

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE DOLNÍ MORAVA

Úplné znění po Změně č. 8

Závazná část Územního plánu obce Dolní Morava, který byl schválen Zastupitelstvem obce Dolní Morava dne 8.2.2001, změněného Změnou č. 1 schválenou Zastupitelstvem obce Dolní Morava (dále jen „ZO“) dne 11.7.2006, jejíž závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou (dále jen „OZV“) č. 1/2006 pod č. usnesení 93/06, Změnou č. 2 vydanou formou Opatření obecné povahy (dále jen „OOP“) dne 18.12. 2008 pod č. usnesení ZO 142/08, Změnou č. 3 vydanou formou OOP dne 17.12.2009 pod č. usnesení ZO 138/09, Změnou č. 4 vydanou formou OOP dne 20.12.2010 pod č. usnesení ZO 172/2010, Změnou č. 5 vydanou formou OOP dne 19.3.2012 pod č. usnesení ZO 46/2012, Změnou č. 6 vydanou formou OOP dne 28.4.2014 pod č. usnesení ZO 26/2014, Změnou č. 7 vydanou formou OOP dne 28.2.2017 pod č. usnesení ZO 85/2016 a Změnou č. 8 vydanou formou OOP dne 6.9.2021 pod č. usnesení ZO 71/2021

DEFINICE POJMŮ

V závazné části ÚPO Dolní Morava po vydání Změn č. 1 – 8 je použito běžné terminologie územního plánování vyplývající z legislativy dílčích odvětví a oborů dotčených v rámci procesu pořizování územně plánovací dokumentace.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Obec Dolní Morava se bude rozvíjet jako seskupení sídelních útvarů s rozvolněnou zástavbou především v návaznosti na zastavěné území bez vytváření nových sídel.

VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH USPOŘÁDÁNÍ

Obec Dolní Morava se bude rozvíjet v souladu s vymezením funkčního využití ploch, které je specifikováno v grafické části č. 2.2. Hlavní výkres s komplexním řešením celého území obce, který obsahuje graficky vyjádřitelné regulativy, vymezení hranic zastavitelného území a vyznačení hranic současně zastavěného území obce včetně návrhu dopravního řešení a návrhu územního systému ekologické stability.

V k.ú. Velká Morava se vypouští plocha zemědělské výroby „Z“ (u navrhovaného poldru).

V k.ú. Velká Morava se vypouští návrhová plocha občanského vybavení (vyjma tělovýchovy a sportu) č. 110.

V k.ú. Velká Morava se vypouštějí návrhové plochy občanského vybavení (tělovýchova, sport) č. 18¹, č. 49¹, č. 136 a č. 137.

V k.ú. Velká Morava se vypouštějí návrhové plochy sjezdových tratí č. 17¹, č. 144¹ a části návrhové plochy sjezdové trati č. 145¹.

V k.ú. Velká Morava se upravuje umístění návrhové plochy sjezdové trati č. 146¹.

V k.ú. Velká Morava se nově vymezuje funkční plocha „Z“ – plocha zemědělské výroby – označená v grafické části „98^{4a}“.

V k.ú. Velká Morava se nově vymezují:

- 1⁵ – plocha pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- 3⁵, 4⁵, 5⁵, 6a⁵, 6b⁵, 6c⁵, 6d⁵ a C⁵ – plochy sjezdových tratí,
- 8⁵ – plocha občanského vybavení (vyjma tělovýchovy a sportu).

Na území obce se vymezují:

- 1w⁶ – plocha vodní a vodohospodářská – záplava poldru – k.ú. Dolní Morava, k.ú. Velká Morava,
- 3⁶, 5⁶, 6⁶, 7⁶ a 8⁶ – plochy občanského vybavení (tělovýchova, sport) – k.ú. Dolní Morava, k.ú. Horní Morava, k.ú. Velká Morava,
- 4⁶ – plocha sjezdové trati – k.ú. Velká Morava, 1⁷ – plocha občanského vybavení (vyjma tělovýchovy a sportu) – k.ú. Velká Morava,
- 2⁷ – plocha sjezdové trati – k.ú. Velká Morava,
- 3⁷ – plocha bobové dráhy – k.ú. Velká Morava.
- 1⁸, 9⁸ – ostatní plocha pro dopravu, parkoviště – k.ú. Velká Morava,
- 2⁸ – koridor drážní dopravy – k.ú. Velká Morava,
- 5a⁸ – lanovka – k.ú. Velká Morava,
- 4a⁸, 4b⁸, 4c⁸, 5b⁸ – plochy sjezdových tratí – k.ú. Velká Morava,
- 3⁸ – vodní plocha (plocha vodní a vodohospodářská) – k.ú. Velká Morava,
- 6⁸ – plocha skladu zasněžování – k.ú. Velká Morava,

- 7⁸, 11⁸ – plochy bydlení – k.ú. Velká Morava,
- 10a⁸ – plocha občanského vybavení (vyjma tělovýchovy a sportu) – k.ú. Velká Morava,
- 10b⁸ – plocha zeleně mimo PUPFL – k.ú. Velká Morava.

Pro vydání stavebního povolení pro jednotlivé stavby (lokalita 181¹ a související 73 a 91) a Sjezdovky (lokality 101, 127, 133, 143, 145, 146, 150, 151, 191 a 192) je nutno předložit biologické hodnocení za období nejméně jedné vegetační sezóny (dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

- Funkční a prostorová regulace je obsažena v následující tabulce
– vše co není uvedeno jako funkce **PŘÍPUSTNÁ** či **PODMÍNĚNÁ**, je **NEPŘÍPUSTNÉ**.

Název funkční plochy	Přípustná funkce	Podmíněná funkce	Základní regulace / podmínky využití
Bydlení	bydlení (v rodinných domech)	občanské vybavení (obchod, nevýrobní služby, zdravotnictví)	respektování současné prostorové kompozice sídla, intenzita využití území max. 20 %, z toho nadzemní stavby nejvýše 1/2 / negativní vlivy podmíněné funkce nesmí nad míru přípustnou ovlivňovat funkci hlavní / s ohledem na charakter stávající zástavby obce a její současnou urbanistickou kompozici se stanovuje minimální plocha pro jeden objekt pro bydlení 1200 m ²
Občanské vybavení (vyjma tělovýchovy a sportu)	občanské vybavení (správa, řízení, obchod, služby, školství, zdravotnictví a sociální péče, kultura, ...), rozhledna v ploše 8 ⁵	přechodné ubytování, veřejné stravování, bydlení, rodinná rekreace, tělovýchova, sport	respektování současné prostorové kompozice sídla, intenzita využití území (vyjma plochy 1 ⁷ a 10a ⁸) max. 30 %, z toho nadzemní stavby nejvýše 1/2 / negativní vlivy podmíněné funkce nesmí rušivě ovlivňovat funkci hlavní; rozhledna v ploše 8 ⁵ o výšce nezbytně nutné pro umožnění rozhledu za předpokladu vyjmutí plochy z NPR
Individuální rekreace (IR)	rodinná rekreace	přechodné ubytování	respektování současné prostorové kompozice, intenzita využití území max. 20 %, z toho nadzemní stavby nejvýše 1/2 / v údolí Mlýnického potoka se výstavba dalších objektů IR nepřipouští ani v současné ploše IR
Občanské vybavení (tělovýchova, sport)	sport, tělovýchova	cykloturistická základna, přechodné ubytování	respektování současné prostorové kompozice sídla a přírodních podmínek

Název funkční plochy	Přípustná funkce	Podmíněná funkce	Základní regulace / podmínky využití
Sjezdové trati, bobové dráhy	lyžování, snowboarding, bobová dráha (v Areálu A, v jižní části Areálů B a D), zemědělská rostlinná prvovýroba (louky, pastviny), stabilizace odtokových poměrů v krajině, ochrana půdního profilu, sáňkařská dráha v plochách 4 ⁵ a C ⁵	-	- / minimalizace negativních vlivů na krajinný ráz v dohodě s orgány ochrany přírody a krajiny, v navazujícím řízení bude vyhodnocena hluková zátěž k nejbližším chráněným prostorům staveb
Výroba	výroba (průmyslová výroba, zemědělská výroba, výrobní služby), skladování	bydlení občanské vybavení (nevýrobní služby, obchod)	respektování současné prostorové kompozice sídla / negativní vlivy funkcí nesmí přesahovat limity stanovené příslušným správním rozhodnutím
Doprava, ostatní plochy pro dopravu, parkoviště	přeprava osob, nákladů, odstavování a parkování vozidel	technické vybavení	do držení prostorových norem lokalizace
Technické vybavení	přeprava, energetických médií, vod, zneškodňování odpadních vod	-	liniové stavby (TI) v současně zastavěném území umísťovat pod zem, ostatní stavby nesmí narušit současnou prostorovou kompozici sídla / respektování prostorových norem, bezpečnostních a ochranných pásem
Zemědělský půdní fond (ZPF)	zemědělská rostlinná prvovýroba, stabilizace odtokových poměrů v krajině, ochrana půdního profilu	stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu, revitalizaci krajiny	-
Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	Produkce dřevní hmoty, ochrana půdního profilu, stabilizace odtokových poměrů v krajině	stabilizace ekosystémů, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu, revitalizaci krajiny a zabezpečení funkcí lesa	-
Zeleň mimo PUPFL	- dotváření krajinného rázu - stabilizace odtokových poměrů v krajině	stabilizace ekosystémů, individuální rekreace, stavby a zařízení pro protierozní ochranu, optimalizaci vodního režimu, revitalizaci krajiny	zachování tradičních výhledů a průhledů
Veřejná zeleň	- dotváření krajinného rázu a urbanistické kompozice	každodenní rekreace	- / pouze stavby drobné architektury
Vodní plocha, vodní tok	stabilizace odtokových poměrů v krajině (akumulace vody,	chov ryb, rybaření	-

Název funkční plochy	Přípustná funkce	Podmíněná funkce	Základní regulace / podmínky využití
	odvádění povrchových vod), dotváření krajinného rázu		
Plocha skladu zasněžování	Skladování materiálu a zařízení nezbytných pro provoz sjezdových tratí	-	- / minimalizace negativních vlivů na krajinný ráz
Koridor drážní dopravy	Vertikální doprava prostřednictvím kabinové lanové dráhy	-	- / pouze jedna kabinová lanová dráha v koridoru

Podmínky:

1. Ke stavebnímu řízení na zastavění plochy č. 53 u lyžařského areálu B a u plochy č. 90 u lyžařského areálu D bude doložena hluková studie s případnými návrhy protihlukových opatření, které zajistí splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru navrhovaných staveb (pro bydlení i občanskou vybavenost).
2. - - -
3. U územního řízení na bytovou výstavbu na ploše č. 56 u lyžařského areálu B a navržených ploch pro bytovou výstavbu, chráněnou občanskou vybavenost a rekreaci u lyžařského areálu D bude rovněž vyhodnocen hluk z areálu (studie nebo měření).
4. V případě rozšiřování lyžařského areálu D o další vleky bude provedeno vyhodnocení hlukové zátěže z celého areálu ke stávající i plánované bytové výstavbě či chráněným objektům občanského vybavení.
5. Bude provedeno biologické hodnocení zájmových lokalit ve fázi zjišťovacího řízení před vydáním územního rozhodnutí pro vymezené záměry Změny č. 2, aby byl vyloučen případný vliv výstavby na zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů.
6. Pokračovat ve sledování výskytu chřástala polního v zájmovém území a na základě získaných dat znovu vyhodnotit záměr výstavby bobové dráhy ve fázi zjišťovacího řízení záměru bobové dráhy před vydáním územního rozhodnutí.
7. V případě zjištění zvláště chráněných druhů živočichů bude před realizací uvažovaných záměrů Změny č. 2 postupováno dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a vyhlášky MŽP ČR č. 395/1992 Sb., v platném znění.
8. Do projektových dokumentací záměrů Změny č. 2 bude zahrnuto jejich začlenění do krajinného rázu (dosažení zachování urbanistického charakteru území, harmonického měřítka, navržení ozelenění atd.) ve spolupráci s příslušnými orgány ochrany přírody.
9. K územnímu řízení stavby bobové dráhy bude KHS předložena k posouzení hluková studie vycházející z měření hlučnosti obdobného areálu, která bude dokladovat prokazatelné dodržení hygienického limitu hluku na hranici lokality č. 53 určené mimo jiné pro rekreaci a sport. V případě, že výstavba lyžařského areálu B bude předcházet stavbě bobové dráhy, musí být tato skutečnost při zpracování akustické studie vzata v úvahu a výpočet musí být proveden pro obě stavby.
10. U záměrů Změny č. 2 produkujících nadměrný hluk bude v době zkušebního provozu provedeno kontrolní akreditované měření vlivu hluku ze stacionárních zdrojů na okolí a v případě překročení limitů budou realizována dostatečná protihluková opatření.
11. Zabezpečit provoz navrhovaných záměrů Změny č. 2 takovým způsobem, aby byla zajištěna bezpečnost provozu a byla maximálně omezena možnost vzniku negativního ovlivnění životního prostředí v dané lokalitě a možnost narušení faktorů pohody.

12. Dominantní zdroje hluku budou podle možnosti situovány co nejdále od chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb.
13. Při zpracování územně plánovací dokumentace záměrů Změny č. 2, které budou zasahovat do pozemků k plnění funkce lesa (PUPFL), budou zdůvodněna a navržena taková opatření, která budou nejvhodnější z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů.
14. V průběhu přípravy jednotlivých záměrů Změny č. 2, které budou zasahovat do pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) nebo v ochranném pásmu lesa bude respektován zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), tj. přednostně budou využity pozemky méně významné, co nejméně bude narušováno hospodaření v lese a plnění jeho funkcí, nebude docházet k nevhodnému dělení lesa, nebude narušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství, bude zamezeno ohrožení lesa větrem a vodní erozí atd.
15. Plochu 4⁶ se připouští na základě podrobného terénního průzkumu umístit odchylně od zákresu za předpokladu, že bude umístěna v prostoru mezi současnou sjezdovou tratí a severní hranicí zákresu. Plošný rozsah případného odchylného umístění nesmí překročit plošný rozsah současného zákresu.
16. Realizace záměru v ploše 1⁷ se podmiňuje realizací opatření na snížení ohrožení sousedních ploch PUPFL a ozelenění tvořícího přirozený přechod k těmto plochám.
17. Šířka sjezdové tratě 2⁷ bude minimalizována s ohledem na možné ohrožení zejména vrcholovým syndromem okolních lesních porostů, terénní úpravy budou provedeny v nezbytně nutné míře s ohledem na terénní poměry v dané lokalitě.
18. V případě překryvu sjezdové tratě 2⁷ a stávajícího singltrailu nebude trasa singltrailu odkloněna do navazujících lesních porostů, ale bude pro ni využita plocha nové sjezdové tratě.
19. Realizace záměru v ploše 3⁷ se podmiňuje maximálním snížením skutečného záboru PUPFL oproti výměře předpokládaného záboru.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Zastavitelné území je vymezeno v grafické části ÚPO č. 2.2. Hlavní výkres s komplexním řešením celého území obce, který obsahuje graficky vyjádřitelné regulativy, vymezení hranic zastavitelného území a vyznačení hranic současně zastavěného území obce včetně návrhu dopravního řešení a návrhu územního systému ekologické stability.

Využití nových ploch navrhovaných do území nejvyšší známé inundace z roku 1997 pro umístění staveb uvažované funkce je možné za předpokladu, že předmětná plocha nebude součástí stanoveného záplavového území. Do doby jeho stanovení je možno plochy využívat k navrhované funkci bez trvalých nadzemních staveb.

OMEZENÍ ZMĚN V UŽÍVÁNÍ STAVEB

Stavby, jejich změny a změny v jejich užívání budou povolovány v souladu s funkčním využitím ploch stanoveným Územním plánem obce Dolní Morava a jeho Změnami č. 1 – 8.

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ

Uspořádání dopravního vybavení je specifikováno v grafické části ÚPO č. 2.2. Hlavní výkres s komplexním řešením celého území obce, který obsahuje graficky vyjádřitelné

regulativy, vymezení hranic zastavitelného území a vyznačení hranic současně zastavěného území obce včetně návrhu dopravního řešení a návrhu územního systému ekologické stability.

Stabilizované vedení silnic se doplňuje místními komunikacemi k napojení rozvojových ploch obce. Pro zajištění odstavení vozidel budou vybudována nová parkoviště a záchytná parkoviště.

Respektovat nutno OP stávajícího i plánovaného komunikačního systému v parametrech pro příslušnou kategorii pozemní komunikace dle platných státních norem.

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Pro zásobování obce vodou bude vybudován nový vodojem, doplněn vodovodní řad veřejného vodovodu a zajištěno posílení vodních zdrojů.

Zneškodňování odpadních vod bude realizováno prostřednictvím centrální ČOV napojené na tlakové kanalizační stoky.

Pro zajištění zásobování elektrickou energií budou vybudovány 2 nové TS.

Pro zajištění zásobování plynem bude vybudován STL plynovodní systém.

ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Uspořádání občanského vybavení je specifikováno v grafické části ÚPO č. 2.2. Hlavní výkres s komplexním řešením celého území obce, který obsahuje graficky vyjádřitelné regulativy, vymezení hranic zastavitelného území a vyznačení hranic současně zastavěného území obce včetně návrhu dopravního řešení a návrhu územního systému ekologické stability.

Současné občanské vybavení obce bude doplněno o nové objekty v oblasti správy a řízení, obchodu, zdravotnictví, ubytování a stravování a tělovýchovy a sportu.

VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy a koridory ÚSES jsou vymezeny v grafické části ÚPO č. 2.2. Hlavní výkres s komplexním řešením celého území obce, který obsahuje graficky vyjádřitelné regulativy, vymezení hranic zastavitelného území a vyznačení hranic současně zastavěného území obce včetně návrhu dopravního řešení a návrhu územního systému ekologické stability.

Plochy níže uvedených biocenter a biokoridorů je nutno považovat za nezastavitelné: nadregionální biokoridor K84, regionální biocentra 358 Králický Sněžník a 9009 Klepáč, regionální biokoridory 829A a 829B, místní biocentra MC1 – MC16 a místní biokoridory MK1 – MK14.

Na těchto plochách se nepřipouští činnosti snižující jejich ekologickou stabilitu.

PLOCHY PŘÍPUSTNÉ PRO TĚŽBU NEROSTŮ

Plochy přípustné pro těžbu nerostů jsou vymezeny v grafické části ÚPO č. 2.2. Hlavní výkres s komplexním řešením celého území obce, který obsahuje graficky vyjádřitelné regulativy, vymezení hranic zastavitelného území a vyznačení hranic současně zastavěného území obce včetně návrhu dopravního řešení a návrhu územního systému ekologické stability.

VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PRO PŘÍPUSTNÉ ASANACÍ NEBO ASANAČNÍCH ÚPRAV

Ve smyslu ustanovení § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze pozemky, stavby a práva k nim, potřebné pro uskutečnění staveb nebo opatření ve veřejném zájmu, vyvlastnit nebo omezit rovněž pro veřejně prospěšné stavby (VPS) podle schválené územně plánovací dokumentace.

V souladu s ustanovením § 43 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů se vymezují plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření na správním území obce uvedené v následujícím přehledu:

Veřejně prospěšné stavby

DOPRAVA

- pravostranný chodník u silnice III/3127 (od stávající prodejny směrem severním v rámci SZÚO)
- veřejná parkoviště
- 2 veřejná parkoviště – zábor č. 34² a 52
- záchytné parkoviště
- místní a účelové komunikace doplňující stávající síť

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- doplněné vodovodní sítě včetně objektů a zařízení s tím souvisejících (vodovod, vodojem, jímací objekt obecního vodovodu)
- systém odkanalizování a čištění odpadních vod (stavba kanalizace, stavba objektu čistiřny odpadních vod – pozemek p.č. 5208 k.ú. Velká Morava)
- hráz poldru

ENERGETIKA

- STL plynovod včetně souvisejících zařízení
- nadzemní elektrické vedení VN

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- objekt pro správu, řízení, zdravotnictví a společenské aktivity obce
- objekt občanského vybavení nad areálem C
- objekt občanského vybavení pod severním vlekem areálu D

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

- sběrný dvůr – zábor ZPF č. 113
- koupaliště


Veřejně prospěšná opatření

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- záplava poldru 1_w⁶

Asanace a asanační úpravy

V rámci koncepce ÚPO se plošné asanace nepředpokládají.

HLAVNÍ PROJEKTANT – ODPOVĚDNÝ ZÁSTUPCE ZHOTOVITELE		PROJEKTANT	ZHOTOVITEL	
Ing. arch. Alena Koutová, ČKA č. 00750		kolektiv zhotovitele	IČ 01807935	
OBJEDNATEL/ POŘIZOVATEL	KRAJ	OBEC		
Obec Dolní Morava / Obecní úřad Dolní Morava	Pardubický	Dolní Morava	Opletalova 1626/36, 110 00 Praha 1	
Územní plán obce Dolní Morava Úplné znění po Změně č. 8			Projektové středisko Hradec Králové Třída ČSA 219, 500 03 Hradec Králové	
			ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	03909142
			ÚČELOVÝ STUPEŇ	ÚPD
			FORMÁT	A4
			PROFESE	URB
Textová část			DATUM	08/2021
			MĚŘÍTKO	
			ČÍSLO	