

## OBSAH DOKUMENTACE

### ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOMAŽELICE, NÁVRH

#### SEZNAM PŘÍLOH:

##### I. ÚZEMNÍ PLÁN

##### Textová část územního plánu

##### Textová část-I.1:

- a) vymezení zastavěného území
- b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování
- e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškový regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)
- 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
- h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

##### Textová část-I.2:

- a) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- b) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
- c) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9
- d) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- e) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- f) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona

##### I.3 Grafická část

|                |  |                 |
|----------------|--|-----------------|
| <b>I.3.a</b>   | <b>Výkres základního členění území</b>                       | <b>1: 5 000</b> |
| <b>I.3.b.1</b> | <b>Hlavní výkres-urbanistická koncepce</b>                   | <b>1 : 5000</b> |
| <b>I.3.b.2</b> | <b>Hlavní výkres-ÚSES</b>                                    | <b>1 : 5000</b> |
| <b>I.3.b.3</b> | <b>Hlavní výkres-dopravní řešení</b>                         | <b>1 : 5000</b> |
| <b>I.3.b.4</b> | <b>Hlavní výkres-vodní hospodářství</b>                      | <b>1 : 5000</b> |
| <b>I.3.b.5</b> | <b>Hlavní výkres-energetika a spoje</b>                      | <b>1 : 5000</b> |
| <b>I.3.c</b>   | <b>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací</b> | <b>1 : 5000</b> |

**Silně vyznačené výkresy jsou dotčeny změnou č.1 a jsou uvedeny v grafické příloze změny č.1, ostatní výkresy nejsou změnou č.1 dotčeny a nejsou v dokumentaci uváděny.**

##### II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, ZMĚNA Č.1

##### II.1 Textová část odůvodnění územního plánu

- a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- b) údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

##### II.2 Grafická část odůvodnění územního plánu

|               |  |                  |
|---------------|--|------------------|
| <b>II.2.a</b> | <b>Koordinační výkres</b>                          | <b>1: 5 000</b>  |
| <b>II.2.b</b> | <b>Výkres širších vztahů</b>                       | <b>1: 25 000</b> |
| <b>II.2.c</b> | <b>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu</b> | <b>1: 5 000</b>  |

**Silně vyznačené výkresy jsou dotčeny změnou č.1 a jsou uvedeny v grafické příloze změny č.1, ostatní výkresy nejsou změnou č.1 dotčeny a nejsou v dokumentaci uváděny.**

# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## Textová část územního plánu - Obsah

|           |  |           |
|-----------|--|-----------|
| <b>1.</b> | <b>TEXTOVÁ ČÁST</b> .....  | <b>3</b>  |
| 1.1       | Vymezení zastavěného území.....  | 3         |
| 1.2       | Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....  | 3         |
| 1.2.1     | Koncepce rozvoje území obce.....   | 3         |
| 1.2.2     | Ochrana a rozvoj hodnot území obce:.....   | 4         |
| 1.3       | <b>urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b> .....   | <b>4</b>  |
| 1.3.1     | Urbanistická koncepce.....   | 4         |
| 1.3.2     | Plošné a prostorové uspořádání území.....  | 6         |
| 1.3.3     | Zastavitelné plochy.....   | 6         |
| 1.3.4     | Plochy přestavby.....  | 7         |
| 1.3.5     | Systém sídelní zeleně.....   | 7         |
| 1.4       | <b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b> .....  | <b>7</b>  |
| 1.4.1     | Dopravní infrastruktura.....   | 7         |
| 1.4.2     | Technická infrastruktura.....  | 8         |
| 1.4.3     | Občanské vybavení veřejné infrastruktury.....  | 10        |
| 1.4.4     | Další občanské vybavení veřejné infrastruktury.....  | 10        |
| 1.4.5     | Veřejná prostranství.....  | 10        |
| 1.5       | <b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů</b> .....   | <b>10</b> |
| 1.5.1     | Koncepce a uspořádání krajiny:.....  | 10        |
| 1.5.2     | Vodní toky:.....   | 10        |
| 1.5.3     | Územní systém ekologické stability:.....   | 11        |
| 1.5.4     | Prostupnost krajiny:.....  | 11        |
| 1.5.5     | Protierozní opatření:.....   | 11        |
| 1.5.6     | Ochrana před povodněmi:.....   | 11        |
| 1.5.7     | Rekreace:.....   | 11        |
| 1.5.8     | Dobývání nerostů:.....   | 11        |
| 1.6       | <b>stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškový regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)</b> ..... | <b>11</b> |
| 1.6.1     | Plochy s rozdílným způsobem využití.....   | 12        |
| 1.6.2     | Prostorové uspořádání:.....  | 12        |
| 1.7       | <b>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</b> .....  | <b>13</b> |
| 1.7.1     | Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §170 a §101 STZ).....  | 13        |
| 1.7.2     | Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 STZ).....   | 13        |
| 1.7.3     | Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 STZ).....   | 13        |
| 1.7.4     | Opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu:.....  | 13        |
| 1.7.5     | Požadavky civilní ochrany a obrany státu.....  | 13        |
| 1.8       | <b>údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b> .....  | <b>14</b> |
| <b>2.</b> | <b>TEXTOVÁ ČÁST</b> .....  | <b>15</b> |
| 2.1       | <b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</b> .....   | <b>15</b> |
| 2.2       | <b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b> .....   | <b>15</b> |
| 2.3       | <b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9</b> .....  | <b>15</b> |
| 2.4       | <b>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b> .....   | <b>15</b> |
| 2.5       | <b>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b> .....   | <b>15</b> |
| 2.6       | <b>Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona</b> .....   | <b>15</b> |

# 1. TEXTOVÁ ČÁST

## 1.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Domaželice je vymezeno hranicí zastavěného území, které bylo v rámci změny č.1 aktualizováno vůči původnímu schválenému ÚP. Zastavěné území bylo aktualizováno a v místě p.č. 105/1 a 105/2st. byla hranice upravena v souladu s podklady Katastru nemovitostí. Obě parcely byly zahrnuty do zastavěného území v souladu s podklady Katastru nemovitostí.

## 1.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

### 1.2.1 Koncepce rozvoje území obce

#### Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Obec Domaželice se bude rozvíjet podle původních zásad rozvoje vymezených ve schváleném územním plánu – ÚP Domaželice.
- U podnětu č.4 (Z1/1) se váže v oblasti využití plochy pro bydlení podmínka na splnění ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v dalším stupni přípravy území.
- Změna č.1 řeší doplnění nebo změnu původně schváleného územního plánu v následujících bodech/záměrech:

Lokalita č.1 - vymezení plochy pro umístění fotovoltaické elektrárny (plochy urbanizované), které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované).

Lokalita č.2 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech v území (plochy urbanizované), které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované).

Lokalita č.3 - vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech (plochy urbanizované) v území, které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované).

Lokalita č.4 – plocha pro vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení u přeložky silnice II/150 je pro nevhodnost z hlediska hlukové zátěže vypuštěna z řešení návrhu Změny č.1.

Lokalita č.5 - vymezení plochy pro veřejnou vybavenost – plochy pro občanskou vybavenost místního významu (plochy urbanizované) v území, které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované). V tomto podnětu se uvažuje s umístěním domu sociálních služeb.

Lokalita č.6 - vymezení plochy pro krajinnou zeleň (plochy neurbanizované) v území, které je platným ÚPnO určeno jako plochy pro dopravní stavby silniční (plochy urbanizované).

Lokalita č.7 - vymezení plochy pro krajinnou zeleň (plochy neurbanizované) v území, které je platným ÚPnO určeno jako plochy zemědělského půdního fondu – plochy zemědělské půdy (plochy neurbanizované).

### **Hlavní cíle rozvoje**

Hlavní cíle rozvoje obce se nemění, kapitola není změnou č.1 měněna.

#### **1.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území obce:**

Změna č.1 výrazně nenarušuje stávající hodnoty území. Plochy navazují na zastavěné území a nemají vliv na narušení přírodních, kulturních ani dalších hodnot území. Kapitola není změnou č.1 zásadně měněna.

##### **Charakter zástavby.**

Kapitola není změnou č.1 měněna.

##### **Charakter staveb.**

Kapitola není změnou č.1 měněna.

##### **Nemovitá kulturní památka a památky místního významu**

Změna č.1 neovlivňuje kulturní památky ani památky místního významu. Kapitola není změnou č.1 měněna.

Veškeré činnosti v území budou památky místního významu plně respektovat.

##### **Území archeologického zájmu**

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

##### **Ochrany přírodních hodnot**

Změna č.1 nezasahuje ani neovlivňuje přírodní hodnoty v řešeném území, nezasahuje do PUPFL ani do jejích OP. Návrh změny č.1 dále nezasahuje do žádného z plošných prvků ÚSES. V rámci zastavitelné plochy Z1/1 bude zkrácen liniový interakční prvek. Změna č.1 vyžaduje zábor ZPF z hlediska vymezování nových ploch zastavitelných ploch, všechny podněty změny č.1 navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy a nevytváří zbytkové plochy či špatně zemědělsky obhospodařovatelné území. Zastavení ploch je také podloženo konkrétními záměry investorů v území. Předmět změny nezasahuje do zvláště chráněných území přírody. Kapitola není změnou č.1 měněna.

### **1.3 urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **1.3.1 Urbanistická koncepce**

Pro návrh řešení je prioritní zachování vesnického prostředí.  
Kapitola není změnou č.1 měněna.

##### **Funkční uspořádání-uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití**

Stávající funkční uspořádání – vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zůstává v platnosti, jakož i vymezení jednotlivých funkčních typů a zón dle stávajícího platného územního plánu. Z hlediska změny č.1 je potřeba vymezit další plochu s rozdílným způsobem využití pro umístění fotovoltaické elektrárny a dále pro plochu přestavby P1/1.

### **3.1 Obyvatelstvo, bytový fond**

Kapitola není změnou č.1 zásadně měněna.

Z hlediska vymezení nových ploch jsou vymezeny plochy předměstského bydlení v rámci urbanizovaného území. Plochy jsou určeny pro výstavbu rodinných domů. Požadavky vycházejí z konkrétních požadavků na zastavění těchto ploch. Jedná se o plochy číslo zm.č.1-1001a 1002.

V těchto plochách je možný rozvoj obce v oblasti bydlení.

### **3.2 Občanské vybavení**

Kapitola není změnou č.1 zásadně měněna.

Pro plochy občanského vybavení je určena plocha zm.č.1 -1004. Plochy je určena pro zařízení sociální péče

### **3.3 Rekreační a cestovní ruch**

Kapitola není změnou č.1 měněna.

### **3.4 Ekonomický potenciál**

#### **3.4.1 Zemědělská výroba**

Kapitola není změnou č.1 měněna.

#### **3.4.2 Průmyslová a řemeslná výroba, sklady**

Kapitola není změnou č.1 zásadně měněna. V rámci změny č.1 je navržena jedna plocha pro výrobu (dle platného ÚPn), kde se uvažuje s umístěním fotovoltaické elektrárny. Plocha pro výrobu navazuje na plochy pro výrobu dle platného územního plánu, která již byla zastavěna fotovoltaickou elektrárnou a neumožňuje umístit v této lokalitě další potřebný výkon.

#### **3.4.3 Lesní hospodářství**

Kapitola není změnou č.1 měněna.

### **3.5 Plochy pro dopravu**

Kapitola není změnou č.1 měněna.

V rámci změny č.1 není potřeby vymezovat samostatné plochy pro dopravu. Ve východní poloze od obce je vymezena plochy krajinné zeleně, která v rámci změny č.1 mění původně vymezenou plochu pro silniční dopravu na plochy krajinné zeleně.

### **3.6 Plochy pro technickou vybavenost**

Kapitola není změnou č.1 měněna.

### **3.7 Funkční plochy zeleně**

Urbanistický návrh změny č.1 nenavrhuje zábor PUPFL. Plochy ani prvky sídelní zeleně nejsou změnou č.1 dotčeny. V rámci jednotlivých urbanizovaných zón budou zahrnovat plochy zeleně dle podrobnějšího urbanistického řešení v následných projektových fázích. Ve východní poloze od obce je vymezena plochy krajinné zeleně, která v rámci změny č.1 mění původně vymezenou plochu pro silniční dopravu na plochy krajinné zeleně.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Kapitola není změnou č.1 měněna. Změny č.1 zasahuje do okolní krajiny vymezením nových zastavitelných, které však koncepci uspořádání krajiny zásadně nenaruší.

### **Koncepce rekreačního využití krajiny**

Kapitola není změnou č.1 měněna. Změna č.1 nebude mít negativní vliv na rekreační využití krajiny.

### 1.3.2 Plošné a prostorové uspořádání území

Kapitola není změnou č.1 měněna.

Stávající funkční uspořádání – vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zůstává v platnosti, jakož i vymezení jednotlivých funkčních typů a zón dle stávajícího platného územního plánu. Z hlediska změny č.1 je potřeba vymežit další plochu s rozdílným způsobem využití pro umístění fotovoltaické elektrárny a dále pro plochu přestavby P1/1.

#### 1.3.3 Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy jsou uvedeny v grafické části ÚPD a vymezují zastavitelné plochy pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v rámci zastavitelného území v rámci změny č.1.

Stávající funkční uspořádání – vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zůstává v platnosti, jakož i vymezení jednotlivých funkčních typů a zón dle stávajícího platného územního plánu. Z hlediska změny č.1 je potřeba vymežit další plochu s rozdílným způsobem využití pro umístění fotovoltaické elektrárny a dále pro plochu přestavby P1/1.

#### Plochy zastavitelného území – změna č.1:

Uvedený popis je popisem nového funkčního využití plochy v rámci nově vymezených zastavitelných ploch změny č.1.

Lokalita č.4-původně nově navržená zastavitelná plocha Z1/1 – plocha pro vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení u přeložky silnice II/150 je pro nevhodnost z hlediska hlukové zátěže vypuštěna z řešení návrhu Změny č.1.

Zastavitelná plocha Z1/1-neobsazeno.

|   |   |
|---|---|
| <b>Označení plochy:</b>                       | <b>Z1/2</b>   |
| <b>Určení plochy:</b>                         | Plocha je určena pro plochy pro občanskou vybavenost místního významu (OM) – urbanizovaná zóna (plochy je určena pro zařízení sociální péče)  |
| <b>Specifické koncepční podmínky:</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sledovat návaznosti na okolní plochy a objekty.</li> <li>○ Minimalizovat dopady na okolní prvky USES</li> <li>○ Sledovat návaznost na vodní tok - Moštěnka.</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Prověření změn územní studií:</b>          | Požadavek není uplatněn.  |
| <b>Podmínka pro rozhodování o změnách RP:</b> | Požadavek není uplatněn.  |
| <b>Etapizace:</b>                             | Požadavek není uplatněn.  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Označení plochy:</b>                       | <b>Z1/3</b>   |
| <b>Určení plochy:</b>                         | Plocha je určena pro plochy pro výrobu (VV) – urbanizovaná zóna (plochy je určena pro umístění fotovoltaické elektrárny)  |
| <b>Specifické koncepční podmínky:</b>         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Plochu je nutné napojit na technickou a dopravní infrastrukturu. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Sledovat návaznosti na okolní plochy ZPF.</li> <li>○ Minimalizovat dopady na liniové interakční prvky</li> </ul> </li> </ul> |
| <b>Prověření změn územní studií:</b>          | Požadavek není uplatněn.  |
| <b>Podmínka pro rozhodování o změnách RP:</b> | Požadavek není uplatněn.  |
| <b>Etapizace:</b>                             | Požadavek není uplatněn.  |

V urbanistickém návrhu nejsou dále vymezeny plochy rezervní pro žádnou plochu s rozdílným způsobem využití.

### 1.3.4 Plochy přestavby

Plochy přestaveb jsou v rámci změny č.1 navrhovány v severovýchodní straně k.ú. Domaželice, kde je přestavbovou plochou plocha pro výrobu, která bude změněna na plochu VV1-Plochy pro výrobu-FVE.

|  |   |
|--|---|
| Označení plochy:                       | <b>P1/1</b>   |
| Původní určení plochy:                 | Plocha je určená pro plochy pro výrobu VV – Plocha pro výrobu   |
| Nové určení plochy (přestavba):        | Plocha je určená pro plochy pro výrobu (VV1) – VV1-Plocha pro výrobu-FVE (plochy je určena pro umístění fotovoltaické elektrárny) |
| Specifické koncepční podmínky:         | ○ Minimalizovat dopady na liniové interakční prvky  |
| Prověření změn územní studií:          | Požadavek není uplatněn.  |
| Podmínka pro rozhodování o změnách RP: | Požadavek není uplatněn.  |
| Etapizace:                             | Požadavek není uplatněn.  |

### 1.3.5 Systém sídelní zeleně

Kapitola není změnou č.1 měněna. Systém sídelní zeleně zůstává v platnosti dle platného ÚP.

## 1.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 1.4.1 Dopravní infrastruktura

#### Silniční doprava (silnice a dálnice)

Lokalita č. 4 bude napojena na silnici III/01861, lokalita č.3 bude napojena na silnici II/150 cv zastavěném území obce prostřednictvím navržené místní komunikace (D1).

#### Kategorie silnic

Kapitola není změnou č.1 měněna.

#### Místní a účelové komunikace

##### Místní komunikace, účelové komunikace

V rámci zpracování změny bylo navrženo dopravní napojení řešených ploch na stávající nebo navrženou komunikační síť pro nově navrhované využití území. Hlavní vazba a dopravní napojení se předpokládá:

Lokalita č.1 – napojení na stávající účelovou komunikaci.

Lokalita č.2 – napojení prostřednictvím navržené MK (D1) na MK (C3)

Lokalita č.3 – napojení prostřednictvím navržené MK (D1) na silnici II/150

Lokalita č.5 – napojením prostřednictvím navržené MK (D1) na silnici III/01861

Lokalita č.6 – lokalitu není potřeba napojit na dopravní infrastrukturu (plocha zeleně), údržba se bude provádět z dnešních MK a silnic

Lokalita č.7 - lokalitu není potřeba napojit na dopravní infrastrukturu (plocha zeleně), údržba se bude provádět z dnešních účelových komunikací

V rozhledových trojúhelnících silnic a místních komunikací nesmí být navrhovány žádné pevné překážky ani vzrostlá zeleň.

#### Doprava v klidu

Odstavování vozidla musí být řešeno zásadně na soukromých pozemcích, nejlépe formou garážování.

Na veřejných prostranstvích je třeba řešit parkování pro krátkodobé účely. V uličních prostorech je možné parkovat pouze v takových místech, která splňují podmínky stanovené zákonem.

#### **Kapacity navržených odstavných a parkovacích míst:**

Změna č.1 nevyvolává potřebu návrhu samostatných ploch pro parkoviště, garáže či jiné plochy pro odstavení vozidel.

Odstavování vozidel v návrhových lokalitách pro obytnou funkci a v plochách občanské vybavenosti musí být řešeno na vlastním pozemku.

Garážování osobních automobilů není potřeba řešit, protože je zajištěno v rodinných domcích na soukromých pozemcích. Nová rodinná zástavba je podmíněna umístěním garáže v objektu nebo na pozemku nebo vybudování jiného vhodného způsobu odstavení vozidla dle platných právních norem.

#### **Pěší a cyklistický provoz**

##### Pěší provoz:

Kapitola není změnou č.1 měněna.

##### Cyklistický provoz:

Kapitola není změnou č.1 měněna.

#### **Hromadná autobusová doprava**

Kapitola není změnou č.1 měněna.

### **1.4.2 Technická infrastruktura**

#### **1.4.2.1 Zásobování pitnou vodou**

V rámci změny č.1 není stávající způsob zásobování obce vodou měněn.

Návrh změny č.1 počítá s napojením na vodovodní řad dle platné koncepce schváleného ÚP. V rámci změny č.1 je nutné navrhovat prosloužení vodovodních řadů. Jejich řešení bude předmětem následujících projektových fází, návrh změny č.1 navrhuje napojení lokalit na stávající vodovodní rozvody veřejného pitného vodovodu jejich prodloužením k plochám změn.

#### **1.4.2.2 Odkanalizování**

Změna č.1 nemění navržený systém jednotné kanalizace ani systém likvidace odpadních vod.

Návrh změny č.1 počítá s napojením na kanalizační řad dle platné koncepce schváleného ÚP. V rámci změny č.1 je nutné navrhovat prosloužení kanalizačních řadů. Jejich řešení bude předmětem následujících projektových fází, návrh změny č.1 navrhuje napojení lokalit na kanalizační systém jednotné kanalizace.

Do doby vybudování kanalizační sítě v obci (hlavně návrhových ploch), bude veškerá nová zástavba povolována za předpokladu vybudování domovní ČOV nebo žump, do kterých budou sváděny splaškové odpadní vody z objektů. Žumpy budou umístěny tak, aby po vybudování kanalizace a napojení na ČOV mohla být žumpa zrušena a provedeno přímé napojení kanalizační přípojkou na obecní kanalizaci. Dešťové vody budou sváděny do zvláštních jímek pro další využití, nebo budou vypouštěny do stávající jednotné nebo dešťové kanalizace, případně přímo do recipientu.



Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území do toku nesmí způsobit zhoršení odtokových poměrů, tj. musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zvýšení stávajícího odtokového součinitele a dešťové vody byly v maximální možné míře zdrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě – formou vsaků a nádrží na dešťovou vodu.

Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo k zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny - § 27 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách.

#### 1.4.2.3 Odpadové hospodářství

Kapitola není změnou č.1 měněna.

Likvidace odpadu bude z ploch v rámci změny č.1 řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se v rámci změny č.1 skládkování odpadu nenavrhuje.

Respektovat plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje.

Všechny subjekty v řešeném území musí mít zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami. Umístění nádob či kontejnerů na odpad musí jednotliví investoři řešit na svých vlastních pozemcích bez nároků na veřejná prostranství.

#### 1.4.2.4 Zásobování elektrickou energií

Stávající vzdušné vedení VN 22 kV– je stabilizováno vč. respektování navrženého řešení dle schváleného ÚP.

V rámci změny č.1 dojde k rozšíření rozvodů NN v návaznosti na navržené lokality územního rozvoje v rámci změny č.1. Napojení navržených podnětů změny č.1 nevyvolává potřebu nových trafostanic s výjimkou výstavby zařízení sociální péče, kde je navržena nová trafostanice t 001, napojená vzdušným vedením na stávající venkovní vedení VN 22 kV..

Nové rozvody NN realizovat jako zemní kabelové rozvody.

Do nových ploch rozvoje obce zavést rozvody veřejného osvětlení.

Ostatní části nejsou změnou č.1 měněny.

#### 1.4.2.5 Zásobování teplem

Obec Domaželice je zásobena zemním plynem, proto navržené řešení počítá s využitím zemního plynu v rozsahu celého řešeného území.

Koncepce zásobování teplem v rámci řešení změny č.1 je řešena na základě systému lokálního vytápění rodinných domků.

Palivo – energetická bilance tepelných zdrojů bude preferovat využití zemního plynu pouze s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie, a to jen v nezbytné míře.

Ostatní části nejsou změnou č.1 měněny.

#### 1.4.2.6 Zásobování plynem

ÚP respektuje v rámci změny č.1 stávající rozvody STL, včetně přívodního řadu obce. V rámci změny č.1 jsou všechny relevantní podněty napojena na rozvody STL plynovodu v obci. V ochranných pásmech plynovodů nevysazovat zeleň, aby při provádění pravidelné údržby a při odstraňování poruch nebyla ničena příp. poškozována.

#### 1.4.2.7 Veřejné osvětlení

Stávající koncepce VO nebude v rámci změny č.1 měněna. Návrh předpokládá vybudování VO v místech územního rozvoje obce v rámci ploch zastavitelného území navrženého změnou č.1.

#### **1.4.2.8 Sdělovací rozvody**

Pro nově navrhovaná území v rámci změny č.1 budou rozvody O2 rozšířeny.

#### **1.4.2.9 Místní rozhlas**

Pro nově navrhovaná území v rámci změny č.1 budou rozvody místního rozhlasu rozšířeny.

#### **1.4.2.10 Kabelová televize**

Pro nově navrhovaná území v rámci změny č.1 budou rozvody kabelové rozšířeny, pokud budou zřízeny v rámci stávajícího zastavěného území obce.

#### **1.4.2.11 Dálkové kabely**

Kapitola není změnou č.1 měněna.

#### **1.4.2.12 Radioreléové spoje**

Kapitola není změnou č.1 měněna.

### **1.4.3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

V rámci změny č.1 je vymezena rozvojová plocha občanské vybavenosti místního významu pro umístění zařízení sociální péče.

Ze změny č.1 pro tuto oblast nevyplývají žádné další požadavky.

### **1.4.4 Další občanské vybavení veřejné infrastruktury**

Kapitola není změnou č.1 měněna.

### **1.4.5 Veřejná prostranství**

Ze změny č.1 pro tuto oblast nevyplývají žádné požadavky, proto tato kapitola není změnou č.1 nijak řešena a stávající není nijak měněn.

## **1.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

### **1.5.1 Koncepce a uspořádání krajiny:**

Žádný z podnětů změny č.1 nebude mít zásadní vliv na koncepci a uspořádání krajiny.

Ze změny č.1 pro tuto oblast nevyplývají žádné další požadavky, proto tato kapitola není změnou č.1 nijak řešena a stávající není nijak měněn.

### **1.5.2 Vodní toky:**

V rámci podnětu č. 5 změny č.1 bude řešena ochrana staveb a zařízení před negativním dopadem případných záplav vodního toku Moštěnky. Opatření budou prověřena v dalším stupni projektové přípravy.

Ze změny č.1 pro tuto oblast nevyplývají žádné další požadavky, proto tato kapitola není změnou č.1 nijak řešena a stávající není nijak měněn.

### **1.5.3 Územní systém ekologické stability:**

Ze změny č.1 pro tuto oblast nevyplývají žádné požadavky s výjimkou úpravy liniového interakčního prvku v návaznosti na řešení podnětu lokality č.4. úprava bude spočívat ve zkrácení interakčního prvku v místě rozvojové plochy bydlení. Ostatní části kapitoly nejsou změnou č.1 nijak řešeny a stávající řešení platného ÚP není nijak měněno.

### **1.5.4 Prostupnost krajiny:**

Stávající i navržená (dle platného územního plánu) síť komunikací je zachována, změnou č.1 není tato síť měněna. Prostupnost krajiny je zachována a není změnou č.1 nijak omezena.

Ze změny č.1 pro tuto oblast nevyplývají žádné další požadavky, proto tato kapitola není změnou č.1 nijak řešena a stávající stav není nijak měněn.

### **1.5.5 Protierozní opatření:**

Ze změny č.1 pro tuto oblast nevyplývají žádné požadavky, proto tato kapitola není změnou č.1 nijak řešena a stávající stav není nijak měněn.

### **1.5.6 Ochrana před povodněmi:**

V rámci podnětu č. 5 bude v dalším stupni projektové přípravy prověřena potřeba ochrany staveb a zařízení před negativními dopady záplav vodního toku Moštěnka.

Ze změny č.1 pro tuto oblast nevyplývají žádné další požadavky, proto tato kapitola není změnou č.1 nijak řešena a stávající stav není nijak měněn.

### **1.5.7 Rekreace:**

Ze změny č.1 pro tuto oblast nevyplývají žádné požadavky, proto tato kapitola není změnou č.1 nijak řešena a stávající stav není nijak měněn.

### **1.5.8 Dobývání nerostů:**

Ze změny č.1 pro tuto oblast nevyplývají žádné požadavky, proto tato kapitola není změnou č.1 nijak řešena a stávající stav není nijak měněn.

## **1.6 stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výškový regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)**

### **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

Z hlediska funkční regulace uspořádání území je použit systém ploch s rozdílným způsobem využití z platného ÚP Domaželice.

Stávající funkční uspořádání – vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zůstává v platnosti, jakož i vymezení jednotlivých funkčních typů a zón dle stávajícího platného územního plánu. Z hlediska změny č.1 je potřeba vymežit další plochu s rozdílným způsobem využití pro umístění fotovoltaické elektrárny a dále pro plochu přestavby P1/1.

### **1.6.1 Plochy s rozdílným způsobem využití**

Udává hranici plochy určené k zastavení určitou funkcí. Objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená určitou funkcí udává zastavitelnou část parcely v tomto funkčním uspořádání. V jednotlivých funkčních plochách je možno umísťovat zpevněné plochy (komunikace, parkoviště) drobné stavby a objekty spojené s technickým vybavením území, případně přípustné činnosti uvedené v regulacích k jednotlivým funkčním plochám.

Z hlediska funkční regulace uspořádání území je použit systém ploch s rozdílným způsobem využití z platného ÚP Domaželice.

Stávající funkční uspořádání – vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zůstává v platnosti, jakož i vymezení jednotlivých funkčních typů a zón dle stávajícího platného územního plánu. Z hlediska změny č.1 je potřeba vymežit další plochu s rozdílným způsobem využití pro umístění fotovoltaické elektrárny a dále pro plochu přestavby P1/1.

## **Plochy s rozdílným způsobem využití**

Stávající funkční uspořádání – vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití zůstává v platnosti, jakož i vymezení jednotlivých funkčních typů a zón dle stávajícího platného územního plánu. Z hlediska změny č.1 je potřeba vymežit další plochu s rozdílným způsobem využití pro umístění fotovoltaické elektrárny a dále pro plochu přestavby P1/1.

### **VV1 - PLOCHY PRO VÝROBU-FVE**

#### **Charakteristika plochy:**

Plochy pro výrobu slouží k umístění fotovoltaických elektráren. Záměry budou v plochách povolovány jako stavby dočasné po dobu fungování fotovoltaické elektrárny a po jejím odstranění bude plocha navracena zpět do ploch ZPF.

#### **Funkční využití:**

##### Přípustné:

- stavby a zařízení fotovoltaických elektráren

##### Podmíněně přípustné:

- zařízení nezbytná pro fungování fotovoltaických elektráren

##### Nepřípustné:

- jiné než přípustné nebo podmíněně přípustné činnosti v ploše výroby (VV1)

*Nová plochy s rozdílným způsobem využití je použita pro plochu změny, která umožní umístění záměr fotovoltaické elektrárny a dále pro plochu přestavby stávající plochy pro výrobu.*

### **1.6.2 Prostorové uspořádání:**

#### **Ochrana krajinného rázu**

Z hlediska ochrany krajinného rázu řešeného území je důležité veškeré zásahy do krajiny provádět citlivě především s ohledem na charakter reliéfu a zachování esteticky významných krajinných struktur (zejm. lesních celků, přirozených úseků vodních toků s doprovodnými porosty, sídelní a krajinné zeleně, mezí aj.). Při realizaci navržené zástavby je třeba dbát na zachování vesnického charakteru sídla (nízká podlažnost, sklonité střechy, přiměřená výsadba vyšších dřevin v zahradách atd.).

## **1.7 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**

### **1.7.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva (dle §170 a §101 STZ)**

#### **A. Vybraná veřejná infrastruktury dle §2, odst. 1, písm. k 1 a 2 STZ**

##### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - WD**

Tyto VPS nejsou navrhovány.

##### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – WT**

Tyto VPS nejsou navrhovány.

#### **B. Vybraná veřejná opatření dle §2, odst.1, písm. m, výběr dle §170 STZ**

##### **OPATŘENÍ KE ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ - WR**

Tato opatření nejsou navrhována.

##### **ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES - WU**

Tato opatření nejsou navrhována.

### **1.7.2 Plochy a koridory pouze s možností vyvlastnění (dle §170 STZ)**

#### **C. Asanace – nejsou navrhovány**

### **1.7.3 Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva (dle §101 STZ)**

#### **D. Vybraná veřejná infrastruktura (dle §2, odst.1, písm. k 3 a 4 STZ)**

##### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - PV**

-nejsou samostatně navrhována

### **1.7.4 Opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu:**

Opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu nejsou navrhována.

Z hlediska usnadnění záchranných prací a vyprošťování v případě potřeby budou preferovány stavby se zapuštěným podlažím pod úroveň terénu více než 1,7 m, které je možné využít pro budování krytů svépomocí v mimořádných situacích.

### **1.7.5 Požadavky civilní ochrany a obrany státu**

Nejsou změnou č.1 vymezena.

V rámci změny č.1 nejsou navrhovány žádné záměry, které by nesplňovaly podmínku nezavalitelnosti rychlostních a důležitých místních komunikací. Všechny záměry jsou navržena na vedlejších MK a komunikacích účelových.

### **11.2 Požadavky civilní ochrany a obrany státu**

Změna č.1 nijak neovlivňuje požadavky civilní ochrany a obrany státu.

## **1.8 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů územního plánu: textová část I.1- počet ks 15

Počet výkresů územního plánu: - počet ks 6

**Seznam výkresů územního plánu:**

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN**

|         |  |          |
|---------|--|----------|
| I.3.a   | Výkres základního členění území                                  | 1: 5 000 |
| I.3.b.1 | Hlavní výkres-urbanistická koncepce                              | 1 : 5000 |
| I.3.b.2 | Hlavní výkres-ÚSES   | 1 : 5000 |
| I.3.b.3 | Hlavní výkres-dopravní řešení                                    | 1 : 5000 |
| I.3.b.4 | Hlavní výkres-vodní hospodářství                                 | 1 : 5000 |
| I.3.b.5 | Hlavní výkres-energetika a spoje                                 | 1 : 5000 |
| I.3.c   | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací-neobsazeno | 1 : 5000 |

Silně vyznačené výkresy jsou dotčeny změnou č.1 a jsou uvedeny v grafické příloze změny č.1, ostatní výkresy nejsou změnou č.1 dotčeny a nejsou v dokumentaci uváděny.

## **2. TEXTOVÁ ČÁST**

### **2.1 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nejsou navrhována.

### **2.2 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Nejsou navrhována.

### **2.3 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9**

Nejsou navrhována.

### **2.4 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Není navrhována.

### **2.5 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Nejsou navrhovány.

### **2.6 Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona**

Nejsou navrhovány.