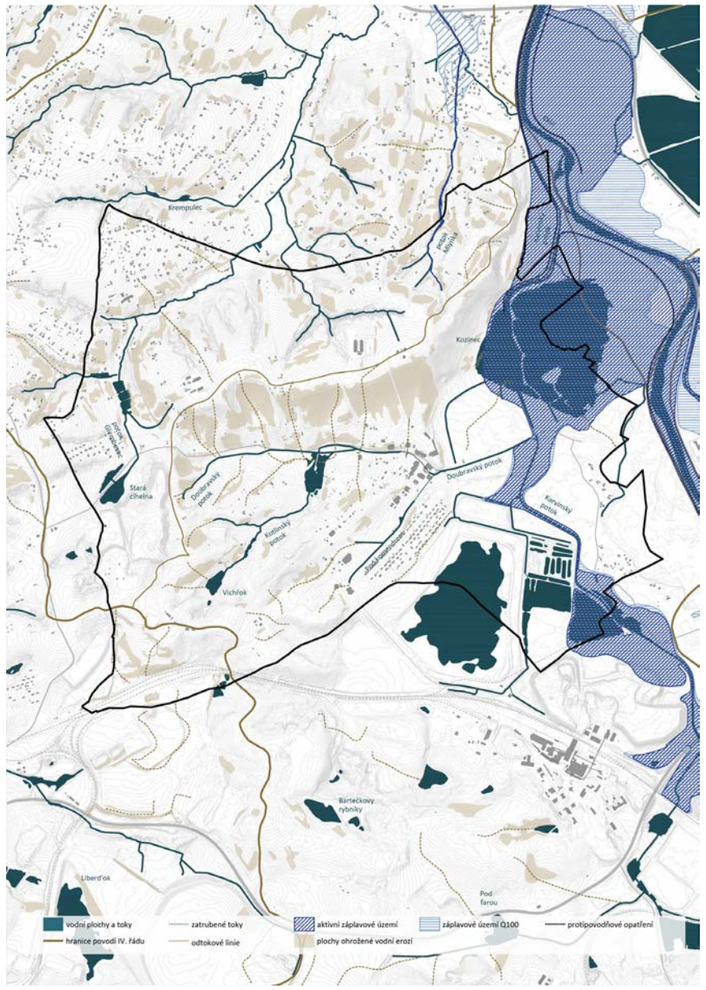
KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Morfologie a těžba



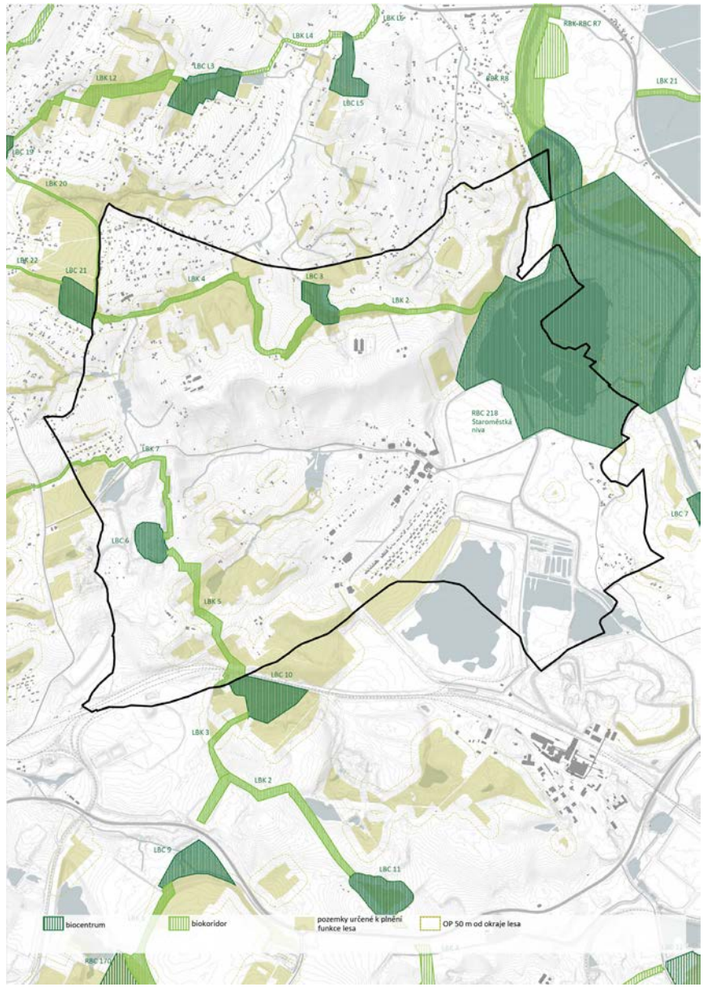
Témata k řešení:
- ochrana hodnotných výhledů do krajiny
- mitigace následků těžby
- řešení morfologicky problematických území

Voda



Témata k řešení:
- využití retenčních schopností krajiny
- hledání budoucího využití odkaliště
- hledání vhodných poloh pro vodohospodářská opatření ve spojitosti s morfologií

Ochrana krajiny a lesy

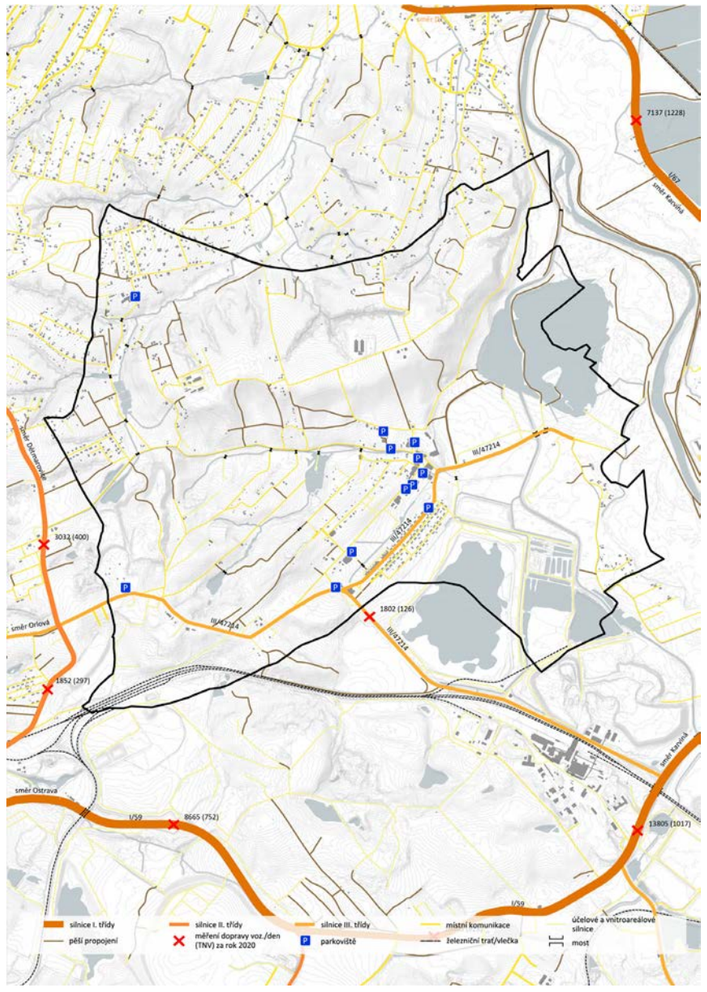


Témata k řešení:
- zajištění dostatečných velikostí biocenter a biokoridorů ÚSES
- podpora systému ÚSES pomocí interakčních prvků
- ochrana ploch PUPFL

INFRASTRUKTURA

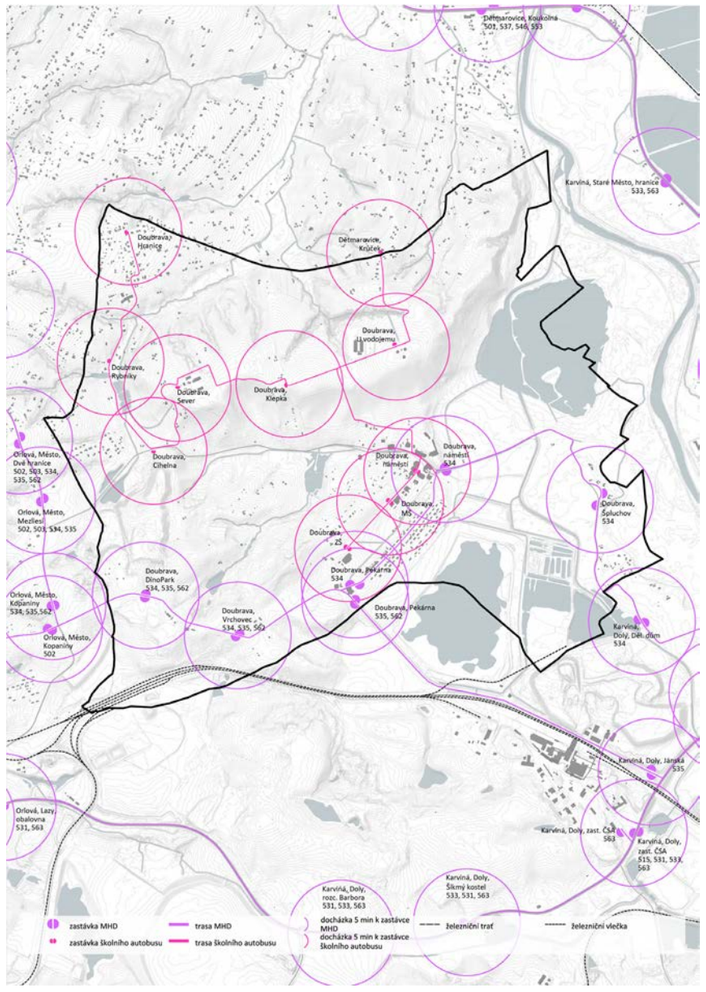
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční a statická doprava



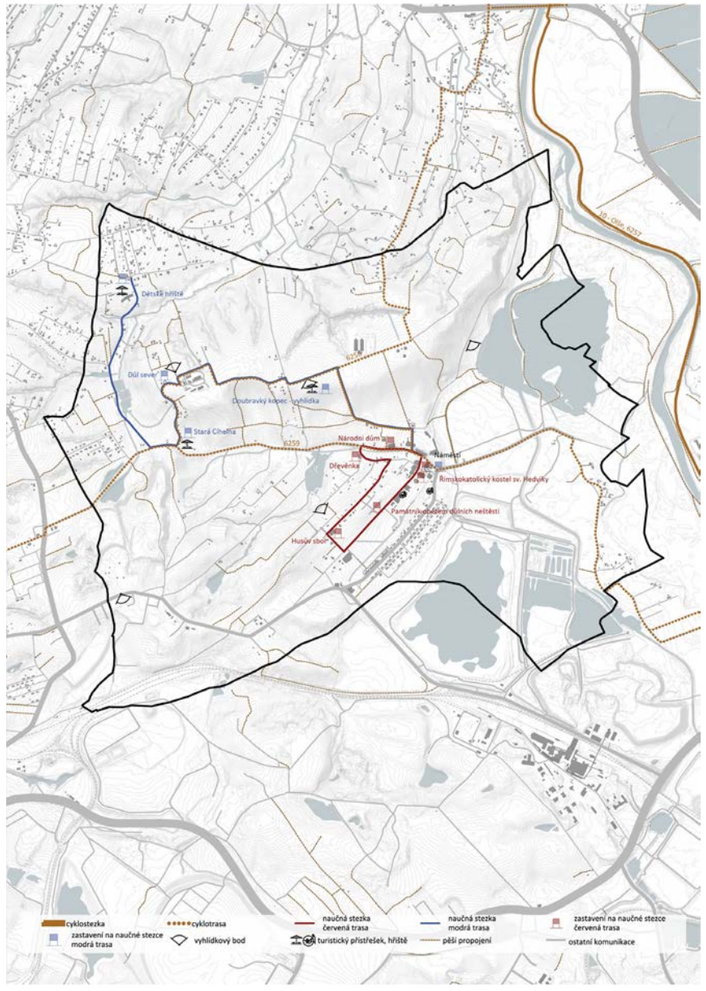
Témata k řešení:
- stanovení požadavků na koncepční řešení parkování v rozvojových lokalitách
- zklidňování dopravního režimu v centru a v obytných lokalitách

Železniční a městská hromadná doprava



Témata k řešení:
- prověřit možnost zavedení hromadné dopravy na sever obce
- zajistit pokrytí školním autobusem v rozvojových plochách.
- zlepšení prostupnosti v severojižním směru přes vlečku
- rekreační využívání stávající vlečky

Rekreační doprava

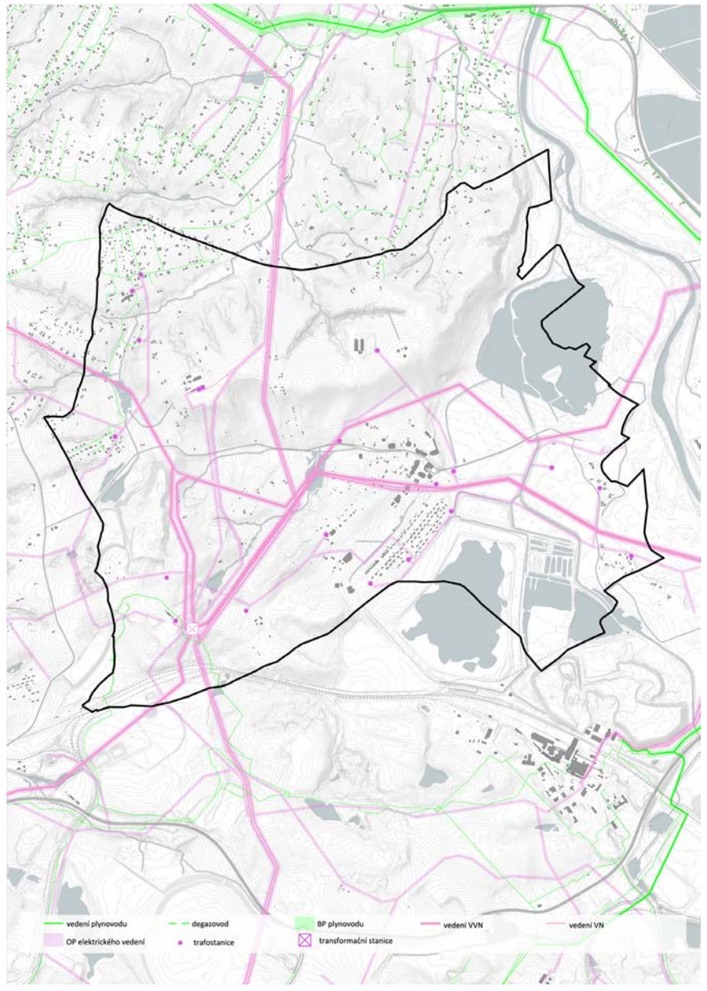


Témata k řešení:
- napojení rekreačních cílů pěšími trasami
- rozvoj rekreační cyklistiky
- napojení na cyklostezku 10
- doplnění naučných stezek ve vazbě na aktivity v území
- napojení stávajících cyklotras na plánované cyklostezky

INFRASTRUKTURA

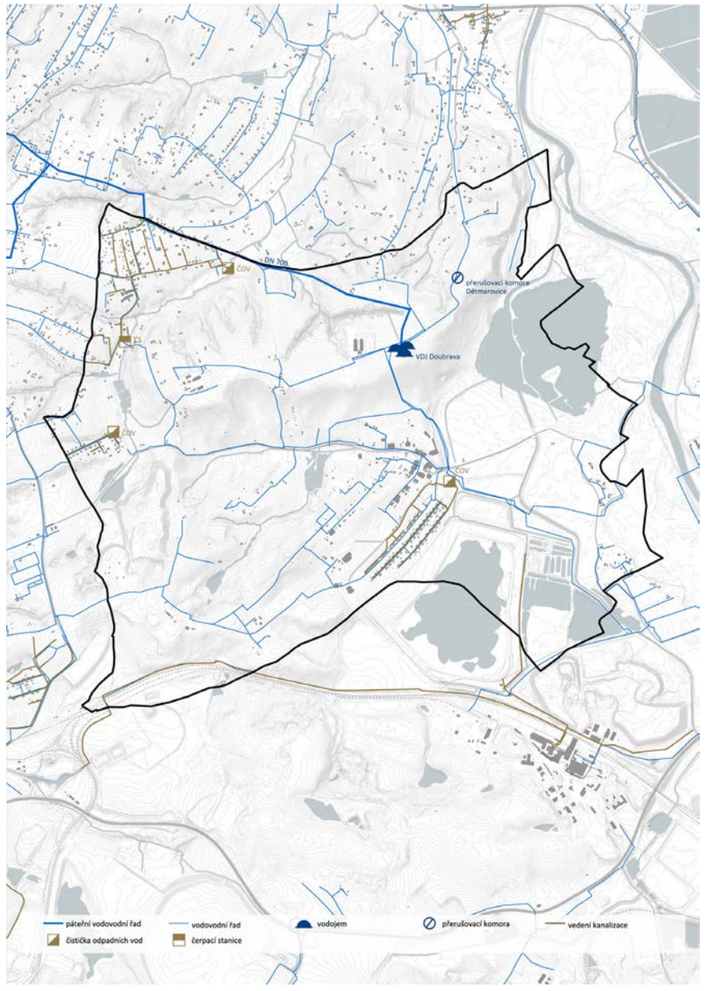
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Energetika



Témata k řešení:
- nahrazení vzdušného vedení kabelovým v centru obce

Vodní hospodářství



Témata k řešení:
- zajištění dostatečné kapacity technické infrastruktury
- rozšíření kapacit ČOV
- výstavba dešťové kanalizace a koordinace s navazující zástavbou a sídelními celky

INFRASTRUKTURA

OBČANSKÁ INFRASTRUKTURA

KULTURA

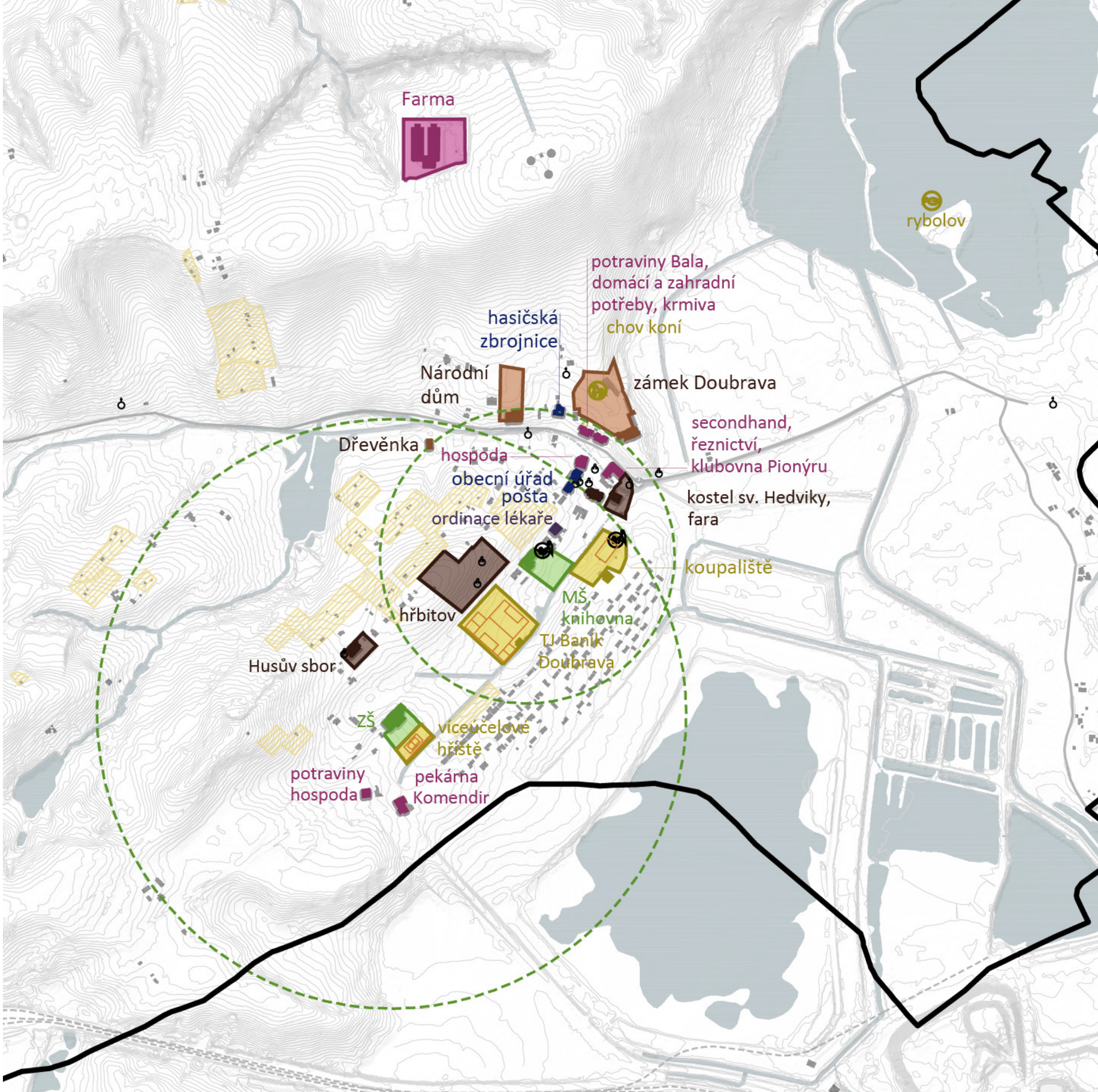
VZDĚLÁNÍ A VÝCHOVA

VEŘEJNÁ SPRÁVA A ZDRAVOTNICTVÍ

OBCHODNÍ A ZÁKLADNÍ SLUŽBY

REKREACE A VOLNÝ ČAS

Témata k řešení:
- hledání umístění nové mateřské školy
- hledání řešení nízké nabídky zdravotnictví
- doplnění vybavenosti do odlehlých částí (Špluchov apod.)
- hledání využití areálu koupaliště
- řešení využití kapacit občanské infrastruktury s ohledem na rozvojové plochy



NÁSTROJE

= POPISUJÍ ZÁMĚRY A PLÁNOVACÍ A KONCEPČNÍ DOKUMENTY FORMUJÍCÍ ÚZEMÍ

-> SLOUŽÍ PRO NÁVRHOVOU ČÁST JAKO VODÍTKO PRO IMPLEMENTACI NÁVRHU A NÁVRH ETAPIZACE

PODVRSTVY:

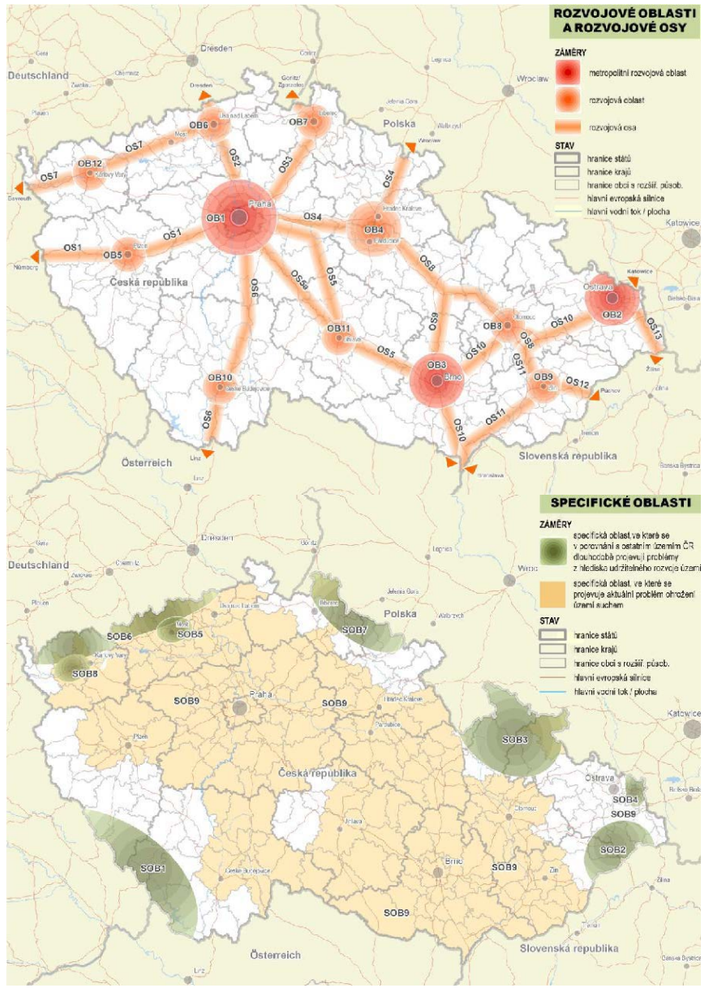
PLÁNY
STRATEGIE
KONCEPCE
SOCIOEKONOMICKÉ VZTAHY
AKTIVITY SPOLKŮ
MAJETKOVÉ POMĚRY
PLÁNOVANÝ ROZVOJ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU
STUDIE
ZÁMĚRY

NÁSTROJE

POLITIKY, PLÁNY A STRATEGIE

Politika územního rozvoje

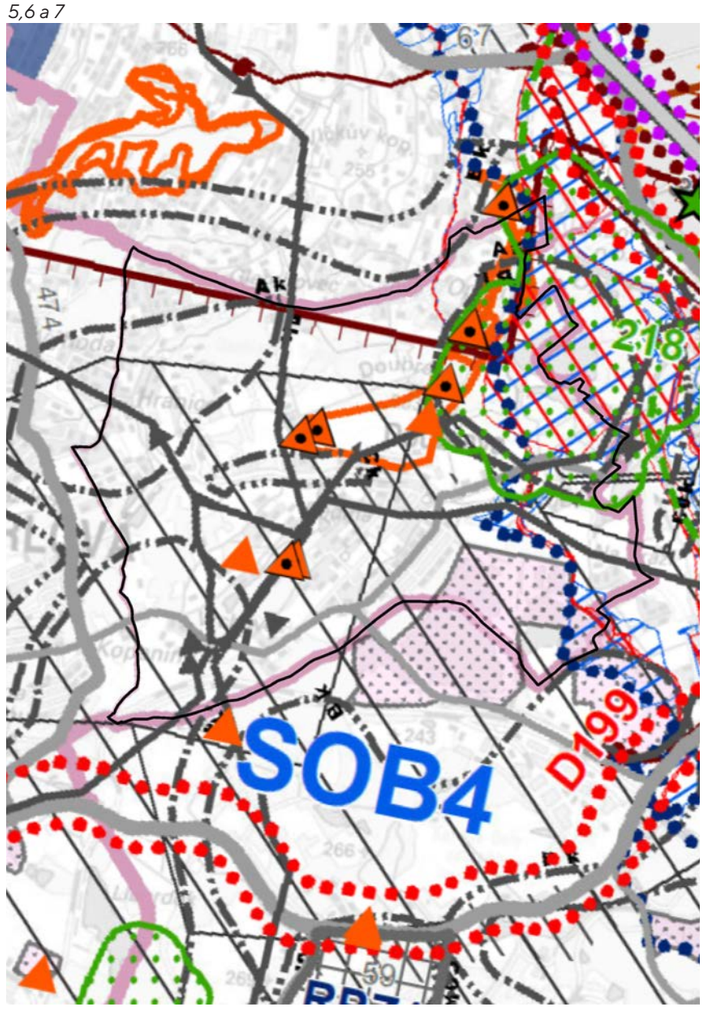
Ministerstvo pro místní rozvoj, v úplném znění po aktualizaci č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7



Témata k řešení:
- pozice obce jako obytného zázemí krajského města Ostrava
- využití rekultivované krajiny k rekreaci
- využití brownfields

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, ve znění po aktualizaci č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5,6 a 7



Témata k řešení:
- dopravní napojení na okolní rozvojové plochy

Koncepční materiály

Strategický plán rozvoje obce Doubrava 2015–2025 (včetně aktuálních dodatků)
Transformační plán Moravskoslezského kraje
Koncepce rozvoje pohornické krajiny Karvinska - POHO 2030
Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje 2019–2027



Témata k řešení:
- revize cílů a priorit strategického plánu
- rozvoj obce ve vztahu k proměňující se ekonomice
- využití hornických památek k rekreačním účelům
- revitalizace pohornické krajiny

NÁSTROJE

ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán Doubrava (1996)

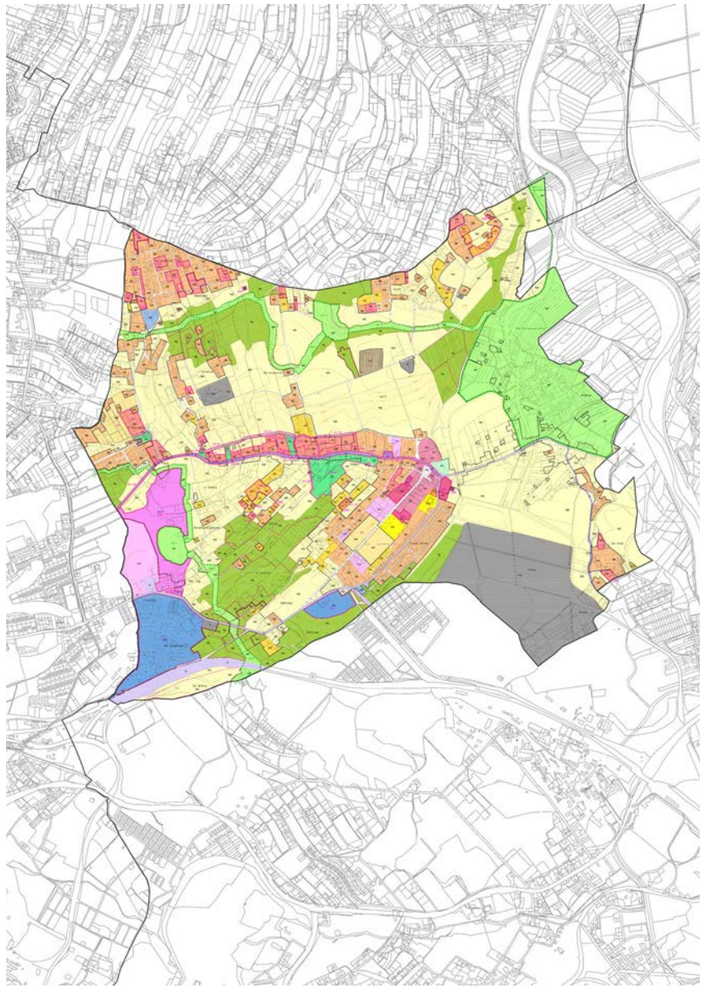
Urbanistické středisko Ostrava, s.r.o., Ing. arch. Magdaléna Zemanová



Témata k řešení:
- revize dimenzí tras ÚSES a jeho zapojení do systému
- doplnění cest a vodních toků o liniovou zeleň

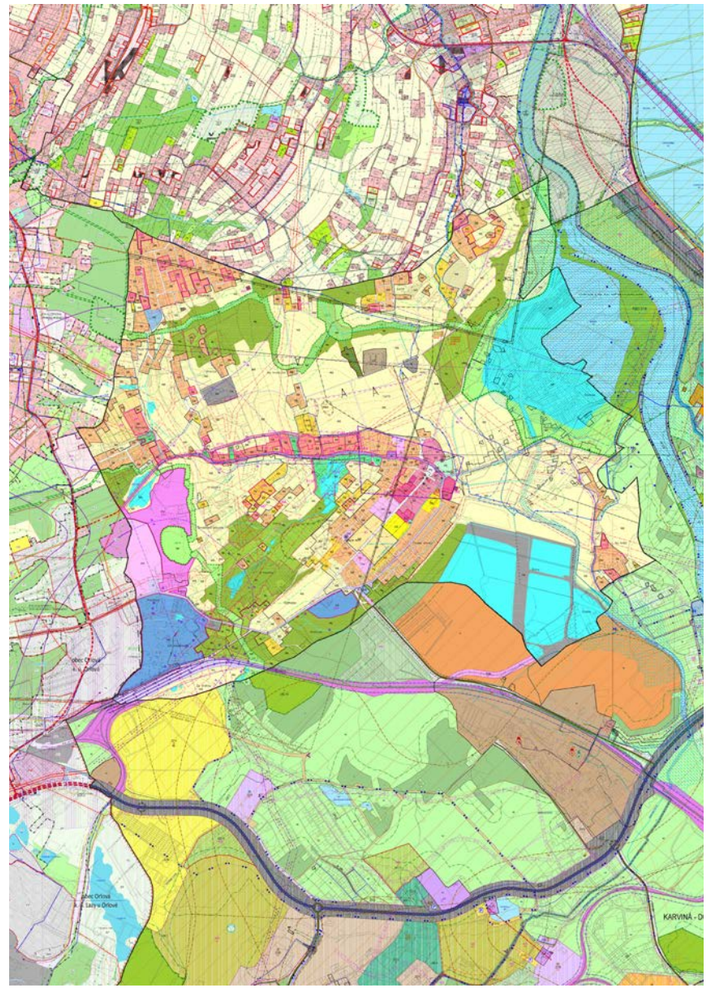
Územní plán Doubrava (2022)

ARCHPLAN Ostrava s.r.o., Ing. arch. Miroslav Hudák, změna č. 1, úplné znění po změně č. 2



Témata k řešení:
- revize rozvojových ploch
- lokalizace ploch pro rozvoj podnikání
- přehodnotit lokalizaci rozvojových ploch ve vztahu k centralizaci obce
- posílení rekreační funkce krajiny a ochrana půdy před erozí

Navazující plány



Témata k řešení:
- koordinovat navazování krajinných systémů, systému ÚSES a koridorů infrastruktury
- sjednocení vymezení vodních ploch a toků
- koordinace styků sídelních struktur včetně veřejné infrastruktury

NÁSTROJE

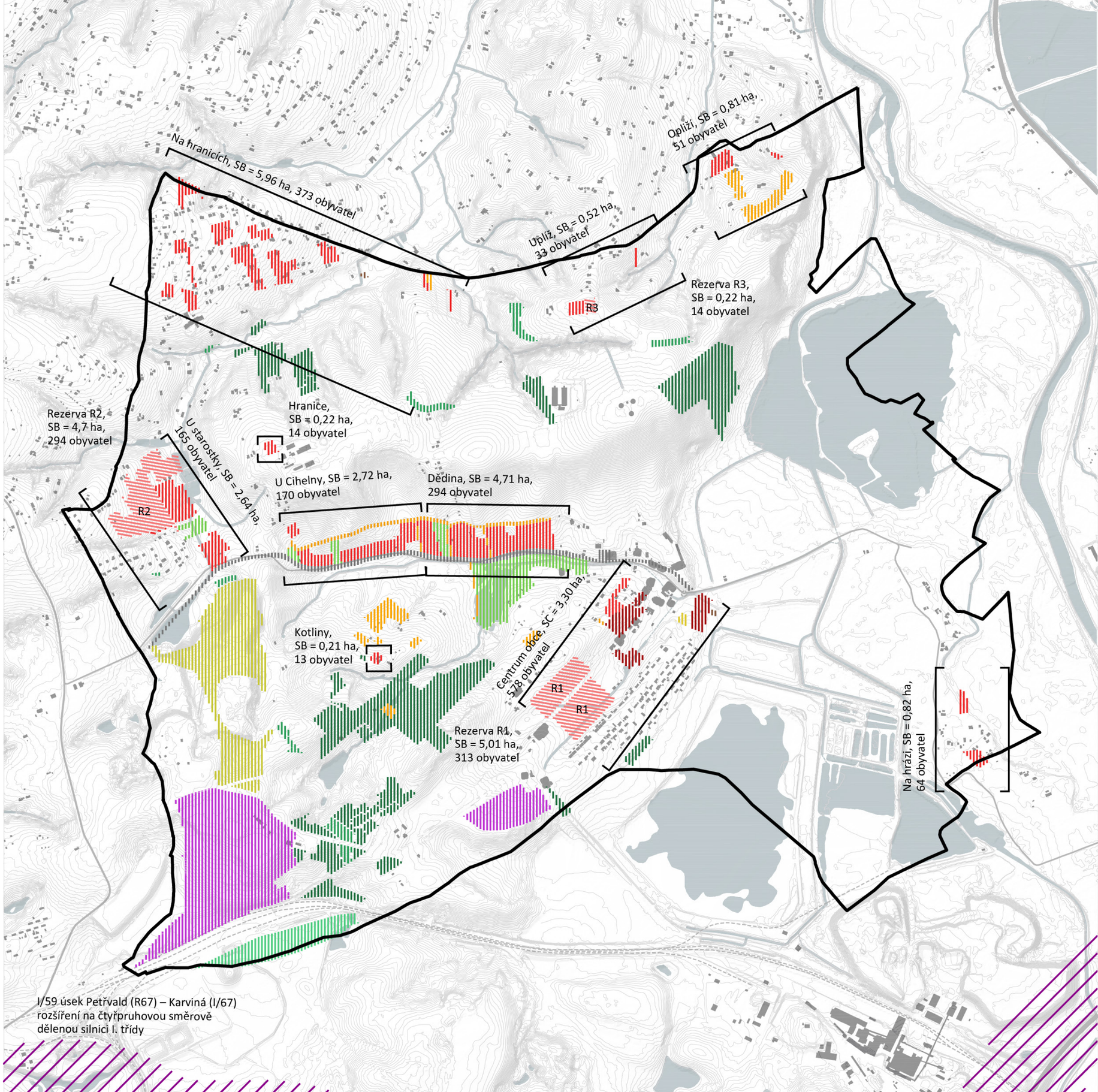
PLÁNOVANÝ ROZVOJ DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

36,8 ha ROZVOJOVÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

NÁRŮST AŽ 2370 OBYVATEL

POTŘEBA AŽ 71 NOVÝCH MÍST V MŠ

58% ROZVOJOVÝCH PLOCH MIMO CENTRÁLNÍ ČÁST OBCE



Témata k řešení:
- centralizace rozvojových ploch
- konsolidace okrajových částí obce
- zajištění souladu návrhových ploch Územního plánu s aktuálními záměry v území
- zajištění dostatečných kapacit infrastruktury pro další rozvoj

NÁSTROJE

STUDIE

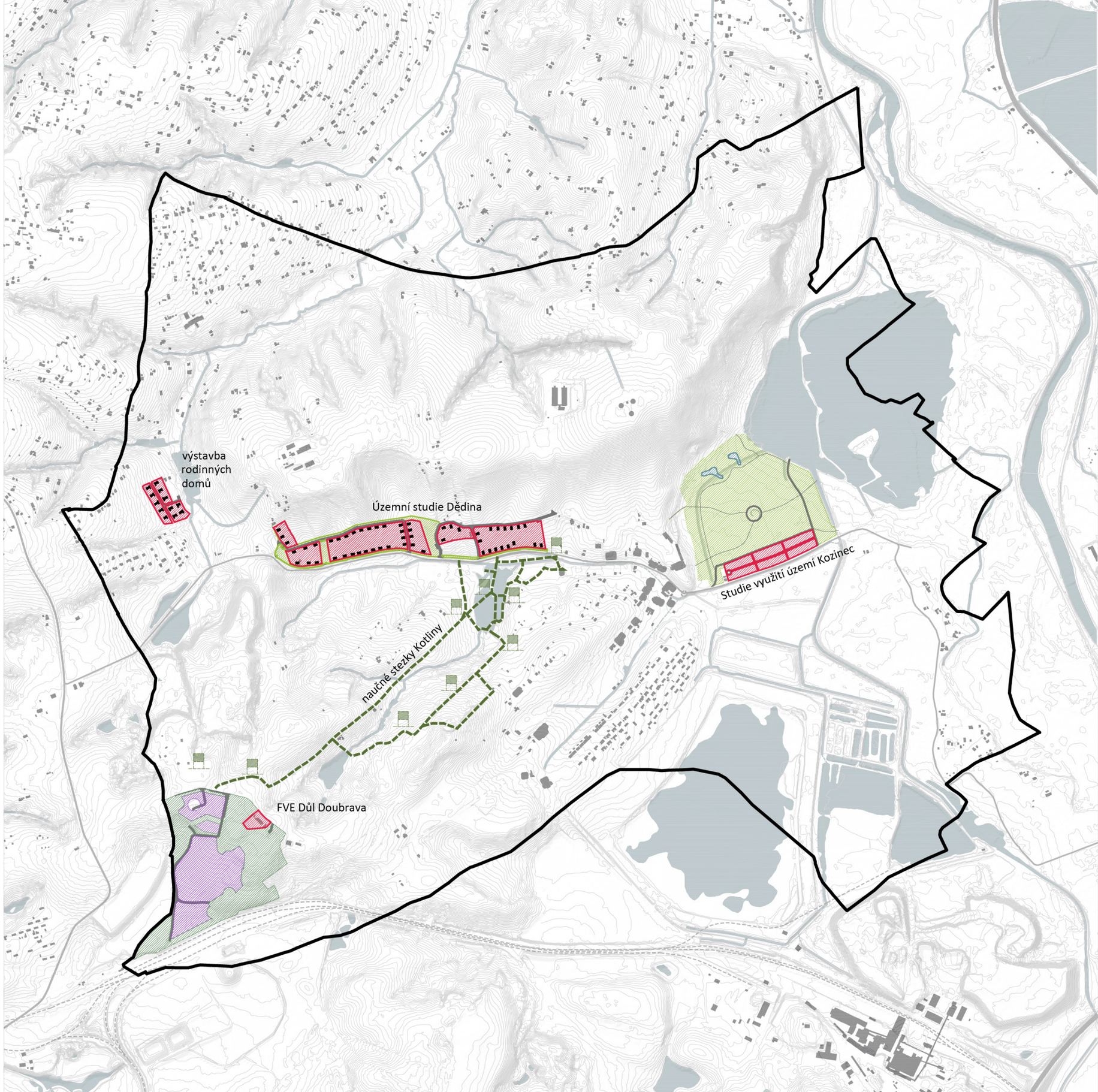
STUDIE VYUŽITÍ ÚZEMÍ KOZINEC
Témata k řešení:
- charakter výstavby podél hlavní ulice navazující na historickou stopu původní vsi
- napojení parku na zámecký park a areál zámku
- vytvoření možností pro volnočasové aktivity v parku

NAUČNÁ STEZKA KOTLINY
Témata k řešení:
- napojení naučné stezky na centrum obce (doplnění chodníku při hlavní ulici)

FVE DŮL DOUBRAVA
Témata k řešení:
- ochrana výhledu do krajiny
- prostupnost území na jih, směrem k rekreačním záměrům POHO 2030

ÚZEMNÍ STUDIE DĚDINA
Témata k řešení:
- rozsah studie vůči rozvojovým plochám vymezených územním plánem
- charakter výstavby podél hlavní ulice ve stopě původní historické vsi
- umístění zástavby ve vztahu k Doubravskému kopci a centralizaci obce

STUDIE RODINNÝCH DOMŮ
Témata k řešení:
- lokalizace zástavby vůči centru obce
- napojení území hromadnou dopravou
- napojení na území U Starostky



NÁSTROJE

ZÁMĚRY

REKULTIVACE LOKALITY FINSKÉ DOMKY
Témata k řešení:
- charakter a parametry veřejných prostranství ve vztahu k současným nárokům
- zachování specifické struktury zástavby odkazující na historii obce

REKULTIVACE JEZERA KOZINEC
Témata k řešení:
- napojení rekreační plochy na centrum obce
- hledání řešení potřeby parkovacích kapacit generované rekreačním využíváním Kozince
- vytvoření možností pro rekreační aktivity (doplnění vybavenosti, laviček, mol ke koupání)

REKULTIVACE KOTLINY
Témata k řešení:
- koordinace záměru se studií naučné stezky Kotliny

POHO2030
Témata k řešení:
- napojení stávajících cyklotras na plánované trasy
- hledání možností využití záměru rekreačního využití vlečky pro přilákání turistů do území
- postavení obce Doubrava vůči významným záměrům pracovištních center v okolí

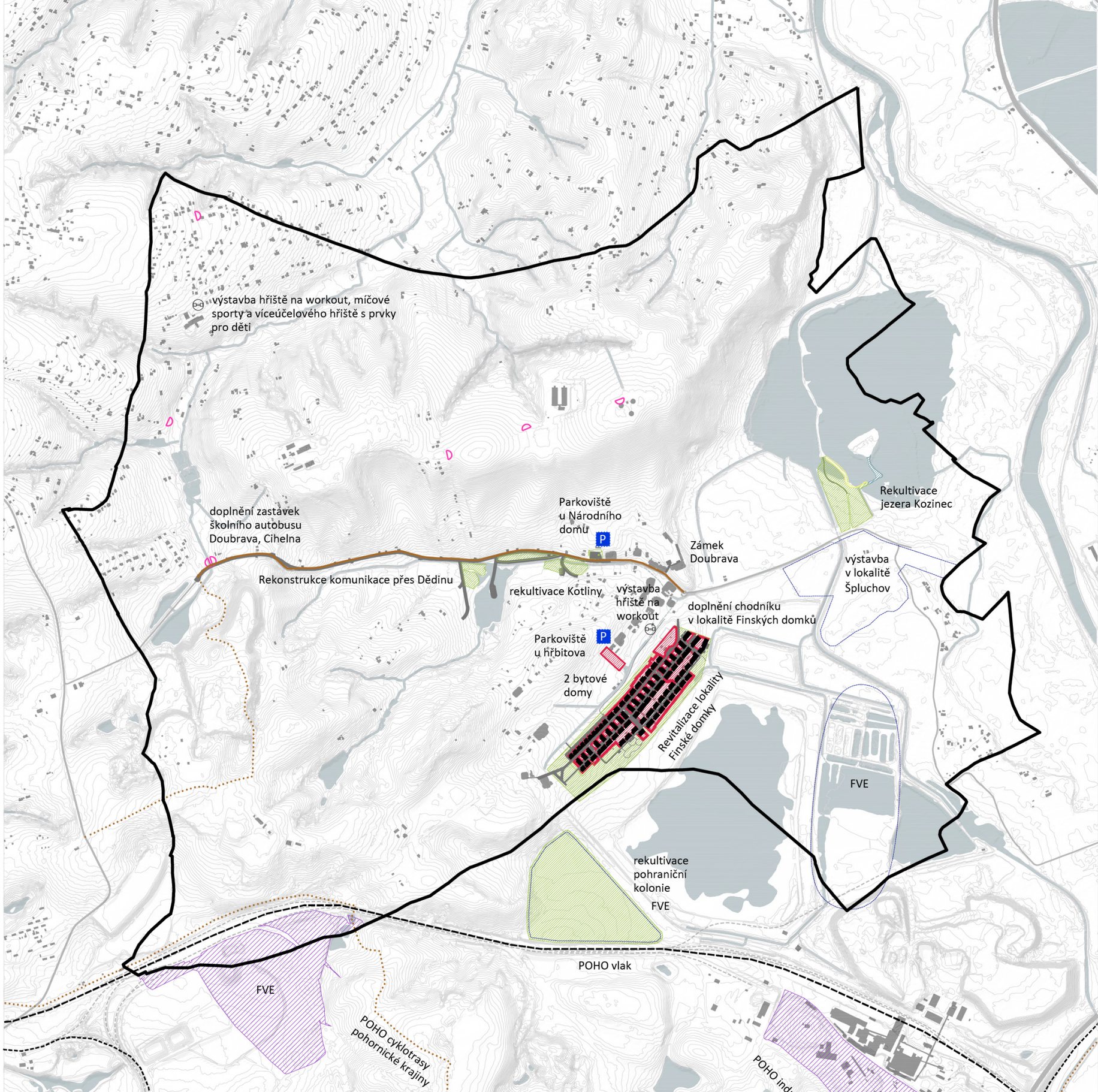
REKONSTRUKCE KOMUNIKACE PŘES DĚDINU
Témata k řešení:
- charakter silnice vůči Územní studii Dědina a plánované výstavbě bydlení v rodinných domech

DOPLNĚNÍ PARKOVIŠŤ A CHODNÍKU
Témata k řešení:
- kultivace prostoru před Národním domem

ZÁMEK DOUBRAVA, STAVEBNÍ OBNOVA
Témata k řešení:
- funkční využití objektů a možnosti otevření zámku veřejnosti

VÝSTAVBA HŘIŠŤ DOUBRAVA
Témata k řešení:
- vytvoření nabídky pro rekreační aktivity všech věkových skupin

+ další záměry dle Územního plánu a rozvojového plánu



NÁSTROJE

MAJETKOVÉ POMĚRY

57% PLOCH SOUKROMÉ VLASTNICTVÍ

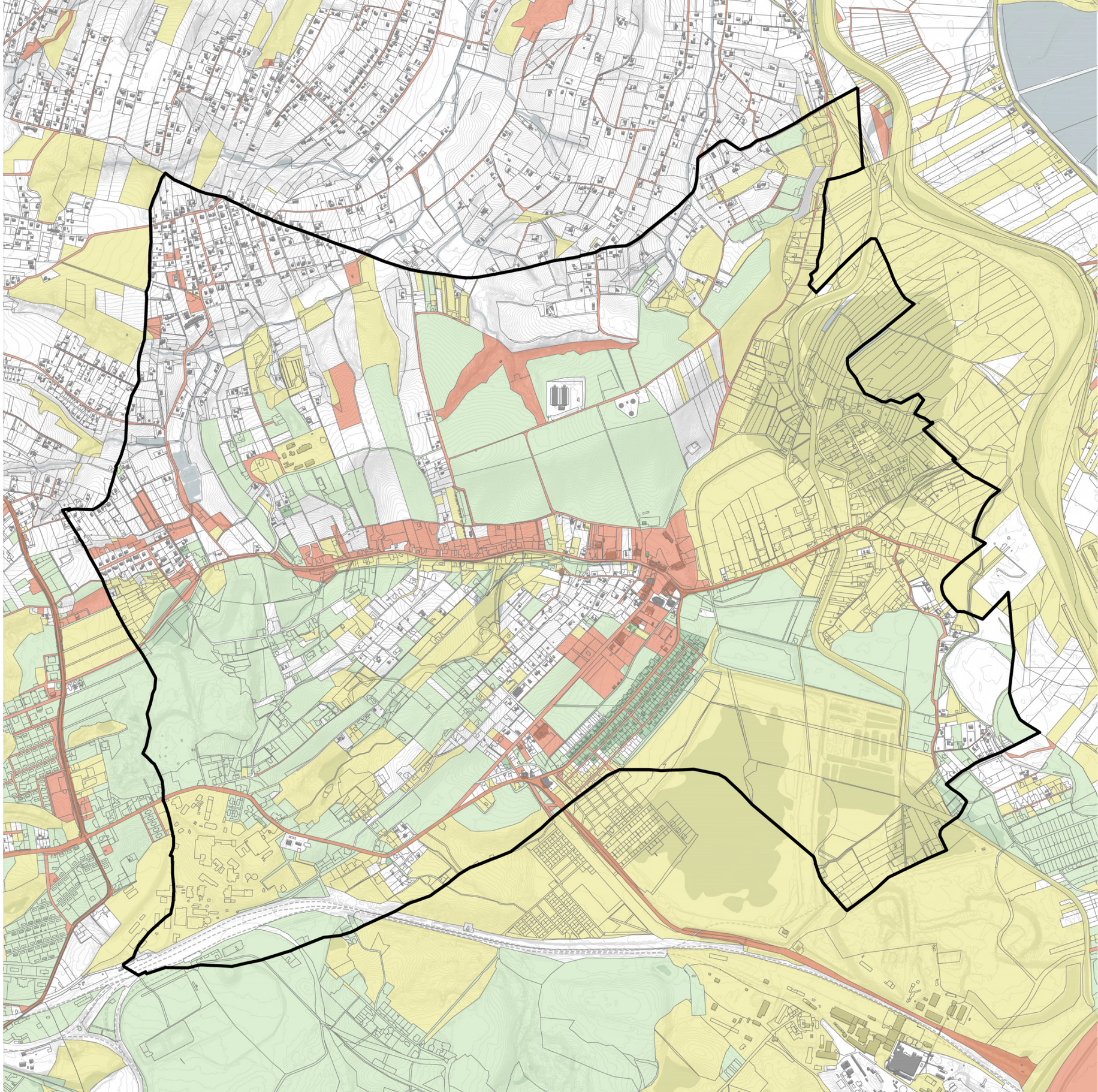
Z TOHO 29% ASENTAL LAND, s.r.o.

43% PLOCH VEŘEJNÉ VLASTNICTVÍ

Z TOHO 1% MSK KRAJ
7% OBEC DOUBRAVA
35% STÁT

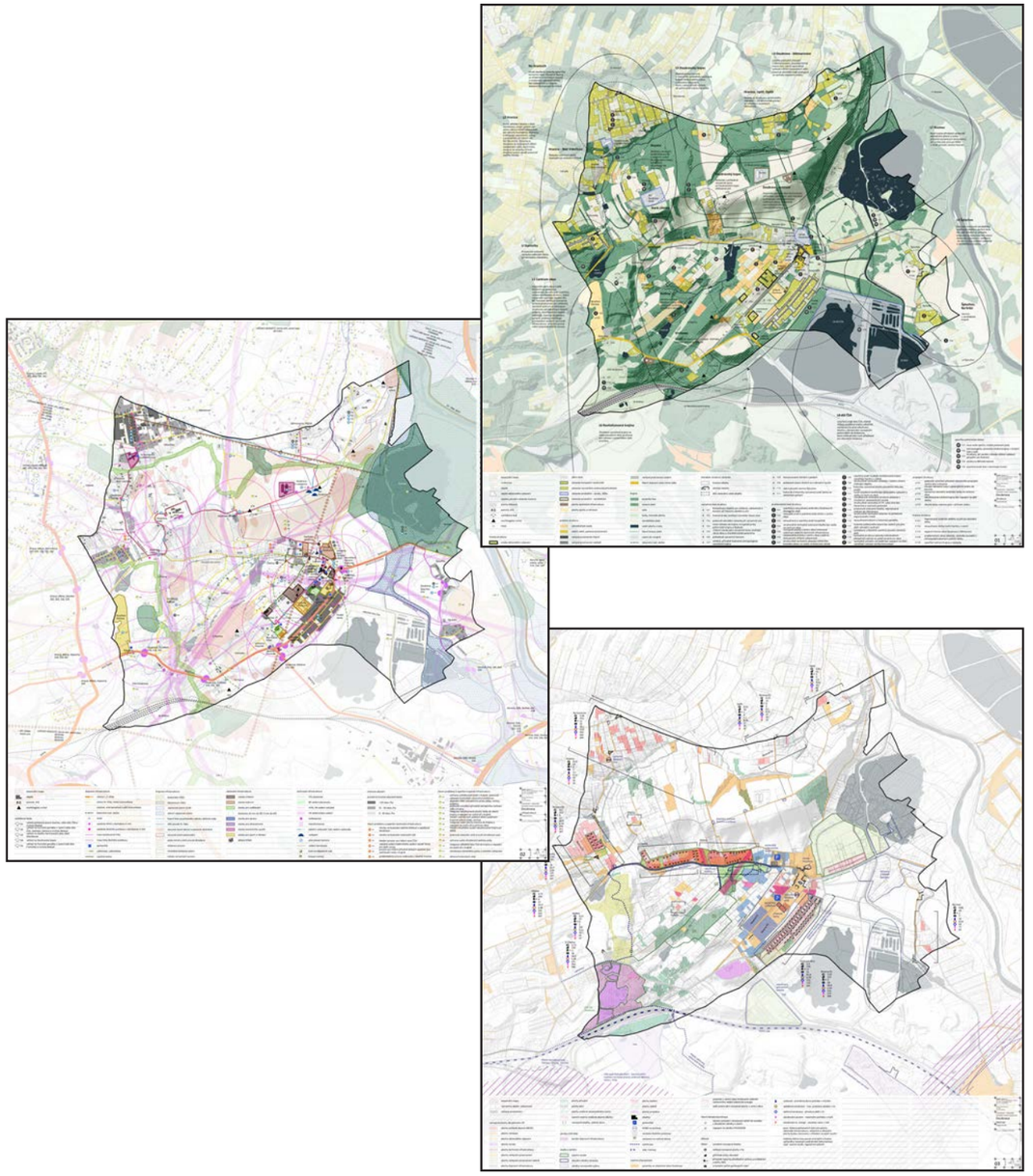
Z TOHO 21% DIAMO
7% OKD, a.s.

Témata k řešení:
- koordinace jednotlivých aktérů v území
- využití potenciálu vnitřních rezerv ve vlastnictví obce



KONCEPCE

VÝKRESOVÁ ČÁST



STRUKTURA

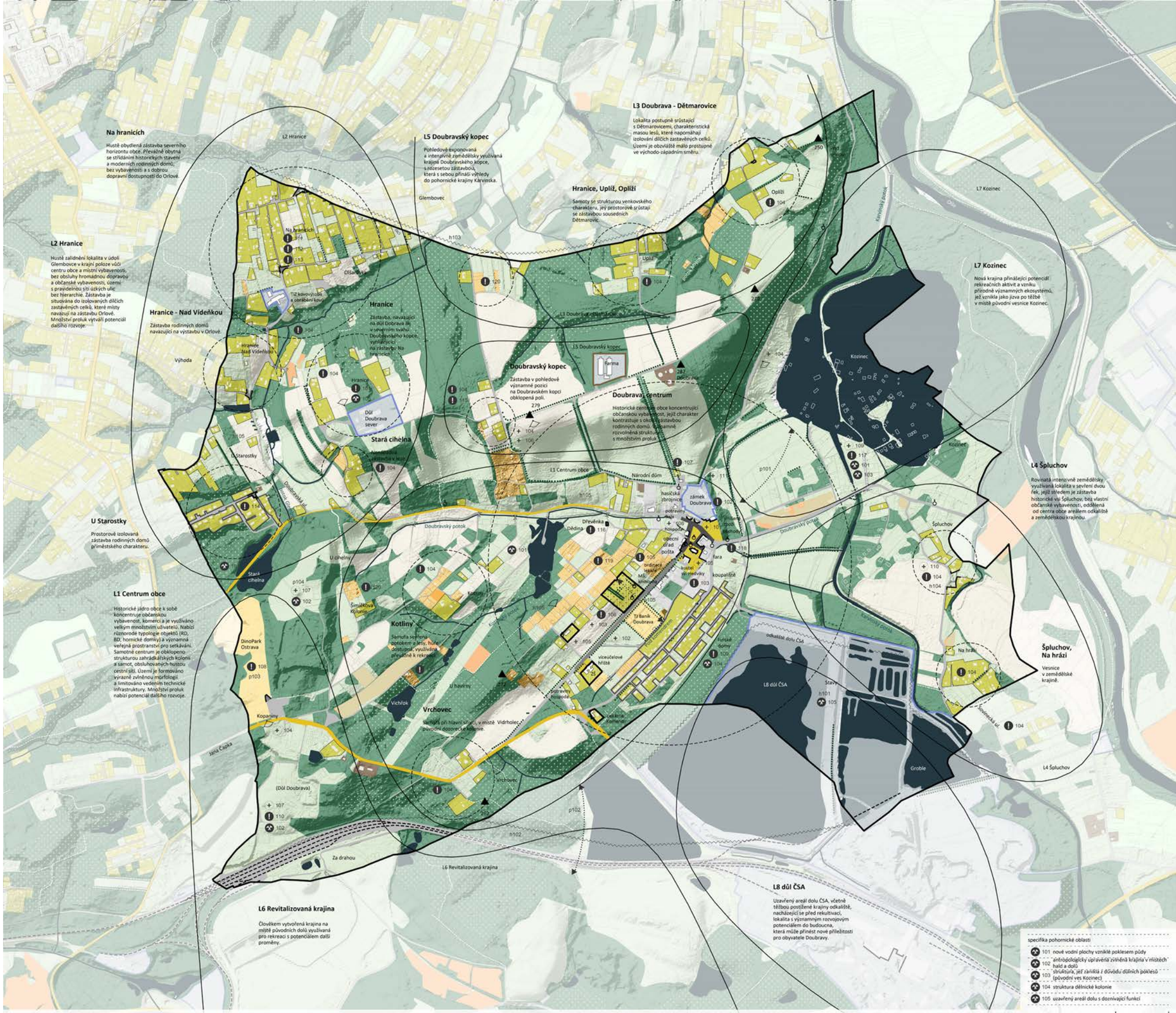
1) AKTUÁLNÍ STAV STRUKTURY

2)DĚLENÍ NA LOKALITY

3)HIERARCHIE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A MÍSTNÍ JÁDRA

4) VÝZNAMNÉ A PROBLEMATICKÉ BODY STRUKTURY

5) SPECIFIKA POHORNICKÉ OBLASTI


Na hranicích
Hustě obydlená zástavba severního horizontu obce. Převážně obytná se střídáním historických staveni a moderních rodinných domů, bez vybavenosti a s dobrou dopravní dostupnosti do Orlové.
L2 Hranice
Hustě zalidnění lokalita v údolí Glembovce v krajní poloze vůči centru obce a místní vybavenosti, bez obsluhy hromadnou dopravou a občanské vybavenosti, území s pravidelnou sítí úzkých ulic bez hierarchie. Zástavba je situována do izolovaných dílčích zastavěných celků, které místy navazují na zástavbu Orlové. Množství proluk vytváří potenciál dalšího rozvoje.
Hranice - Nad Videňkou
Zástavba rodinných domů navazující na výstavbu v Orlové
Hranice
Zástavba, navazující na důl Doubrava III v severním svahu Doubravského kopce, vymezující na zástavbu Na hranicích
Stará cihelna
U Starostky
Prostorově izolovaná zástavba rodinných domů příměstského charakteru.
L1 Centrum obce
Historické jádro obce k sobě koncentruje občanskou vybavenost, komerci a je využíváno velkým množstvím uživatelů. Nabízí různorodé typologie objektů (RD, BD, hornické domky) a významná veřejná prostranství pro setkávání. Samotné centrum je obklopeno strukturou zahrádkářských kolonií a samot, obsluhovaných hustou cestní sítí. Území je formováno výrazně zvlněnou morfologií a limitováno vedením technické infrastruktury. Množství proluk nabízí potenciál dalšího rozvoje.
L5 Doubravský kopec
Pohledově exponovaná a intenzivně zemědělsky využívaná krajina Doubravského kopce, s nicnetou zástavbou, která s sebou přináší výhledy do pohornické krajiny Karvinska.
Glembovec
Hranice, Uplíž, Opliží
Samoty se strukturou venkovského charakteru, jejich prostorově srůstají se zástavbou sousedních Dětmarovic.
L3 Doubrava - Dětmarovice
Lokalita postupně srůstající s Dětmarovicemi, charakteristická masou lesů, které napomáhají izolování dílčích zastavěných celků. Území je obzvláště málo prostupné ve východo-západním směru.
Doubravský kopec
Zástavba v pohledově významné poloze na Doubravském kopci obklopená poli.
Doubrava - centrum
Historické centrum obce koncentrující občanskou vybavenost, její charakter kontrastuje s okolní zástavbou rodinných domů. Prostorově rozvolněná struktura s množstvím proluk.
L7 Kozinec
Nová krajina přinášející potenciál rekreačních aktivit a vzniku přírodně významných ekosystémů, jež vznikla jako jizva po těžbě v místě původní vesnice Kozinec.
L4 Špluchov
Rovinatá intenzivně zemědělsky využívaná lokalita v severní dvou řek, její středem je zástavba historické vsi Špluchov, bez vlastní občanské vybavenosti, oddělená od centra obce areálem odkaliště a zemědělskou krajinou.
Kotliny
Samota se řídkou zástavbou, dobře dostupná, využívaná převážně k rekreaci.
Vrchovec
Samoty při hlavní silnici, v místě původní dozorecké kolonie.
L6 Revitalizovaná krajina
Člověkem vytvořená krajina na místě původních dolů využívaná pro rekreaci s potenciálem další proměny.
L8 důl ČSA
Uzavřený areál dolu ČSA, včetně těžbou postižené krajiny odkaliště, nacházející se před rekultivací, lokalita s významným rozvojovým potenciálem do budoucna, která může přinést nové příležitosti pro obyvatele Doubravy.
Špluchov, Na hrázi
Vesnice v zemědělské krajině.
Groble
Farma
Opliží
Uplíž
Kozinec
Špluchov
Na hrázi
Kotliny
Vrchovec
Vidrholec
Za drahou
(Důl Doubrava)
Jana Čapka
Koparniny
Vích'ok
U cihelny
U havírny
Šimůnkova Kolonie
Dědina
Dřevěnka
Hřbitov
Kostel
Fotbalové hřiště
Tenisové kurty
Koupaliště
Hasičská zbrojnice
Národní dům
Zámek Doubrava
Pošta
Fara
Kostel Nanebevzetí Panny Marie
Městský úřad
Obecní úřad
Základní škola
Mateřská škola
Tělocvična
Fotbalové hřiště
Tenisové kurty
Koupaliště
Farské domy
Bytový dům
Bytový dům
Bytový dům

INFRASTRUKTURA

1) HUSTOTA ZALIDNĚNÍ

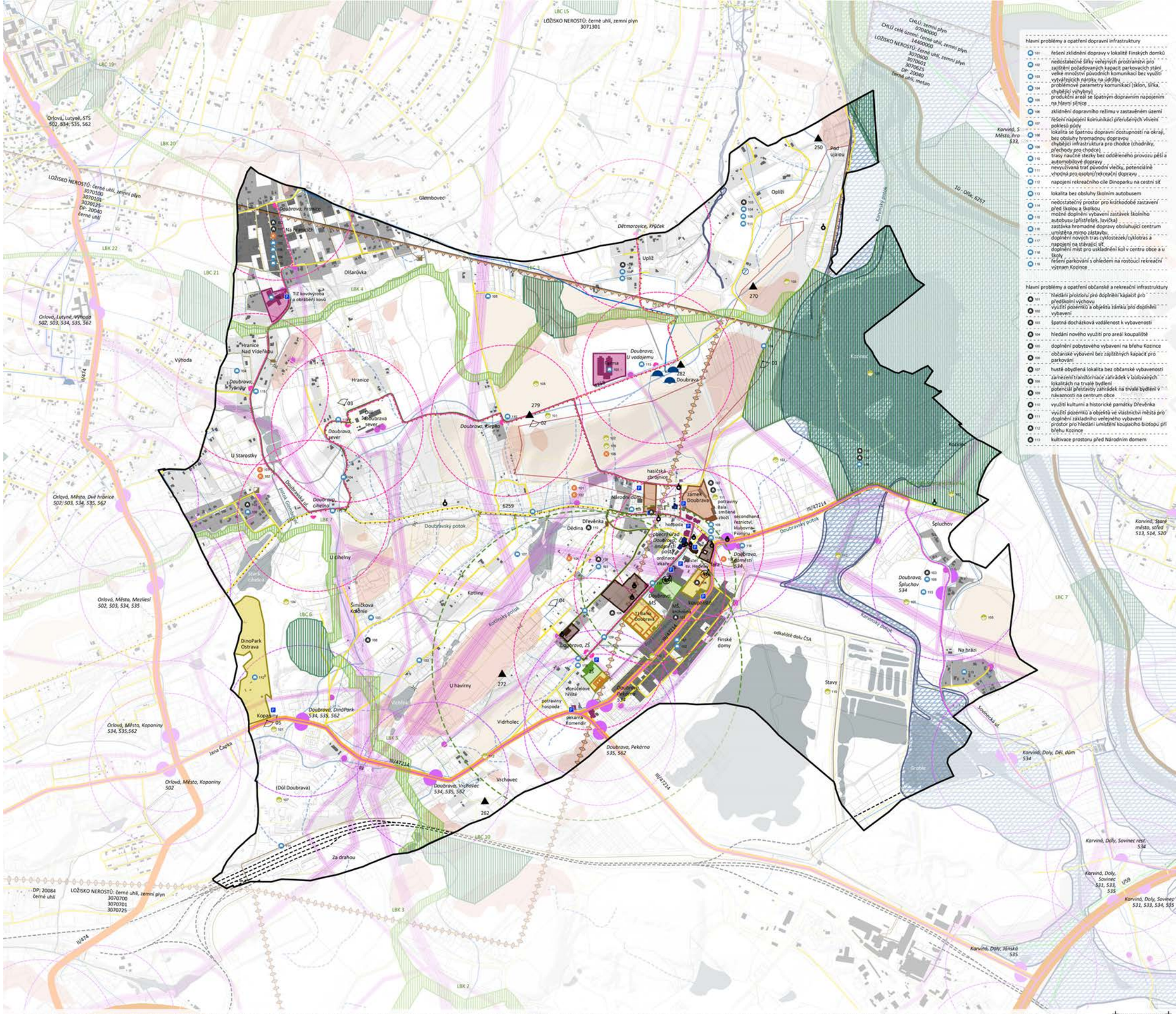
2) LOKALIZACE OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

3) POKRYTÍ ÚZEMÍ HROMADNOU DOPRAVOU

4) LIMITY KRAJINNÉ INFRASTRUKTURY

5) LIMITY DANÉ VEDENÍM TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

6) HLAVNÍ PROBLÉMY A OPATŘENÍ


LOŽISKO NEROSTŮ: černé uhlí, zemní plyn 3071301
Doubrava, hranice
Na Hraničních
Oldřůvka
TIZ kovovýroba a obrábění kovů
Hranice
Nad Videňkou
Výhoda
Doubrava, Výhoda
Doubrava, Hranice
Doubrava, Pekárna
Doubrava, Radnice
Doubrava, Kostel
Doubrava, Kino
Doubrava, Kulturní dům
Doubrava, Zámek
Doubrava, Zámek
Doubrava, Zámek

NÁSTROJE

1) PLÁNOVANÝ ROZVOJ VČETNĚ POŽADAVKŮ NA INFRASTRUKTURU

2) SOULAD ZÁMĚRŮ S ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI ÚZEMNÍHO PLÁNU

3) POZEMKY VE VLASTNICTVÍ OBCE

4) DALŠÍ POTENCIÁLNÍ ROZVOJOVÉ PLOCHY



katastrální mapa
významný objekt, vybavenost
veřejná prostranství

rozvojové plochy dle platného ÚP
plochy smíšené obytné (SB/SC)
plochy rekreace
plochy občanského vybavení
plochy výroby
plochy technické infrastruktury
plochy veřejných prostranství
plochy veřejných prostranství zeleně
plochy dopravní infrastruktury

plochy přírodní
plochy lesní
plochy smíšené nezastavěného území
územní rezervy smíšené obytné (SB/SC)
rozvojové lokality, včetně názvu

záměry ZÚR MSK
koridor dopravní infrastruktury

studie a záměry
územní studie
aktuální záměry výstavby
záměry rozvojového plánu

plochy bydlení
plochy zeleně
plochy produkce

objekty
parkoviště
hřiště na workout
zastávka školního autobusu
zastavení na naučné stezce
cyklotrasa
vlak, tramvaj

územní připravenost
pozemky ve vlastnictví obce Doubrava
pozemky v centru obce limitované vedením nadzemního vedení elektrické energie
další potenciální rozvojové plochy v centru obce

hlavní témata koordinace
1/ úprava vymezení rozvojových ploch do souladu s aktuálními záměry v území
2/ napojení na záměry POHO2030

bilance
Název označení rozvojové lokality
veškost rozvojové plochy v ha
přírůstek počtu obyvatel
přírůstek kapacity předškolní výchovy a vzdělávání v počtu žáků
orientační počet parkovacích stání

vodovod - průměrná denní potřeba v m3/den
splašková kanalizace - max. produkce splašků v l/s
dešťová kanalizace - přívalový déšť v l/s
zásobování plynem - maximální potřeba v m3/h
zásobování el. energií - soudobý výkon v kW
pozn. bilance parkovacích stání pro plochy občanské infrastruktury, nebytové a rekreační plochy budou stanoveny s ohledem na jejich využití
hodnoty bilancí jsou pouze orientační a budou upřesněny navazující podrobnější dokumentací, např. územní studií, regulačním plánem

Ostravsko - tragická hmoždíř dvaha rozvoje obce
Doubrava
Nástroje
Analytická část

HLAVNÍ TÉMATA ROZVOJE

CENTRALIZACE A ZAHUŠTĚNÍ JÁDRA

Zástavba v poměrově významné pozici na Doubravském kopci obklopená poli.

Doubrava, centrum

Historické centrum obce koncentrující občanskou vybavenost, jejíž charakter narušuje nevhodná zástavba rodinných domů. Významně rozvolněná struktura znehodnocuje prostor.

L1 Centrum obce

Národní dům

hasičská zbrojnice

zámek Doubrava

potraviny Bala

hospoda

smíšené zboží

obchody

obecní úřad

pošta

fara

kostel sv. Hedviky

koupaliště

ordinace lékaře

MŠ, knihovna

TJ Baník Doubrava

Pod komendrem

víceúčelové hřiště

ZŠ

potraviny hospoda

pekárna Komendir

Finské domy

Dřevěnka

Dědina

Doubravský potok

Kotliny

Karvinský potok

h105

p105

p101

U havírny

272

Vrchovec

Samota při hlavní silnici, v místě Vidrholec, původní dozorecké kolonie.

odkaliště dolu ČSA

L8 důl ČSA

Stavy

h101

h104

Špluchov

104 115 107 111 109 117 101 103 102 101 108 116 119 101 104 105 118 105 103 106 103 105 102 109 104 120 105 110 104

HLAVNÍ TÉMATA ROZVOJE

ROZVOJ VÝCHODNÍHO A ZÁPADNÍHO VSTUPU DO CENTRA

Zástavba v poměrově významné pozici na Doubravském kopci obklopená poli.

Doubrava, centrum

Historické centrum obce koncentrující občanskou vybavenost, jejíž charakter narušuje novodobá zástavba rodinných domů. Významně rozvolněná struktura s malým podílem zeleně.

L1 Centrum obce

Národní dům

hasičská zbrojnice

zámek Doubrava

potraviny Bala

hospoda

smíšené zboží

obchody

obecní úřad

pošta

fara

kostel sv. Hedviky

ordinace lékaře

MŠ, knihovna

koupaliště

TJ Baník Doubrava

Pod komendrem

víceúčelové hřiště

ZŠ

potraviny hospoda

pekárna Komendir

Finské domy

p101

p105

h105

h104

h101

Doubravský potok

Dřevěnka

Dědina

Kotliny

Karvinský potok

U havírny

272

Vrchovec

Samota při hlavní silnici, v místě Vidrholec, původní dozorecké kolonie.

odkaliště dolu ČSA

L8 důl ČSA

Stavy

Špluchov

HLAVNÍ TÉMATA ROZVOJE

MOŽNOSTI ŘEŠENÍ ZAHRÁDKOVÝCH LOKALIT

Zástavba v poměrově významné pozici na Doubravském kopci obklopená poli.

Doubrava, centrum

Historické centrum obce koncentrující občanskou vybavenost, jejíž charakter narušuje novodobá zástavba rodinných domů. Významně rozvolněná struktura smíšeného území.

L1 Centrum obce

Národní dům

hasičská zbrojnice

zámek Doubrava

potraviny Bala

hospoda

smíšené zboží obchody

obecní úřad pošta

fara

kostel sv. Hedviky

ordinace lékaře

MŠ, knihovna

koupaliště

TJ Baník Doubrava

Pod komendrem

Finské domy

víceúčelové hřiště

ZŠ

potraviny hospoda

pekárna Komendir

Dřevěnka

Dědina

Doubravský potok

Kotliny

Karvinský potok

U havírny

Vrchovec

Samota při hlavní silnici, v místě Vidrholec, původní dozorecké kolonie.

p101

p105

h105

h104

h101

odkaliště dolu ČSA

L8 důl ČSA

Stavy

Špluchov

HLAVNÍ TÉMATA ROZVOJE

DOPLNĚNÍ STRUKTUR A KULTIVACE OKRAJOVÝCH ČÁSTÍ OBCE

ástavba severní
řevážně obytná
rických staveni
nných domů,
s dobrou
ostí do Orlové.

L5 Doubravský kopec

Pohledově exponovaná
a intenzivně zemědělsky využívaná
krajina Doubravského kopce,
s rozesetou zástavbou,
která s sebou přináší výhledy
do pohornické krajiny Karvinska.

Glembovec

L3 Doubrava - Dětm

Lokalita postupně srůstají
s Dětmarovicemi, charakt
masou lesů, které napom
izolování dílčích zastavěn
Území je obzvláště málo p
ve východo-západním sm

Hranice, Uplíž, Opliží

Samoty se strukturou venkovského
charakteru, jeý prostorově srůstají
se zástavbou sousedních
Dětmarovic.

Na hranicích
114
112
113
Olšarůvka
h103
Uplíž
104
120
TiZ kovovýroba
a obrábění kovů
Hranice
Zástavba, navazující
na důl Dobrava III,
v severním svahu
Doubravského kopce,
vyhlížejícící
na zástavbu Na
hranicích.
Hranice - Nad Vídeňkou
Zástavba rodinných domů
navazující na výstavbu v Orlové.
Hranice
Nad Vídeňkou
Výhoda
104
Hranice
101
105
Důl
Doubrava
sever
h105
Stará cihelna
L3 Doubrava - Dětmarovice
L5 Doubravský kopec
Farma
Doubravský kopec
Zástavba v pohledově
významné pozici
na Doubravském kopci
obklopená poli.
104
115
279
104
106
282
Doubrava, centrum
Historické centrum obce koncentru
občanskou vybavenost, jejíž charal
kontrastuje s okolní zástavbou
rodinných domů. Významně
rozvolněná struktura
s množstvím proluk.

HLAVNÍ TÉMATA ROZVOJE

ZAPOJENÍ FRAGMENTOVANÉ KRAJINY DO ŽIVOTA OBCE

U Starostky

Prostorově izolovaná zástavba rodinných domů příměstského charakteru.

L1 Centrum obce

Historické jádro obce k sobě koncentruje občanskou vybavenost, komerci a je využíváno velkým množstvím uživatelů. Nabízí různorodé typologie objektů (RD, BD, hornické domky) a významná veřejná prostranství pro setkávání. Samotné centrum je obklopeno strukturou zahrádkářských kolonií a samot, obsluhovaných hustou cestní sítí. Území je formováno výrazně zvlněnou morfologií a limitováno vedením technické infrastruktury. Množství proluk nabízí potenciál dalšího rozvoje.

Hranice
101
105
Důl Doubrava sever
Stará cihelna
Nenápadná zástavba v lese.
104
Zástavba v pohledově významné pozici na Doubravském kopci obklopená poli.
279
104
106
104
115
L1 Centrum obce
h105
Doubravská ul.
potok Glembovec
114
101
Stará cihelna
U cihelny
Doubravský potok
Dřevěnk
Dědina
104
101
p104
107
102
120
Šimíčkova Kolonie
Kotliny
Kotlinský potok
h105
105
DinoPark Ostrava
108
p103
Kotliny
Samota sevřená potokem a lesy, hůře dostupná, využívána převážně k rekreaci.
120
272
U havírny
potraviny hospoda
ZŠ
Vichřok
Vrchovec
Samota při hlavní silnici, v místě původní dozorecké kolonie. Vidrholec
Kopaniny
104
Jana Čapka

HLAVNÍ TÉMATA ROZVOJE

ZANIKLÉ STOPY MINULOSTI

L7 Kozinec

Nová krajina přinášející potenciál rekreačních aktivit a vzniku přírodně významných ekosystémů, jež vznikla jako jizva po těžbě v místě původní vesnice Kozinec.

L4 Špluchov

Rovinatá intenzivně zemědělsky využívaná lokalita v sevření dvou řek, jejíž středem je zástavba historické vsi Špluchov, bez vlastní občanské vybavenosti, oddělená od centra obce areálem odkaliště a zemědělskou krajinou.

Doubrava, centrum

Historické centrum obce koncentrující občanskou vybavenost, jejíž charakter kontrastuje s okolní zástavbou rodinných domů. Významně rozvolněná struktura s množstvím proluk.

Uplíž
104
270
marovice
ký kopec
Farma
282
Doubrava
104
Kozinec
109
117
101
103
Kozinec
107
Národní dům
111
hasičská zbrojnice
zámek Doubrava
102
potraviny Bala
108
hospoda
101
smíšené zboží obchody
Doubravský potok
obecní úřad pošta
118
105
119
ordinace lékaře
fara
105
kostel sv. Hedviky
koupaliště
MŠ, knihovna
103
p101
p105
Špluchov
110
104
h104

HLAVNÍ TÉMATA ROZVOJE

REKULTIVACE POHORNICKÉ KRAJINY - REKREACE A OBYTNOST KRAJINY

L2 Hranice

Hustě zalidněná lokalita v údolí Glembovce v krajní poloze vůči centru obce a místní vybavenosti, bez obsluhy hromadnou dopravou a občanské vybavenosti, území s pravidelnou sítí úzkých ulic bez hierarchie. Zástavba je situována do izolovaných dílčích zastavěných celků, které místy navazují na zástavbu Orlové. Množství proluk vytváří potenciál dalšího rozvoje.

Na hranicích

Místní obytné zástavba rodinného charakteru s historickými stavbami a moderních rodinných domů, bez vybavenosti a s dobrou dopravní dostupnosti do Orlové.

Hranice - Nad Vídeňkou

Zástavba rodinných domů navazující na výstavbu v Orlové.

Hranice

Zástavba, navazující na důl Dobrava III/j v severním svahu Doubravského kopce, vyhlížející na zástavbu Na hranicích.

Stará cihelna

Nenápadná zástavba v lese.

U Starostky

Prostorově izolovaná zástavba rodinných domů příměstského charakteru.

L1 Centrum obce

Historické jádro obce k sobě koncentruje občanskou vybavenost, komerci a je využíváno velkým množstvím uživatelů. Nabízí různorodé typologie objektů (RD, BD, hornické domky) a významná veřejná prostranství pro setkávání. Samotné centrum je obklopeno strukturou zahrádkářských kolonií a samot, obsluhovaných hustou cestní sítí. Území je formováno výrazně zvlněnou morfologií a limitováno vedením technické infrastruktury. Množství proluk nabízí potenciál dalšího rozvoje.

Kotliny

Samota sevřená potokem a lesy, hůře dostupná, využívána převážně k rekreaci.

Vrchovec

Samota při hlavní silnici, v místě původní dozorecké kolonie.

Doubravský kopec

Zástavba v pohledově významné pozici na Doubravském kopci obklopená poli.

Doubrava: centrum

Historické centrum obce koncentrující občanskou vybavenost, jejíž charakter kontrastuje s okolní zástavbou rodinných domů. Významně rozvolněná struktura s množstvím proluk.

Hranice, Uplíž, Opliží

Samoty se strukturou venkovského charakteru, jejíž prostorově srůstají se zástavbou sousedních Dětmarovic.

L3 Doubrava - Dětmarovice

Lokalita postupně srůstající s Dětmarovicemi, charakteristická masou lesů, které napomáhají izolování dílčích zastavěných celků. Území je obzvláště málo prostupné ve východo-západním směru.

L7 Kozinec

Nová krajina přinášející potenciál rekreačních aktivit a vzniku přírodně významných ekosystémů, jež vznikla jako jizva po těžbě v místě původní vesnice Kozinec.

L4 Špluchov

Rovinatá intenzivně zemědělsky využívaná lokalita v sevření dvou řek, jejíž středem je zástavba historické vsi Špluchov, bez vlastní občanské vybavenosti, oddělená od centra obce areálem odkaliště a zemědělskou krajinou.

Špluchov, Na hrázi

Vesnice v zemědělské krajině.

L8 důl ČSA

L6 Revitalizovaná krajina

DĚKUJEME ZA POZORNOST