

**NÁVRH ZADÁNÍ
ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
DOUBICE**

Vypracoval : Odbor regionálního rozvoje a investic MěÚ Rumburk,
Úřad územního plánování.

Červen 2011

I. ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- **Řešené území** : Katastrální území Doubice
- **Pořizovatel**: Úřad územního plánování , ORRI, MěÚ Rumburk
- **Oprávněná úřední osoba pořizovatele** : Lucie Šudomová
- **Zpracovatel návrhu zadání** : Odbor regionálního rozvoje a investic, úřad územního plánování MěÚ Rumburk
- **Orgán příslušný k vydání změny ÚP** : Zastupitelstvo obce Doubice

2. ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ZMĚNY

- **Rozhodnutí o změně**: Rozhodnutí o pořízení změny č.1. ÚP Doubice zastupitelstvem obce bylo schváleno dne 28. 06. 2010, zápisem z 36. zasedání zastupitelstva obce Doubice.
- **Určený zastupitel** : Ing. Jan Drozd
- **Důvody pro pořízení změny** : Podněty dle § 44 a) zákona 183/2006 Sb., v platném znění

II. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

Návrh zadání změny č.1 ÚP Doubice byl zpracován podle zákona č.183/2006 Sb., v platném znění (zákon o územním plánování a stavebním řádu) a přílohy č.6.vyhl. č.500/2006 Sb.(o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

Obsah zadání :

- a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů ,
- b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) požadavky na rozvoj území obce,
- d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území.(urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny),
- e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,
- f) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území ,
- g) požadavky na veřejně prospěšné stavby ,

- h) další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými přírodními rizikovými jevy),
- k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo provedení změn jejich využití územní studií ,
- l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem,
- m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast ,
- n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant,
- o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotoven

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚP DOUBICE

a) požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů .

Obec Doubice je situována v jižní části ORP Rumburk, v jediném katastrálním území o rozloze 1929 ha se 105 obyvateli. Sousedí s obcemi Krásná Lípa, Staré Křečany, Jetřichovice a Chřibská.

Území obce Doubice patří od 1.1.2000 k Ústeckému kraji a k okresu Děčín. Obec Doubice spadá do správního území obce s rozšířenou působností Rumburk (obec III. stupně).

Územní plán obce Doubice byl zpracován v roce 2008 a vydán obecním zastupitelstvem v Doubici dne 18.11.2008 (nabytí účinnosti).

Původní návrh ÚP i změna č.1 ÚP Doubice je a bude v souladu s požadavky a prioritami územního plánování „Politiky územního rozvoje ČR.“ č.561 ze dne 17.5.2006 a návrhem PÚR 2008, zvláštní požadavky na území obce Doubice z pohledu PÚR ČR nevyplývají.

Soulad s PÚR České republiky bude zajištěn ve změnové ÚPD zejména v bodě 2 – republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a bodem 2.2 bude změna č.1 řešena mimo jiné s cílem:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. V mnoha případech je tvůrčí další rozvoj nebo obnova krajiny důležitější než zachování stávající situace. V některých případech může venkovská krajina upadat v důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Při stanovování funkčního využití zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území.

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

Řešené území nespadá do území s platným územním plánem velkého územního celku, nevyplyvají z nadřazených ÚPD pro změnu č.1 žádné požadavky.

Návrh „Zadání zásad rozvoje Ústeckého kraje“, jako krajské územně plánovací dokumentace, stanovuje obecné požadavky pro změnu č.1 ÚP Doubice.

Zadání zásad rozvoje bylo schváleno 7.11.2007 pod č. usnesení 22/22z/2007. V rámci návrhu zadání „Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje“ se pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje stanovují krajské priority územního plánování. Krajskými prioritami se konkretizují a doplňují republikové priority uvedené v PÚR ČR 2006 a 2008.

Návrh ZÚR ÚK (dne 22.11.2010 proběhlo veřejné projednání a v současné době pořizovatel vyhodnocuje výsledky projednání a následně bude zpracován návrh rozhodnutí o námitkách, předpoklad vydání ZÚR ÚK do konce roku 2011) stanovuje základní uspořádání a limity širšího území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systémy ekologické stability, upřesňuje a vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy a další specifické oblasti.

V průběhu zpracování návrhu změny č.1 ÚP Doubice bude sledován soulad s ÚPD pořizovanou krajem. Krajské a republikové priority budou dále upřesňovány a doplněny v rámci územně plánovací činnosti obce.

Podnět k pořízení změny č.1 ÚP Doubice vyplynul z podnětu obce a návrhů fyzických a právnických osob dle § 44 . zák. 183/2006 Sb., v platném znění, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce a vlastních podnětů obce na využití vhodných pozemků na řešeném území.

b) požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů.

K datu zpracování návrhu zadání změny č. 1 ÚP Doubice jsou k dispozici územně analytické podklady zpracované k 31.12.2008 a jejich aktualizace k 31.12.2010. Dalším podkladem pro návrh změny jsou informace z platného územního plánu a údaje o jeho uplatňování v minulém období získané od obce, územně rozhodovací činnosti stavebního úřadu a vlastních znalostí pořizovatele o území.

Operativně bude zajištěna aktualizace a doplnění územně analytických podkladů pro změnu č.1 v rámci doplňujících průzkumů a rozborů dotčených území zpracovatelem změny č.1 ÚP.

Řešení bude respektovat veškeré limity v dotčeném území, které byly promítnuty v platném územním plánu a podkladech ÚAP.

Limity využití území v dotčeném prostoru:

- státní hranice (ochranné pásmo)
- plochy lesní půdy
- ochranné pásmo lesa
- biokoridor regionálního významu
- biokoridor místního významu
- biocentrum místního významu
- interakční prvky
- ochranné pásmo veřejných pohřebišť
- ochranná pásma vodních zdrojů
- nemovité kulturní památky
- plochy vodních toků a nádrží
- zastavěné pozemky odpovídající skutečnému stavu v území a vydaná správní rozhodnutí do 31.04.2011 (viz příloha zadání)
- limity hluku
- elektrické vedení kabelové VN 10 kV(ochranné pásmo)
- elektrické vedení nadzemní VN 1-35 kV (ochranné pásmo)
- podzemní telekomunikační vedení DK,DOK,(ochranné pásmo)
- radioreléové trasy (ochranné pásmo)
- ochranná pásma radiokomunikačních vedení a zařízení
- ochranná pásma silnic
- ochranná pásma vodovodních řadů
- manipulační prostor podél vodního toku
- CHKO Labské pískovce
- CHKO Lužické hory
- NP České Švýcarsko
- Natura 2000
- CHOPAV Severočeská křída
- PHO vodních zdrojů
- ochranné pásmo přírodní rezervace Spravedlnost

c) požadavky na rozvoj obce

URBANISTICKÉ POŽADAVKY

Cílem vývoje urbanistické struktury je postupná revitalizace území směřující k demografické stabilizaci obce. Zejména po roce 1945 a i v dalších letech nastal trvalý úbytek populace (trvale bydlících) a projevovala se nízká stabilita počtu obyvatel. S tím souvisí současný požadavek zkvalitnění standardu bydlení a zvýšení počtu obyvatel (mírná extenze). Funkce obce se v 60 –tých letech min.stol. změnila ze sídla s obytným a výrobním charakterem na obec, kde proběhla transformace funkce většiny objektů do t.zv. druhého bydlení, kde převažuje individuální rekreační pobytová funkce a v posledních letech s rozšířením ubytovací kapacity na komerční bázi (penzióny) s využitím turistické klientely z příhraniční oblasti.

d) požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou

koncepti).

Požadavky na urbanistickou koncepci.

Koncepce plošného a prostorového uspořádání území navržená v územním plánu Doubice se změnou č.1 nemění.

Požadované změny funkčního využití území.

Z1 -1... místní komunikace na p.p.č.1501;1492/1, 1492/7 (viz. pozn. příloha č.1
Lokality změny č. 1 ÚP Doubice)

Z1- 2... funkční využití pozemků č.1411/5; 1411/6; 1411/7 pro NBV

Z1- 3 ...komunikace (přístupová cesta) p.p.č.905/3, 879/7

Z1- 4 ...funkční využití pozemku 879/5, 879/6, 879/8 pro NBV

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

KOMUNIKACE

Požadavek na úpravu místních komunikací v souladu s návrhem zastavitelných území v ÚP (viz Z1 – lokalita 1,3). Prověření možnosti směrových a šířkových úprav komunikací. Prověření možnosti i dílčích úprav segregace silničního a pěšího provozu na komunikacích. Prověření možností umístění parkovacích ploch.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Změnou č.1 se nemění koncepce zásobování vodou.

ODKANALIZOVÁNÍ

Prověření vhodnosti navrženého řešení v ÚP - čištění odpadních vod pro obec.

ENERGETIKA

Změnou č. 1 se nemění koncepce zásobování el. energií. Změnou bude prověřena možnost zvýšení energetického potenciálu obce použitím střešních fotovoltaických systémů.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec není plynofikována.

VYTÁPĚNÍ

V návrhu změny č.1 budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č.86/2000 Sb., v platném znění. Pro další plánování se doporučuje podpora preference vytápění obnovitelnými zdroji a omezení vytápění fosilními palivy.

TELEKOMUNIKACE

Bez požadavku

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Uvést ve změně č. 1 ÚP Doubice skutečný stav p.p.č. 1270/1, 1270/2, 1265, funkčně využívaného pro dětské hřiště (v ÚP – sběrný dvůr).

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č.1 nevyvolá požadavky na řešení veřejných prostranství.

f) požadavky na ochranu a rozvoj území

URBANISTICKÉ HODNOTY

Řešené lokality v zadání změny č.1 ÚP Doubice jsou převážně situovány v zastavěném území, obklopené velmi kvalitním přírodním prostředím. Území má celkově mírně vlnitý terén s velkým okrajovým podílem lesních ploch.

Urbanistické hodnoty tvoří sousedící stávající zástavba, na kterou budou nově navržené plochy navazovat charakterem staveb, způsobem zástavby, objemovým řešením a napojením na komunikační systém.

Bude nezbytné věnovat pozornost úpravě a stanovení konkrétních regulativů pro navrhovanou zástavbu v původním návrhu ÚP (např. výškové, plošné regulativy pod.).

OCHRANA KRAJINY

Území Doubice je pokryto částečně NP České Švýcarsko, CHKO Labské pískovce a Lužické hory. Jedná se o krajinu velmi vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot. Při zpracování změny je nezbytné respektovat požadavky vyplývající ze ZÚR:

- výrazně preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot
- regulovat míru turistické návštěvnosti krajinného celku
- podporovat extenzivní zemědělství a ekologicky zaměřené lesní hospodářství pro zajištění uchování hodnot a posílení biologické diverzity
- podporovat kultivaci sídla, v principu bez dalšího plošného rozvoje

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce systému ekologické stability se nemění oproti ÚP.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Při navrhovaném využití jednotlivých lokalit (Z1 -1; Z1 -2; Z1 – 3; Z1 – 4) bude postupováno podle zák. 334/1992 Sb., a metodického pokynu MŽP OOLP/1067/1996. Součástí odůvodnění změny č.1 bude vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení na zemědělský půdní fond.

LESNÍ POZEMKY

Pozemky Z1 -1; Z1 – 2 se nachází v ochranném pásmu lesa.

KULTURNÍ HODNOTY

Řešený prostor je částečně vymezen jako území s archeologickými nálezy. Jsou zde situovány nemovité kulturní památky – kostel Nanebevzetí pany Marie s ohradní zdí a Chřibský hrádek.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Při návrhu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v rámci změny č.1 se požaduje :

- vytvářet podmínky pro přiměřené, významu odpovídající a šetrné využívání území
- respektovat původní tradiční výškové uspořádání území, neumisťovat do prostoru další nevhodné výškové a prostorové dominanty
- regulovat plošnou zastavěnost pozemků
- prostory s odlišnou funkcí oddělit izolační zelení.
- pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu

g) požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Vymezení VPS a VPO se oproti vydanému ÚP nemění.

h) požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými vlivy)

POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Využitím navrhovaných lokalit a úpravou podmínek původního ÚP změnou č.1 nebude přípustná negativní změna přírodních, životních a pracovních podmínek obyvatel a nebude ovlivněn zdravotní stav populace.

OCHRANA OVZDUŠÍ

V návrhu změny č.1 budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č.86/2000 Sb., v platném znění.

HLUK

V návrhu změny zpracovatel posoudí hlukovou zátěž (orientační vymezení izofon).

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Řešením změny č.1. nebudou dotčeny a nijak omezeny vodní toky (vyjma návrhu na ochranu před vybřežením) a vodní plochy.

STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

Bude prověřeno území staré ekologické zátěže, která je evidována v registru jako stará ekologická zátěž č.104 (TKO -Stará Doubice, u křižovatky v pozici JT SK x... 955080.61;y ... 727933.39). Část plochy byla technicky rekultivována a realizováno dětské hřiště.

GEOLOGIE A HYDROGEOLOGIE

Navrhované lokality změny jsou situovány v urbanizovaném prostoru a jejich realizace neovlivní geologický a hydrogeologický stav území.

OCHRANNÁ PÁSMA

Viz bod b) – limity

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY A OBRANY

Návrh řešení civilní ochrany a bezpečnosti bude zpracován v souladu s vyhl. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Změnou č.1 ÚP Doubice nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní ochrany.

PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Lokalitou, v části zastavěného území, protéká Doubický potok u kterého dochází k vybřežení a zaplavování území. Bude prověřena možnost úpravy koryta vodoteče a akumulární schopnost nádrže.

i) požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů a problémů v území .

Viz příloha návrhu zadání změny č.1. ÚP Doubice – Požadavky a pokyny pro řešení střetů v tabulce změnových lokalit.

j) požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose.

Obec Doubice je situována mimo rozvojové oblasti a osy. Změna č.1 Územního plánu předpokládá minimální rozšíření zastavěného území.

k) požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

Tyto požadavky nejsou zadáním změny č.1 územního plánu vyvolány.

l) požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro

rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Tyto požadavky nejsou zadáním změny č.1 územního plánu vyvolány.

m) požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Rozsah změny č.1 ÚP bude upřesněn na základě vyjádření kompetentního orgánu k požadavku na zpracování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

n) případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant.

Vzhledem k tomu, že ve změně územního plánu není potřeba zpracovat varianty řešení, vylučuje se požadavek na zpracování konceptu.

o) požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Na základě schváleného zadání bude vypracován návrh změny územního plánu č.1. Doubice v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů; vyhl. č.500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, přílohy č.7 a vyhl.č.501/2006 Sb., ve znění vyhl.č. 269/2009 Sb., vyhl.č. 22/2010 Sb., vyhl.č. 20/2011 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Grafická část změny č.1 ÚP Doubice bude zpracována digitálně v podrobnosti katastrální mapy.

Zpracovaná dokumentace bude předána objednateli ve 4 kompletních vyhotoveních, standardní textová část a grafické výstupy 1:5000 pro celé území dotčené změnami + 1x na digitálním nosiči v grafickém formátu.dgn a textovém formátu.doc.

Pozn. V grafické části změny č.1.budou uvedeny do souladu se skutečným stavem pozemky, které byly zastavěny nebo bylo na ně vydáno správní rozhodnutí ke dni 31.04.2011

Pořizovatel požaduje konzultaci v rozpracovanosti

Použité zkratky :

PÚR ČR ... Politika územního rozvoje České republiky
ZÚR ÚK ... Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje
ÚP ... územní plán
Změna ÚP ... změna územního plánu
CHKO ... chráněná krajinná oblast
NP ... národní park
DK ... dálkový kabel
ZPF ... zemědělský půdní fond
PUFL ... pozemky určené k plnění funkce lesa
Z 1- x ... číslo lokality změny
OP ... ochranné pásmo
NBV ... nízkopodlažní bytová výstavba venkovského charakteru

Přílohy

Tabulka lokalit

Grafické zobrazení změnových lokalit

Příloha č. 1

LOKALITY ZMĚNY Č.1. ÚP DOUBICE

| <i>Označení lokality</i> | <i>k.ú.</i> | <i>parcela</i> | <i>Dle ÚP</i> | <i>návrh</i> | <i>Problémy,požadavky, pokyny</i> |
|--------------------------|-------------|------------------------------|---|--------------------|--|
| Z1 -1 | Doubice | 1501 1492/1 1492/7 | Plochy bydlení venkovského charakteru, místní komunikace, trvalé travní porosty | Přístup.komunikace | pozn. Jedná se o dotčené parcely. Ve změně bude rozsah upřesněn. Přístupová komunikace k lokalitě B2. |
| Z1 - 2 | Doubice | 1411/5; 1411/6; 1411/7 | Nesoulad v grafické části ÚP | NBV | pozn. Grafická část bude uvedena do souladu (hlavní a koordinační výkres) |
| Z1 - 3 | Doubice | 905/3 879/7 | Plochy bydlení venkovského charakteru, | Přístup.komunikace | pozn. Prodloužení přístupové komunikace |
| Z1 - 4 | Doubice | 879/5 879/6 879/8 | trvalé travní porosty | NBV | Rozšíření zastavitelného území |

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOUBICE

