

ÚZEMNÍ PLÁN **DOUBRAVICE**

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Územní plán Doubravice	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
zastupitelstvo obce Doubravice	MěÚ Strakonice, odbor rozvoje
číslo jednací (usnesení):	Úřední osoba pořizovatele: Bc. Jaroslav Bašta
datum vydání:	zástupce vedoucího odboru rozvoje
datum vyvěšení:	
datum nabytí účinnosti:	

únor 2011



Pořizovatel : Městský úřad Strakonice,
odbor rozvoje

Zpracovatel : UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
Č. Budějovice 370 06

datum: únor 2011

vedoucí projektant: Ing. arch. Štěpánka Ťukalová
spolupráce: Ing. Jana Hasalíková
zásobování elektřinou: Ing. Josef Karpyta
voda a kanalizace: Ing. Václav Houška
koncepce krajiny: Ing. Václav Škopek, CSc.
zábor ZPF : Ing. arch. Štěpánka Ťukalová

Obsah:

I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST	4
a) vymezení zastavěného území	4
b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	10
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně	14
f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	16
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.....	26
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	28
j) 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	28
k) 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	28
l) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	28
m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	28
n) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona	28
o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	28
II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – TEXTOVÁ ČÁST	29
1. Postup při pořízení územního plánu	29
2. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	29
3. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	30
4. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	31
5. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	32
6. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu	32
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	34
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a 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	38
9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	38
10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	38
11. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění.....	43
12. Vypořádání připomínek.....	43
Tabulková část:	44

Č.j.:

V Doubravici:

Zastupitelstvo obce Doubravice,

příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 2 stavebního zákona **vydává** ve formě opatření obecné povahy, v souladu s § 84 odst. 2, písm. a) zákona č.128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, tento

územní plán Doubravice.

I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 25.9.2009. Viz grafická část – výkres základního členění, hlavní výkres, výkres řešení technické infrastruktury.

b) koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

koncepce rozvoje území vyplývá ze současných trendů vývoje menších sídel. Dále je zde podpora cestovního ruchu a funkce rekreační ve stávajících objektech, vytvoření podmínek pro agroturistiku, chalupaření, drobné služby. Tímto se zvýší stabilita a přispívá ke zlepšení sociálně společenského klimatu.

Hodnoty území:

Kulturní hodnoty

Doubravice:

H1 – kaple– dominanta sídla, ochrana: zachovat, ostatní objekty v okolí nebudou barvou, výškou a tvary konkurovat

H2 – prostor návsi s kaplí a křížem, ochrana: zachování tradičního charakteru zástavby = sedlové symetrické střechy, ve štítu symetricky umístěná okna (menší podélná na výšku)

H3 – prostor návsi s pomníkem, včetně památkově chráněného venkovského stavení čp.41, ochrana: zachování tradičního charakteru zástavby= sedlové symetrické střechy, ve štítu symetricky umístěná okna (menší podélná na výšku)

H4 – prostor návsi s kapličkou, křížem a 3 lipami, ochrana: zachovat

H5 – prostor před MŠ – nutno dotvořit zeleň a mobiliář

H6 – veřejný prostor liniové zeleně směrem ke hřišti, ochrana: zachovat

H7 – prostor v okolí požární nádrže – nutno dotvořit zeleň a mobiliář

Nanošín:

H8 – vstupní prostor s trafostanicí a křížem – nutno dotvořit zeleň a mobiliář

H9 – prostor u obecní místnosti a u kapličky, ochrana: zachovat, v okolí zachování tradičního charakteru zástavby= sedlové symetrické střechy, ve štítu symetricky umístěná okna (menší podélná na výšku)

H10 – prostor u požární nádrže a hřiště, ochrana: zachovat, nutno dotvořit zeleň a mobiliář

H11 – nechráněné drobné objekty v krajině, kříže apod., ochrana: zachovat, v jejich okolí ponechat odstup

Nemovité kulturní památky

venkovská usedlost čp.41 v Doubravici, kód 37128/3-4095 – ochrana: sousedství respektovat

V řešeném území se nenachází národní kulturní památky. Územní plán se nesmí nikterak dotknout (nemovité kulturní památky), ani archeologické lokality.

Hodnoty přírodní

H12 – přírodní rezervace Kovašínské louky, ochrana: zachovat přírodní charakter, respektovat vyhlášené ochranné pásmo

H13 - významný vyhlídkový bod v lesním celku severozápadně od Doubravice, ochrana: zachovat

H14 - všechny významné krajinné prvky vyhlášené dle k tomu příslušného zákona –vodní plochy a toky, údolní niva - ochrana: zachovat

- Prvky ÚSES – ochrana: zachovat přírodní charakter.
- Krajinný ráz – ochrana: Plochy pro bydlení budou mít na svém okraji směrem do volné krajiny pás zahrad. Objekty budou situovány do části pozemku blíže ke komunikaci.
- Stávající stromořadí a remízky - ochrana: zachovat v maximální možné míře.

Civilizační hodnoty (dobré napojení na inženýrské sítě a dopravní napojení) ochrana spočívá v jejich zachování a návrhu jejich rozšíření.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Koncepce řešení je podkladem pro optimální využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle, jeho blízkém okolí a celém správním území. Jedná se zejména o vymezení nových funkčních ploch. Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území (vodovod, kanalizace, elektřina..)

Návrh nové zástavby musí akceptovat hlavní hodnoty sídla - viz. kapitola b). Dále je nutné respektovat při výkopových pracích archeologické lokality - vymezená území s archeologickými nálezy (viz. koordinační výkres).

Návrh řeší především rozšíření *ploch pro bydlení*. Objekty nově navržené zástavby v okolí hodnot budou respektovat měřítko a hladinu stávající venkovské zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností a také pohledově. Všechny nové objekty svou výškou nesmí překročit výškový horizont stávající zástavby a nesmí vytvářet neúměrné hmoty objektů, nesmí využívat nových netradičních materiálů, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly v exteriéru. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí (výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu). Je nutno vytvořit předpoklady pro identitu a neopakovatelnost urbanistických prostorů sídla (např. řešením územní studií, která mimo jiné bude řešit vymezení ploch veřejného prostranství – veřejnou zeleň příslušné velikosti ve vztahu k velikosti zastavitelné plochy).

Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání – nové plochy jsou navrženy v Doubravici- lokality 5, 6 i v Nahošíně- lokality 13, 14

Plochy rekreace – nové plochy nejsou navrženy. Rekreční objekty (chalupy) budou mít charakter trvalého bydlení, jsou tedy součástí ploch bydlení. Zřizování chat a zahradních domků v zastavěném, či zastavitelném území sídla je nepřípustné. Předpokládáme, že část nově navržené obytné výstavby bude sloužit jako rekreační chalupy. O jejich hmotách však platí, že budou mít charakter trvalých obytných objektů. Rozvoj turistiky – penziony, občerstvení apod. mohou vznikat i v plochách bydlení.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport – je navržena plocha pro hřiště při jihovýchodním okraji sídla Doubravice.

Plochy občanského vybavení - nové plochy nejsou navrženy.

Plochy veřejného prostranství - nová plocha je navržena v rámci rozvojových lokalit 6 a 7

Plochy dopravní infrastruktury - nové plochy nejsou navrženy.

Plochy technické infrastruktury – severně od Doubravice je navržena plocha pro čistírnu odpadních vod.

Plochy výroby a skladování - nové plochy nejsou navrženy.

Plochy vodní a vodohospodářské – navrženy jsou tři nové rybníky – severně a dva jv od Doubravice, zvětšení rybníka jihozápadně od Nahošína a přeložka vodoteče z důvodu výstavby ČOV.

Plochy zemědělské – navržena je soukromá zeleň – ve vzdálenosti 25m od lesa

Plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území - nové plochy nejsou navrženy.

Provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě.

Je nutné se zabývat problémem starých, nevyužitých objektů a stodol (jsou důležitým prvkem charakteru sídla), které by bylo nutno opravit a vhodně využít například pro bydlení. Za podmínky dodržení ochrany hodnot, pravidel uvedených v urbanistické koncepci a dodržení výstupních limitů je možné využít staré nevyužívané objekty stodol např. pro smíšené obytné plochy bydlení a podnikání – současně s dodržáním ochrany hodnot a pravidel urbanistické koncepce.

V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s nimi v rozporu.

Provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach) na řešeném území nejsou – nelze povolovat činnosti a podnikání zatěžující okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity zátěže hlukem. – Je navržena jako výstupní limit maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu.

V územním plánu je vytipována plocha 6, kde je podmínkou pro výstavbu zpracování US (územní studie), která vytvoří předpoklady pro identitu a neopakovatelnost např. i konkrétním využitím vymezené plochy veřejného prostranství (dle §7 vyhl.269/2009).

Urbanizované plochy budou tvořit kompaktní celky, volná krajina bude v maximální míře zachována. Pěší propojení v zastavěných částech sídel je nutno zachovat a nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců. Zastavitelné plochy nebudou rušit krajinný ráz. Plochy pro bydlení budou mít na svém okraji směrem do volné krajiny pás zahrad. Objekty budou situovány do části pozemku blíže ke komunikaci.

Výstupní limity:

- V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb (např. oplocení, jednoduchých staveb, apod.) pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí –alespoň jednostranný volně přístupný pruh).
- Je navrženo OP vedení inženýrských sítí - Navrhovaná ochranná pásma všech navrhovaných ploch pro technickou infrastrukturu jsou stanovena pro účely tohoto ÚP jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.
- Je navržena maximální hranice negativního vlivu plochy výroby a skladování (zemědělský areál). V této max. hranici není možné povolovat stavby pro chráněné bydlení, možné je pohotovostní ubytování (v areálu) za předpokladu splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského

areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, (druhem zvířat) apod. tuto navrhovanou hranici překročit. Navrhovaná hranice negativních vlivů je pro v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nepřekročitelná. Je navržena max. hranice negativních vlivů u plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (střelnice), která je pro v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nepřekročitelná. Provoz této plochy nesmí tuto navrhovanou hranici překročit.

- Maximální hranice negativního vlivu z ploch občanského vybavení – tělovýchova a sport (v sídle) a ploch občanského vybavení (v sídle) je navržena maximálně na hranici těchto ploch.

- Je navržena max. hranice negativních vlivů u ploch technické infrastruktury (v oblasti čištění odpadních vod), která je pro v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo nepřekročitelná. Provoz této plochy nesmí tuto navrhovanou hranici překročit. Navržená maximální hranice negativního vlivu technické vybavenosti nezasahuje na stávající a navrhované plochy bydlení.

- Pro lokalitu 7: bude území prověřeno územní studií (včetně v dostupné vzdálenosti umístěné plochy shromažďovacího místa pro komunální tříděný odpad a včetně plochy veř. prostranství dle §7 vyhl.269/2009.). Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena – do doby platnosti ÚP.

- Hlavní i vedlejší stavby lze umístit v minimální vzdálenosti 25m od kraje lesa

Vymezení zastavitelných ploch

označení plochy	funkční využití poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky pro realizaci staveb, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita, podlažnost
1	B plochy bydlení Doubravice, severovýchodní okraj sídla	0,13	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – nutno zachovat šíři min.8m veřejného prostoru pro komunikaci. Pozn. v případě že pozemek místní komunikace nemá dostatečnou šíři je nutno posunout oplocení dovnitř nového stavebního pozemku <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa, území s archeologickými nálezy <u>Podmínka pro realizaci staveb:</u> výjimka pro umístění stavby ve vzdálenosti cca 25 m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území</u> -pohledově exponovaná poloha na okraji zástavby, viz urbanistická koncepce-nevhodné jsou bungalovy <u>Předpokládaná kapacita:</u> 1RD <u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví
2	B plochy bydlení Doubravice, severovýchodní část sídla	0,85	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – nutno zachovat šíři 8-10m veřejného prostoru pro komunikaci <u>Limity využití území:</u> území s archeologickými nálezy, navrhovaná kanalizace vč. ochranného pásma <u>Ochrana hodnot území</u> –poloha v proluce, viz urbanistická koncepce-nevhodné jsou bungalovy <u>Předpokládaná kapacita:</u> 4 RD <u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví
3	Os plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova Doubravice, jihovýchodní okraj sídla	1,08	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – nutno zachovat šíři 8- 10m veřejného prostoru pro komunikaci <u>Limity využití území:</u> plošná odvodnění pozemků <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce Po severním a východním okraji vysadit liniovou zeleň <u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví

označení plochy	funkční využití poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky pro realizaci staveb, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita, podlažnost
4	B plochy bydlení Doubravice, jihovýchodní okraj sídla	1,26	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – nutno zachovat šíři 8- 10m veřejného prostoru pro komunikaci <u>Limity využití území:</u> území s archeologickými nálezy, plošná odvodnění pozemků <u>Podmínka pro realizaci staveb:</u> Zachovat liniovou zeleň na sev. okraji <u>Ochrana hodnot území</u> -pohledově exponovaná poloha, viz urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita:</u> 5 RD <u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví nebo 2NP bez podkroví
5	Sbp plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání Doubravice, jižní okraj sídla	0,17	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – nutno zachovat šíři 8-10m veřejného prostoru pro komunikaci <u>Limity využití území:</u> území s archeologickými nálezy, navrhovaná maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu <u>Podmínka pro realizaci staveb:</u> objekt pro bydlení musí být umístěn mimo navrhovanou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita:</u> 1 RD <u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví
6	Sbp plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň Doubravice, jižní okraj sídla	0,45 0,04	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – nutno zachovat šíři 8-10m veřejného prostoru pro komunikaci <u>Limity využití území:</u> území s archeologickými nálezy, navrhovaná maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu, ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně - vnější <u>Podmínka pro realizaci staveb:</u> objekt pro bydlení musí být umístěn mimo navrhovanou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita:</u> 1 RD <u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví Vzledem k tomu, že lokality 6 a 7 na sebe bezprostředně navazují a jejich celková rozloha je větší než 2 ha je na nich vymezena plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně.
7	B plochy bydlení Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň Doubravice, jihozápadní okraj sídla	1,84 0,08	Tato plocha bude řešena územní studií <u>Obsluha území</u> – z místní komunikace – nutno zachovat šíři 8- 10m veřejného prostoru pro komunikaci, v rámci plochy nutno vybudovat novou místní komunikaci <u>Limity využití území:</u> území s archeologickými nálezy, nadzemní elektrické vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma, kanalizace vč. ochranného pásma, ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně – vnější, vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita:</u> 7 RD <u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví nebo 2NP bez podkroví Vzledem k tomu, že lokality 6 a 7 na sebe bezprostředně navazují a jejich celková rozloha je větší než 2 ha je na nich vymezena plocha veřejného prostranství – veřejné zeleně.
8	B plochy bydlení Zs plochy zemědělské – soukromá zeleň Doubravice, západní okraj sídla	0,30 0,21	<u>Obsluha území</u> –z místní komunikace – nutno zachovat šíři 8- 10m veřejného prostoru pro komunikaci <u>Limity využití území:</u> nadzemní elektrické vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma, středotlaký plynovod vč. ochranného pásma, ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně – vnější, vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území</u> -pohledově exponovaná poloha, viz urbanistická koncepce -nevhodné jsou bungalovy <u>Předpokládaná kapacita:</u> 2 RD <u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví

označení plochy	funkční využití poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky pro realizaci staveb, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita, podlažnost
9	B plochy bydlení Doubravice, západní okraj sídla	0,32	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace, případně ze silnice III/1731 – nutno zachovat šíři 8m veřejného prostoru pro komunikaci <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně - vnější <u>Podmínka pro realizaci staveb:</u> výjimka pro umístění stavby ve vzdálenosti cca 25 m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území</u> -pohledově exponovaná poloha, viz urbanistická koncepce-nevhodné jsou bungalovy <u>Předpokládaná kapacita:</u> 2 RD <u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví
10	B plochy bydlení Zs plochy zemědělské – soukromá zeleň Doubravice, západní okraj sídla	0,46 0,30	<u>Obsluha území</u> – z místní komunikace –nová- zachovat šíři 8- 10m veřejného prostoru pro komunikaci <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Podmínka pro realizaci staveb:</u> výjimka pro umístění stavby ve vzdálenosti cca 25m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území</u> -pohledově exponovaná poloha, viz urbanistická koncepce-nevhodné jsou bungalovy <u>Předpokládaná kapacita:</u> 2 RD <u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví
11	Ti plochy technické infrastruktury severně od Doubravice	0,55	<u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace vedené v trase současné polní cesty <u>Limity využití území:</u> stávající drobná vodoteč – nutno přeložit <u>Ochrana hodnot území</u> – návrhovaná maximální hranice negativních vlivů ČOV nezasahuje do ploch pro bydlení
12	B plochy bydlení Zs plochy zemědělské – soukromá zeleň Nahošín, severozápadní okraj sídla	1,08 0,21	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III/1731– nutno zachovat šíři 8-10m veřejného prostoru <u>Limity využití území:</u> území s archeologickými nálezy, vodovod vč. ochranného pásma, středotlaký plynovod vč. ochranného pásma, ochranné pásmo silnice, zranitelná oblast (k.ú. Nahošín) <u>Ochrana hodnot území</u> -pohledově exponovaná poloha, ponechat zeleň na jižním okraji – cca 650m ² , dále viz urbanistická koncepce-nevhodné jsou bungalovy <u>Předpokládaná kapacita:</u> 4 RD <u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví
13	Sbp plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání Nahošín, východní okraj sídla	0,69	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III/1399 – nutno zachovat šíři 8-10m veřejného prostoru - umožnit vybudování chodníku <u>Limity využití území:</u> území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice, zranitelná oblast (k.ú. Nahošín) <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce, parkovací místa na vlastním pozemku <u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví
14	Sbp plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání Nahošín, jihovýchodní okraj sídla	1,15	<u>Obsluha území</u> – ze silnice III/1399 – nutno zachovat šíři 8-10m veřejného prostoru - umožnit vybudování chodníku <u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice, zranitelná oblast (k.ú. Nahošín) <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce, parkovací místa na vlastním pozemku <u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví

Vymezení nezastavitelných ploch

označení plochy	funkční využití poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území
15	Vv plochy vodní a vodohospodářské na bezejmenném potoce jihovýchodně od Doubravice	1,41	<u>Limity využití území:</u> plošná odvodnění pozemků <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
16	Vv plochy vodní a vodohospodářské na bezejmenném potoce východně od Doubravice	1,17	<u>Limity využití území:</u> plošná odvodnění pozemků <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce
17	Vv plochy vodní a vodohospodářské na Brložském potoce severně od Doubravice	9,98	<u>Limity využití území:</u> plošná odvodnění pozemků, nadregionální biokoridor, vzdálenost 50 m od okraje lesa <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce Pozn. tato návrhová plocha zasahuje i do sousedního katastrálního území Milčice u Čekanic ve správním území obce Blatná

Plochy přestavby

Nejsou vymezeny. V rámci funkčních ploch je možno v souladu s přípustnými činnostmi realizovat dostavby a přestavby.

Systém sídelní zeleně Velice cenný je přírodní charakter břehů vodních toků a vodních ploch. Hodnotou je vzrostlá zeleň na plochách veřejné zeleně v sídlech a ve volné krajině. Uvnitř zastavěného území je nutno respektovat na plochách veřejných prostranství veřejnou zeleň, její typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně.

U rozvojových ploch 6 (plocha bydlení) a 7 (plocha smíšená obytná – bydlení a podnikání), které na sebe bezprostředně navazují a jejich celková rozloha je dohromady větší než 2 ha, je vymezena plocha pro veřejné prostranství – veřejnou zeleň Vz. Tato plocha je umístěna u místní komunikace při severním okraji lokalit, jedná se o pruh široký cca 12 metrů.

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Návrh koncepce dopravy

Silnice **III. třídy** by měly být mimo zastavěná území sídla upraveny do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50 (případně S 6.5/50). V zastavěné části sídla by měly být postupně upraveny na kategorii MO8, popř. MO7,5 a zřízeny alespoň jednostranné chodníky. Jejich průtahové úseky mají charakter **obslužné komunikace funkční třídy C1**. Ty by měly být postupně upraveny na šířku vozovky 7, minimálně však 6 m a doplněny alespoň jednostranným chodníkem (šířky minimálně 1.50 m)

Nové místní komunikace pro bydlení budou vedeny na veřejných plochách, budou dořešeny územní studií. Místní komunikace musí umožnit bezkolizní průjezd požárních vozidel – respektovat územní rezervu pro šíři 6m a jednostranný chodník (i pro drobné stavby oplocení, přípojně skříně inž. sítí...)

Pěší cesty je nutno zachovat. Všechna pěší propojení je nutno nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Parkoviště – občanská vybavenost, podnikatelské aktivity a sportoviště budou mít na vlastním pozemku (případně před vstupy) dostatečné odstavné plochy. Nákladní doprava bude parkovat uvnitř areálů za neprůhledným oplocením. Garáže budou povolovány pouze na vlastních pozemcích k rodinným domům.

Hlukové posouzení vychází ze Zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a Nařízení vlády ČR č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen nařízení vlády), které stanovují hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí. Hlukové izofony v noční době (50 dB) jsou vzhledem k minimální zátěži silnice minimální, menší než 14,5 m, a tedy jsou menší nežli ochranné pásmo silnice (15 m), proto nejsou v grafické části vyznačeny.

Cyklotrasy, pěší turistika a případně běžecké trasy jsou v katastru obce velmi žádoucí, cyklotrasy budou využívat trasy silnice III. třídy a místních obslužných komunikací.

Návrh koncepce vodního hospodářství

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro sídlo Doubravice a Nahošín žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

Vodovody a vodní zdroje

Zásobování obce Doubravice i osady Nahošín pitnou vodou je vyhovující. Je navrhována výstavba samostatného přívodního výtlačného řadu z úpravny vody do vodojemu (VDJ bude sloužit jako před spotřebištěm) a rekonstrukce stávajícího řadu z vodojemu do Doubravice. Nová vodovodní síť je navrhována v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům. Pro skupinový vodovod je navrženo posílení zdrojů.

Kanalizace a ČOV

Odkanalizování obce Doubravice je vyhovující. V obci se navrhuje dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby. Pod stávajícími výústmi je navržena centrální ČOV (např. kořenová, kapacita 300 EO) vč. podchycení těchto výústí. Okolo čistírny je navržena maximální hranice negativních vlivů (více viz kapitola f).

V osadě Nahošín se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (bezodtokové jímky, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.). Stávající kanalizace bude sloužit jako dešťová.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpeňování ploch nepropustnými materiály.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Nové vodní plochy se navrhují východně od Doubravice (dva nové rybníky) a severně od sídla Doubravice je na Brložském potoce za účelem posílení RBC2 navržena vodní plocha^[17], která zasahuje cca 1/5 své plochy do správního území obce Blatná do k.ú. Milčice u Čekanic (- VPO T1 -realizace projektu a plánu tvorby ÚSES). Dále se navrhuje přeložka vodoteče v místě navrhované ČOV Doubravice.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

Navržena je trafostanice včetně připojení (vedení VN 22kV) při severovýchodním okraji sídla Doubravice. Stávající trafostanice doporučujeme posílit, případně je ve stávajícím ochranném pásmu nahradit za nové.

Jen ojediněle je navržena v místní síti elektrické energie mírná rezerva i pro elektrické vytápění. O elektrickém vytápění se uvažuje pouze jako o doplnění k ostatním médiím. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy.

Provozovatel přenosové soustavy sítí velmi vysokého napětí (tj. 220 a 400 kV) plánuje kolem roku 2020 provést zdvojení vedení velmi vysokého napětí 400 kV prov. ozn. V432, které prochází správním územím obce Doubravice, záměr je vyznačen jako územní rezerva.

Telekomunikace a spoje

Hlavní trasy slaboproudých rozvodů, zejména televizních a telefonních budou vedeny převážně kabely v chodnicích a zelených pásích u komunikace.

Trasy dálkových optických kabelů (DOK) jsou respektovány.

Radiokomunikační sítě

Řešené území nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením.

Návrh koncepce zásobování plynem

V obci se navrhuje dostavba stávajícího středotlakého plynovodu k nově navrhované zástavbě a dosud nenapojeným objektům.

Obnovitelné zdroje energie

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Současně bude ověřena technická a ekonomická proveditelnost kombinované výroby tepla a energie.

Koncepce nakládání s odpady

V obci Doubravice je u hřiště zrealizován sběrný dvůr tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu. Obec má zajištěnu odbornou firmu, která tyto odpady odváží. Každý občan má povinnost odkládat své komunální odpady pouze na místech k tomu určených. Likvidace a nakládání s odpady musí být v souladu s platnou legislativou.

Kontejnery na tříděný odpad (kontejnery na plast, papír a sklo) jsou v ideální dostupové vzdálenosti uvnitř centra zastavěného území v Doubravici i Nahošíně. Ukládání odpadů je řešeno v souladu se zákonem o odpadech.

Koncepce dalšího občanského vybavení

Na stávajících plochách bude občanská vybavenost stabilizována a modernizována. Nová plocha pro občanskou vybavenost – sport a tělovýchovu je navržena východně od sídla Doubravice.

Řešení požadavků civilní ochrany k územnímu plánu

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Zóna havarijního plánování.

Správní území obce se nenachází v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (MU)

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků sídla při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší nelze v rozsahu území řešeného tímto územním plánem zajistit

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obce

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít plochu v areálu ZD. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry, a bude napojena na kanalizaci a vodovod.

Záhraboviště není v řešeném území obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov- staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů / uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem / ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla /.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení.

Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

V nezastavěném území jsou vymezeny *plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy přirozených ekosystémů.*

Ve volné krajině je možné zalesňování na k tomu vhodných plochách, mělo by se zpravidla jednat o plochy navazující na stávající PUPFL, a o plochy, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL, nemělo by se jednat o I. tř. ochrany ZPF.

Ve volné krajině je možné zřizování vodních ploch na k tomu vhodných plochách, nemělo by se jednat o I. tř. ochrany Z. Vodní plochy mohou být také součástí ploch veřejné zeleně.

Ve volné krajině mohou být pouze objekty technické infrastruktury a objekty určené k nezbytnému zemědělskému obhospodařování půdy – včelíny, seníky apod. formou jednoduchých staveb.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, respektován bude charakter členění krajiny. Lesní celky zůstanou kompaktní, nejsou narušeny.

Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES jsou vyznačeny v Hlavním výkrese. Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny
- uchování významných krajinných fenoménů

Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany, prvky ÚSES nelze zrušit bez náhrady. Kontinuita systému ÚSES, minimální a maximální prostorové parametry nesmí být narušeny.

Prvky ÚSES (biocentra a biokoridory):

Navrženy jsou prvky č. 8, 13 a části prvků 6 a 12.

Číslo:	Název:	Charakter:	Význam:
1 (generelové číslo 13)	Brložský potok u Nahošína	biokoridor	nadregionální
2 (generelové číslo 8)	Kovašín	biocentrum	regionální
3 (generelové číslo 14)	Brložský potok pod Kovašínem	biokoridor	nadregionální
4 (generelové číslo 150)	Na sázkách	biocentrum*	lokální
5 (generelové číslo 15)	Brložský potok Na sázkách	biokoridor	nadregionální
6 (generelové číslo 389)	V Loužku	biokoridor	lokální
7 (generelové číslo 172)	V pařezech	biocentrum	lokální
8 (generelové číslo 394)	Babina	biokoridor	lokální
9 (generelové číslo 357)	Lukovka	biokoridor	lokální
10 (generelové číslo 384 + 386)	Hřeben	biokoridor	lokální
11 (generelové číslo 165)	U dubu	biocentrum	lokální

12 (generelové číslo 380)	Míšná hora	biokoridor	lokální
13 (generelové číslo 381)	Mečichovský potok nad Mečichovem	biokoridor	lokální

Pozn. * lokální biocentrum je součástí nadregionálního biokoridoru.

V řešeném území jsou vymezeny stávající interakční prvky:

Označení:	Název:
A	U dubu
B	Na Konopnici
C	Na Pavlovci
D	V loužku

Navrženy jsou následující interakční prvky:

Označení:	Název:
E	Za horami
F	Na ohradě
G	U průhonu
H	Na Konopnici
Ch	Za Hrubých
I	V pařezech
J	Na ohradě
K	Na ohradách

Prostupnost krajiny

Území je protkáno sítí místních komunikací. V krajině je umožněno zřizovat další komunikace a cyklotrasy. Stávající polní cesty a jiná propojení zůstanou v maximální možné míře zachovány.

Protierozní opatření

V blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh). – Vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok mají významnou protierozní funkci - viz *plochy smíšeného nezastavěného území – plochy přírodě blízkých ekosystémů. Pro území nivy okolo toků předpokládáme rovněž změny využití kultur z orné půdy na plochy přírodě blízkých ekosystémů, nebo travní plochy.*

Systém protierozních opatření, které lze promítnout do ÚP jsou – opatření krajinných úprav spočívají zejména v revitalizaci krajiny a jejích druhových složek a ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v naší krajině. *Plochy přírodě blízkých ekosystémů, případně trvalý travní porost a lesní plochy mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vsak. Současně je v krajině přípustná výstavba obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toku, revitalizační opatření, meandry. Plochy orné půdy jsou plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně) členěny, tím budou vytvořeny podmínky pro stabilizaci půdy, dojde ke zpomalení proudění vody, a bude umožněn širší rozliv.– Opatření technického charakteru* spočívají zejména v odstraňování sedimentů vodních toků .

Opatření proti povodním

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a

zamezení odnosu půdy.

Jako VPO (veřejně prospěšné opatření) je severně od sídla Doubravice na Brložském potoce navržena vodní plocha (lokalita 17 = VPO T1), která zasahuje cca 1/5 své plochy do správního území obce Blatná (do k.ú. Milčice u Čekanic) za účelem posílení RBC2 (- VPO T1 -realizace projektu a plánu tvorby ÚSES).

Dále jsou jv od Doubravice navrženy dva rybníky (lokality 15 a 16), jedná se rybníky, které dotvoří soustavu rybníků na bezejmenném přítoku Brložského potoka.

Koncepce rekreačního využívání krajiny

Rekreační využití objektů pro bydlení (chalupy) je v obci časté. Zcela nevhodné jsou pro charakter zdejší krajiny chaty.

Dobývání nerostů

Plocha těžby nerostů, Dobývací prostor se v řešeném území nevyskytují.

Chráněné ložiskové území, prognózní zdroje, poddolované území, sesuvné území se zde nevyskytuje.

Návrh nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

Do katastrálního území Nahošín zasahuje poddolované území Bratronice - Nahošín (č. registru 4964), jedná se o skupinu důlních děl, těžená surovina: radioaktivní suroviny. Ve vymezeném poddolovaném území se nachází deset hlavních důlních děl, které jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

Radonové riziko je středního stupně s možností výskytu lokálních anomálií objemové aktivity radonu v půdním vzduchu.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Pro všechny funkční plochy platí:

- Podmínky pro využití ploch (= regulativa) platí pro plochy stabilizované (stav) i pro plochy změn (návrh). Respektovány budou navržené i stávající limity (veškerá ochranná pásma inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury, ochrana vod, bezpečnostní a ochranné pásmo plynovodů, poddolovaná území ...atd...), hodnoty území (přírodní i kulturní) Respektován bude ÚSES. Střety je nutno řešit v navazujících řízeních.
- Všechny zastavitelné plochy musí mít odpovídající dostatečně dimenzované odstavné a parkovací plochy (příp. garážování) = jako nedílná součást stavebního řízení.
- Na všech funkčních plochách je možné zřizovat protipovodňová opatření
- Umístění fotovoltaických panelů v ostatních funkčních plochách je možné pouze v kapacitě pro vlastní potřebu (= nikoliv pro výtěžnou činnost). Umístění většího množství fotovoltaických panelů (tj. v kapacitě přesahující vlastní spotřebu) je přípustné pouze na stávajících plochách výroby.

B Plochy bydlení

a. hlavní využití: bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení - rodinný a bytový dům

b. přípustné využití:

- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m² - nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství - plochy místních komunikací včetně chodníků jsou součástí navrhovaných ploch pro bydlení
- plochy pro stání osobních vozidel (u rodinných domů – na vlastním pozemku, hromadné garáže u řadových domů
- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- plochy pro shromažďovací místa pro komunální tříděný odpad, veřejná prostranství

c. podmíněně přípustné využití :

- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost – za podmínky splnění hygienických (zejména hlukových) limitů pro plochy bydlení.
- chov domácího zvířectva – ochranné pásmo nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky.
- Je-li plocha zatížena hlukem, je bydlení přípustné pouze za podmínky, že budou provedena protihluková opatření nebo bude prokázána zátěž, která vyhoví příslušné normě.

d. nepřípustné činnosti:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)
- stavby pro výrobu většího rozsahu, haly, velké skladové prostory
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- Nově navrhované objekty, přestavby a dostavby budou respektovat měřítko, charakter, hmoty a hladinu stávající venkovské zástavby, viz urbanistická koncepce. Konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c).
- Bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku

Ri Plochy rekreace – rodinná rekreace

a. hlavní využití:

- sezónní rekreační bydlení (nikoliv trvalé bydlení)

b. přípustné využití:

- zařízení sloužící pro uskladnění nářadí

c. podmíněně přípustné využití :

- sezónní občerstvení (– pouze za podmínky likvidace odpadních vod dle platných předpisů)

d. nepřípustné využití:

- skleníky, chov domácího zvířectva
- zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských)
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby

- dopravní služby, velkoobchodní, výrobní nebo skladovací činnost
- motokrosová a autokrosová dráha, ostatní hlučné provozování

Podmínky prostorového uspořádání

- Nově navržené objekty, přestavby a dostavby budou respektovat měřítko, charakter, hmoty a hladinu stávající venkovské zástavby, viz urbanistická koncepce. Konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c).
- Bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku

Rv Plochy rekreace – veřejná rekreace

a. hlavní využití:

sezónní rekreace, ubytovací zařízení hromadné rekreace, kempy

b. přípustné využití:

- hřiště
- sezónní tělovýchovná zařízení jen na stávajících plochách
- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení – sezónní občerstvení, nezbytná technická vybavenost, provozování údržby – pouze na plochách stávajících areálů

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování správce – v případě splnění hygienických limitů hluku

d. nepřípustné využití:

- chaty individuální soukromé rekreace
- drobné stavby – skleníky, altány apod.
- výrobní a chovatelská činnost
- provozování produkující zápach (živočišná výroba)

Podmínky prostorového uspořádání

- respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby

Podmínky prostorového uspořádání

- Nově navržené objekty, přestavby a dostavby budou respektovat měřítko, charakter, hmoty a hladinu stávající venkovské zástavby, viz urbanistická koncepce. Konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c).
- Bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku

Ov Plochy občanského vybavení

a. hlavní využití:

veřejná správa, vzdělávání, sociální služby, zdravotní služby, kultura, ochrana obyvatelstva, obchod, tělovýchova a sport, ubytování, stravování

b. přípustné využití:

- služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- parkovací stání, odstavná stání budou řešena na vlastním pozemku.
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty
- byt majitele, správce

c. podmíněně přípustné využití :

- nejsou navrženy

d. nepřípustné činnosti:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s funkcemi přípustnými

Podmínky prostorového uspořádání

- Nově navržené objekty, přestavby a dostavby budou respektovat měřítko, charakter, hmoty a hladinu stávající venkovské zástavby, viz urbanistická koncepce. Konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c).
- Bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku

Os Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova

a. hlavní využití:

tělovýchova a sport

b. přípustné využití:

- služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

stavby, zařízení občanské vybavenosti (např. šatny, sprchy, WC...)

- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování, školská zařízení, kulturní zařízení,
- parkovací stání, odstavňá stání budou řešena na vlastním pozemku.
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech, či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce za podmínky splnění hlukových limitů
- jakékoliv nové stavby jsou přípustné pouze mimo hranici záplavového území
- stavby jsou možné pouze v zastavěném území.

d. nepřípustné činnosti:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jakékoli činnosti, které by mohly být nebo jsou v rozporu s přípustnými způsoby využití

Podmínky prostorového uspořádání

- Nově navržené objekty, přestavby a dostavby budou respektovat měřítko, charakter, hmoty a hladinu stávající venkovské zástavby, viz urbanistická koncepce. Konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c).

- Bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku

Pv Plochy veřejných prostranství

a. hlavní využití:

- veřejné plochy, ulice, místní obslužné komunikace

b. přípustné využití:

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.)
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami, hřiště
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

c. podmíněně přípustné využití:

- Podmíněně přípustné je na těchto plochách zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území, drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými způsoby využití, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.

d. nepřípustné využití:

- Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Pz Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační, aleje a stromořadí v zastavěném území

b. přípustné využití:

- veřejně přístupná a vyhrazená zeleň, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

- vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a původní skladbu dřevin

- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami

- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky

- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, sloučitelé s účelem veřejných prostranství.

c. podmíněně přípustné využití :

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území,

- drobné kulturní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a doprovodnými funkcemi, nenaruší charakter tohoto území, umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí.

- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)

d. nepřípustné činnosti:

- Nepřípustné je na těchto územích zřizovat a provozovat veškerá zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná a podmíněně přípustná.

Sbp Plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání

a. hlavní využití:

- bydlení, včetně a podnikání nesnižujícího kvalitu prostředí (řemesla, drobné výrobní provozovny)

b. přípustné využití:

- služby občanské vybavenosti - pouze podnikání – bez bydlení

- stavby pro bydlení, případně stavby pro rodinnou rekreaci – i bez podnikání

- veřejná prostranství a související dopravní a technická infrastruktura - dopravní služby nerušící bydlení

- zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

- nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy např. sklenářství, knihařství, chov akvarijních ryb, pěstování žampionů apod.

- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost v rozsahu nerušícím obytnou zástavbu např. truhlářství, kovářství, oprava osobních automobilů, zámečnictví, natěračství apod.

c. podmíněně přípustné využití :

- hřiště pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem, nepřípustný je např. motokros apod.

d. nepřípustné činnosti:

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže, nebo režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami)

- zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše – např. těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby.

- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod...
- lůžkové části zdravotnických a sociálních zařízení

Podmínky prostorového uspořádání

- Nově navržené objekty, přestavby a dostavby budou respektovat měřítko, charakter, hmoty a hladinu stávající venkovské zástavby, viz urbanistická koncepce. Konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap.c).
- Bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku

Ds Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava

a. hlavní využití:

plochy dopravních staveb a zařízení sloužících k zabezpečení potřeb silniční dopravy

b. přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu (komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty)
- silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeď, autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.)
- veřejná parkoviště, veřejná zeď převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť (kiosky apod.)

c. podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístění sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístěny do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní.

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Ti Plochy technické infrastruktury

a. hlavní využití: pozemky pro liniová vedení, zařízení technického vybavení; například plochy vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě.

b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území
- výstavba staveb a zařízení souvisejících bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území, tj. bodové technické infrastruktury, stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských), stavby jako např. sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, apod)
- pozemky související dopravní infrastruktury.

c. podmíněně přípustné využití :

- nejsou navrženy

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Vz Plochy výroby a skladování – plochy zemědělských staveb

a.hlavní využití:

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba a živočišná, skladování, výrobní, opravárenská činnost, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky

b. přípustné využití:

- administrativa, pohotovostní ubytování za podmínky splnění hlukových limitů v chráněném vnitřním prostoru staveb,
- výrobní provozovny a služby – i nezemědělského charakteru

c. podmíněně přípustné využití :

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu ZD jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí navrženou (maximální) hranici negativních vlivů zemědělského areálu.
- provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení
- obvodový plášť bude přizpůsobený okolní zástavbě

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

L Plochy lesní (PUPFL)

a.hlavní využití:

- plnění funkcí lesa, hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch), vzrostlá zeleň

b. přípustné využití:

- účelové komunikace (pěší, cyklistické, pro jízdu s potahem, pro jízdu na lyžích a saních
- izolační a doprovodná zeleň
- nezbytné objekty pro údržbu lesa,
- volně rostoucí dřevinné porosty, křoviny, stromořadí, liniová zeleň
- zřizování malých vodních ploch

c. podmíněně přípustné využití :

- pouze stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese a myslivost
- stavby seníků, včelínů apod.
- křížení liniových staveb
- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 20%prvně zkolaudované podlahové plochy)
- pouze činnost v souladu s lesním zákonem
- pro plochy nacházející se v plochách biokoridorů a biocenter nesmí být narušena funkčnost prvků ÚSES – platí přednostně ochrana krajiny.

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní,přípustná a podmíněně přípustné využití.

Vv Plochy vodní a vodohospodářské

a.hlavní využití:

- rybníky, nádrže, řeky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

b. přípustné využití:

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch. Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.
- lávky a mola (vyhlídková, ...)

c. podmíněně přípustné využití :

- v blízkosti toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí –alespoň jednostranný volně přístupný pruh
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou
- stavby přístavišť, zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu a to pouze formou jednoduché stavby.

d. nepřípustné činnosti:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv nová zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy
- funkční využití a činnosti, které nejsou uvedeny jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Podmínky prostorového uspořádání

- v případě, že je plocha součástí územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridoru, interakčního prvku), platí pro ni podmínky využití pro ÚSES (viz. dále)

Zo Plochy zemědělské - orná půda

a.hlavní využití: orná půda a ostatní plochy. Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí.

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň

c. podmíněně přípustné využití :

- vodní plochy (viz kap. e))
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přílehlého území
- změny kultur (na pastviny, louky, sady) za splnění všech zákonných podmínek.
- měnit funkční využití na lesní pozemky (viz kap.e))
- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- v případě, že je plocha součástí územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridoru, interakčního prvku), platí pro ni podmínky využití pro ÚSES (viz. dále)

Zt Plochy zemědělské – trvalý travní porost

a.hlavní využití: trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), ostatní plochy. Území je určeno pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí.

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- izolační a doprovodná zeleň
- ohrazení pastvin

c. podmíněně přípustné využití :

- vodní plochy (viz kap. e))
- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, včelíny, konstrukce vinic, bažantnice, posedy, krmelce apod.).

- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury stavby nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území
- změny kultur (na ornou) za splnění všech zákonných podmínek.
- měnit funkční využití na lesní pozemky (viz kap.e))

d. nepřipustné činnosti:

- v záplavovém území je nepřipustná změna kultury na ornou
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- v případě, že je plocha součástí územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridoru, interakčního prvku), platí pro ni podmínky využití pro ÚSES (viz. dále)

Zs Plochy zemědělské – soukromá zeleň

a. hlavní využití:

zahradky a sady

b. přípustné využití:

- parková úprava
- zahrádky a sady, i bez přímé vazby na objekty trvalého bydlení

c. podmíněně přípustné využití :

- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb, skleníků, pokud nenaruší hlavní hodnotu sídla (= nikoliv směrem na veřejné prostranství)
- vše, co souvisí se stávajícím využitím, umělé vodní plochy, altány, skleníky, pergoly apod.
- všechny nové stavby budou drobného měřítka a budou svým charakterem, proporcemi, svým rozsahem, významem a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

d. nepřipustné činnosti:

- objekty pro bydlení nebo rekreační bydlení
- všechny druhy výrobních činností vč. opravárenství, dopravní služby
- skladování (mimo materiálu pro údržbu), skládky odpadu, odstavení motorových vozidel
- chov domácího zvířectva v kapacitě, která negativním vlivem překračuje hranice vlastního pozemku

N Plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy

a.hlavní využití: - trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost keřů či dřevin. Jedná se o plochy okolo vodotečí, v území ohroženém vodní erozí, podmáčené neobhospodařované plochy, plochy zpravidla mimo současně zastavěná území a mimo zastavitelné plochy, interakční prvky

b. přípustné využití:

- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území
- izolační a doprovodná zeleň

c. podmíněně přípustné využití :

- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

d. nepřipustné činnosti:

- jiná než hlavní,přípustná a podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání

- v případě, že je plocha součástí územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridoru, interakčního prvku), platí pro ni podmínky využití pro ÚSES (viz. dále)

Prvky územního systému ekologické stability:

Pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

c. podmíněně přípustné využití :

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

Pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

- současné využití,
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

c. podmíněně přípustné využití :

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných.

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

Plochy a koridory s možností vyvlastnění

Veřejně prospěšné stavby:

Technická infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
V1	skupinový vodovod – přívodní řad z úpravny vody do vodojemu	Doubravice u Strakonice, Nahošín (Bratronice, Mečichov)
V2	skupinový vodovod – posílení prameniště	Doubravice u Strakonice
K2	kanalizace dešťová (Nahošín)	Nahošín
K3	podchycení výstí kanalizace u ČOV	Doubravice u Strakonice
K4	přeložka vodoteče u ČOV	Doubravice u Strakonice
E2	koridor pro nadzemní elektrické vedení VN 22 kV	Doubravice u Strakonice

Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva

Veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PARCELNÍ ČÍSLA KN (PK)	PŘEDKUNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
D1	místní komunikace	Doubravice u Strakonice	19/1, 19 PK, 23, 1070/1 PK, 1057/1 PK, 18/3, 1468/4, 1463, 1077/1 PK, 1077/4 PK, 1046 PK, 1056 PK, 1044 PK, 1130 PK, 1075/1 PK, 1076 PK, 1050 PK, 1047/1 PK, 1045 PK, 1042 PK	obec Doubravice

Technická infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PARCELNÍ ČÍSLA KN (PK)	PŘEDKUNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
K1	čistírna odpadních vod (Doubravice)	Doubravice u Strakonice	PK: 124, 193	obec Doubravice

E1	trafostanice	Doubravice u Strakoníc	PK: 90	obec Doubravice
-----------	--------------	------------------------	--------	-----------------

Veřejně prospěšná opatření:

Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PARCELNÍ ČÍSLA KN (PK)	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
T1	rybník na Brložském potoce	Doubravice u Strakoníc (Milčice u Čekanic)	PK: 160, 161, 225, 182, 183, 185, 223/1, 228, 169, 172, 220, 223/2, 139, 164, 168, 181, 227, 224, 277, 155, 158, 159/2, 217/1, 386/2, 226, 276, 166, 278, 174, 175, 173, 180	obec Doubravice

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územním plánem nejsou vymezována žádná nová zařízení CO. (Plocha hasičského záchranného sboru je zahrnuta do stávajících ploch Ov- Plochy občanského vybavení).

Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nejsou navrhovány.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Plochy a koridory s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva – viz kapitola g).

Plochy a koridory pouze s možností uplatnění předkupního práva

Veřejná prostranství:

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PARCELNÍ ČÍSLA KN (PK)	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
PZ1	veřejná zeleň	Doubravice u Strakoníc	KN – 101/10, 1101/11, 1101/8, 1044/8, 1044/9, PK -1070/1, 1076 Pozn. čísla PK jsou u parcel, která v KN nejsou zapsána na LV	obec Doubravice

Občanská vybavenost:

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PARCELNÍ ČÍSLA KN (PK)	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
OV1	hřiště	Doubravice u Strakoníc	PK: 833, 832, 826, 825, 818/1	obec Doubravice

Další veřejně prospěšné stavby a opatření - plochy občanské vybavenosti, plochy veřejného prostranství a plochy ochrany přírodního nebo kulturního dědictví, pro které lze uplatnit předkupní právo se nenavrhují.

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V řešeném území je vymezena územní rezerva pro zdvojení elektrického vedení velmi vysokého napětí 400 kV.

j) 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

V řešeném území je uloženo prověřit zástavbu územní studií v lokalitě 7. Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena – do doby platnosti ÚP.

k) 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 navrženy.

l) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Etapizace není stanovena.

m) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou navrženy.

n) vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Nejsou navrženy.

o) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část výrokové části územního plánu má celkem 31 stran.

Grafická část výrokové části územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy skládající se ze 3 níže uvedených výkresů:

I.1. Výkres základního členění území	1 : 5000
I.2. Hlavní výkres	1 : 5000
I.3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Postup při pořízení územního plánu

1. O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Doubravice dne 20.4.2004, usnesením č.14/04.

2. V březnu 2009 byly pořizovateli, kterým je Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje, úřad územního plánování, odevzdány průzkumy a rozborů.

3. Na základě průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel návrh zadání územního plánu obce Doubravice, ve kterém navrhl požadavky pro zpracování tohoto územního plánu.

Návrh zadání byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále vyhláška).

Zadání územního plánu Doubravice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Doubravice dne 12.6.2009 pod usnesením č.27/09.

4. Protože v rámci projednávání návrhu zadání nebyla požadována variantní řešení, bylo upuštěno od zpracování konceptu a byl vyhotoven návrh územního plánu na základě § 47, odst.5 stavebního zákona.

5. Společné jednání o návrhu územního plánu s dotčenými orgány, Krajským úřadem – Jihočeský kraj a sousedními obcemi proběhlo v souladu s § 50, odst.2 stavebního zákona dne 18.2.2010.

Následně proběhlo posouzení této územně plánovací dokumentace Krajským úřadem – Jihočeský kraj podle § 51 stavebního zákona.

6. Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 12.1.2011. Oznámení o zahájení řízení o vydání návrhu územního plánu Doubravice podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 25.11.2010. Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu Doubravice a úřední desce MěÚ Strakonice.

2. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Řešení návrhu Územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR 2008). Území obce není součástí žádné z vymezených rozvojových oblastí nebo rozvojových os, neobsahuje žádný z koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu. Území obce není součástí specifické oblasti.

Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR)

V době zpracovávání zadání není dokončen návrh Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a projednán s dotčenými orgány státní správy a sousedními kraji. Do ZÚR Jihočeského kraje byly převzaty veškeré záměry z územních plánů velkých územních celků.

Územní plán velkého územního celku Písecko – Strakonicko včetně 1. a 2. změny (ÚP VÚC)

Pro obec v této dokumentaci nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby. Stávající liniové sítě technické infrastruktury a trasy silniční dopravy jsou respektovány. ÚSES je respektován. Krajinářsky cenné území Pálenec (dle ÚP VÚC - je navržený dlouhodobý záměr, v nejbližší době se s jeho vyhlášením nepočítá).

Využívání území z hlediska širších vztahů

Navrhovaný vodovod - samostatný přívodní výtlačný řad z úpravny vody (ve správním území obce Doubravice) do vodojemu (ve správním území obce Mečichov) zasahuje i mimo správní území obce Doubravice. Obec Doubravice je napojena na skupinový vodovod Nahošín, Doubravice, Mečichov a Hlupín. Pro skupinový vodovod je navrženo posílení zdrojů. Dojde ke zkapacitnění a zkvalitnění zásobování pitnou vodou obcí, jež jsou na skupinový vodovod napojeny. Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Severně od sídla Doubravice je na Brložském potoce navržena vodní plocha (rozvojová plocha č.17), která zasahuje cca 1/5 své plochy do správního území obce Blatná (do k.ú. Milčice u Čekanic) za účelem posílení RBC2. Vznik vodních ploch je v krajině žádoucí,lepší se retenční schopnost krajiny.

Je respektována návaznost na okolní správní území formou provázanosti např. ÚSES, navrhované technické infrastruktury... Návrh ÚP nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

V řešeném území je dále vyznačena územní rezerva pro zdvojení elektrického vedení velmi vysokého napětí 400 kV (prov. ozn. V432 Přeštice –Kočín, provedení cca kolem roku 2020). Zdvojení stávajícího vedení VVN 400 kV bude v budoucnu třeba v souvislosti s rozvojem energetiky.

3. vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrhem územního plánu dochází k vytvoření podmínek a k vyváženému vztahu pro udržitelný rozvoj území tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí a krásné přírodě. Vzhledem ke kvalitnímu životnímu prostředí je v územním plánu podpořena funkce bydlení a funkce rekreační ve stávajících objektech na úkor funkce výrobní. S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou ve volné krajině vymezovány žádné plochy pro stavby s výjimkou ploch dopravní a technické infrastruktury. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém správním území obce Doubravice.

Územní plán je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Návrh ochrany hodnot v území je dostatečně navržen ve výroku územního plánu. Požadavek vypracování územní studie na plochu č. 7 lze považovat i též jako podporu ochrany hodnot, vzhledem k tomu, že cílem územní studie bude vytvoření předpokladů pro zachování hodnotných urbanistických prostorů sídla, navržení veřejného prostoru – veřejné zeleně.

Územní plán Doubravice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro

hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, neohrožuje podmínky života generací budoucích.

Územní plán koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Veškeré požadavky na změny v území byly prověřeny a byla posouzena jejich potřeba. Je navrženo účelné využití a prostorové uspořádání území a je dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Veřejné zájmy, jejich přínosy, problémy, a případná rizika jsou navrženy s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. U ploch, kde je předpoklad možného negativního vlivu (ČOV, ZD) je navržena maximální hranice negativního vlivu, která nezasahuje na plochy bydlení. Veřejné zájmy jsou konkretizovány v kap. g. a h. - vymezení veřejně prospěšných staveb....

S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje sídelní ráz, přírodní hodnoty, vymezuje a stanovuje podmínky ochrany vyjmenovaných hodnot.

Je zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků – viz kap.e. koncepce uspořádání krajiny... a regulativy ploch

V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro komplexní funkční využití území a jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení a rekreaci i vytvořeny předpoklady pro místní pracovní příležitosti. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, kvalitních sociálních vztahů a podmínek, ochranu hodnot kulturního dědictví. Řešené území lze označit jako území s archeologickými nálezy. Přírodní hodnoty, které jsou vymezeny plochami prvků ÚSES jsou respektovány. Je navrženo krajinářsky cenné území. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní ÚP.

Koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce vychází ze současného stavu a vymezených hodnot, respektuje podmínky území (stávající limity).

Urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v regulativech, které respektují stávající charakter a hodnoty území

Nebylo stanoveno pořadí provádění změn v území (etapizace).

V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Návrhem nových ploch jsou vytvořeny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

Návrhem technické infrastruktury a vzájemné vztahy různých funkčních ploch (= sousedství zasíťovaných pozemků) umožňují hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů.

Asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území nebylo vhodné tímto územním plánem vymezen.

V územním plánu nejsou navržena kompenzační opatření.

Na území obce se nevyskytuje dobývací prostor ani ložisko nerostných surovin. Důlní dílo a poddolované území je respektováno.

Při návrhu územního plánu jsou kvalifikovaně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

4. vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Grafická část územního plánu je zpracována v měř. 1: 5000. Pouze výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000.

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami.

Jednotlivé funkční plochy byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Nad její rámec byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, některé plochy jsou podrobněji členěny: Toto členění na podtypy je z důvodů nutnosti vymezení rozličných činností v území = různé požadavky na přípustné činnosti a různé požadavky na podmíněně přípustné činnosti a jiné požadavky na nepřipustné činnosti, formulované v regulativech.

Ri Plochy rekreace – rodinná rekreace

Rv Plochy rekreace – veřejná rekreace

Ov Plochy občanského vybavení

Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

Pv Plochy veřejných prostranství

Pz Plochy veřejných prostranství -veřejná zeleň

Zo Plochy zemědělské – orná půda

Zt Plochy zemědělské – trvalý travní porost

Zs Plochy bydlení – soukromá zeleň

(Dále nečleněny jsou: B Plochy bydlení, Sbp Plochy smíšené obytné –bydlení a podnikání, Ds Plochy dopravní infrastruktury- silniční, Vz Plochy výroby a skladování –pozemky zemědělských staveb, Ti plochy technické infrastruktury, Vv plochy vodní a vodohospodářské, L plochy lesní, N plochy smíšené nezastavěného území – přírodě blízké ekosystémy).

Veřejné prostranství dle §7 vyhl.269/2009 je vymezeno v plochách č. 6 a 7. Na plochu 7B je nezbytné zpracovat územní studii, která dořeší povinnosti a vypořádání všech vlastníků v dané lokalitě - je tedy podmínkou pro zahájení stavebního řízení. Do doby než bude tato US schválena, platí pro tuto lokalitu zákaz výstavby.

Při pořizování územního plánu (viz kap. 1 odůvodnění a této kapitoly) byly splněny požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů na postup pořizování územního plánu a obsahu územního plánu.

5. vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Doubravice je v souladu se stanovisky DO.

6. Vyhodnocení splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Zadání ÚP bylo vypracováno pořizovatelem - Městským úřadem Strakonice. Zadání bylo projednáno a schváleno zastupitelstvem obce Doubravice. Pokyny ze zadání jsou zapracovány v návrhu územního plánu.

Územní plán respektuje nadřazenou dokumentaci (viz kapitola 2.).

Ochranná pásma a další „jevny“ vyplývající z územně analytických podkladů jsou respektovány.

Požadavky na rozvoj území obce byly zapracovány (byl navržen plán místního ÚSES, byly navrženy plochy bydlení i plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání, navržena plocha občanské vybavenosti pro sport, navržena plocha technické infrastruktury pro čistírnu odpadních vod ..)

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – obě sídla (Nahošín a Doubravice) jsou územním plánem stavebně rozvíjeny jako samostatné celky. Pro novou zástavbu jsou přednostně navrženy stávající proluky, nevyužité pozemky uvnitř sídla a pozemky podél komunikací na okrajích sídla (postupný růst sídla do krajiny). Zalesnění a založení nových vodních ploch (rybníků) je u většiny ploch ve volné krajině (zejména na plochách zemědělských) možné viz. regulativy ploch (výroková část ÚP kapitola f.). Konkrétně jsou navrženy tři rybníky.

Návrh odkanalizování obce a zajištění zásobování pitnou vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje. Stávající sítě technické infrastruktury jsou respektovány.

Územní plán zohledňuje civilizační, přírodní a kulturní hodnoty území. Součástí územního plánu je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa – viz kapitola 10. Veškeré plochy jsou navrženy s takovými regulačními podmínkami, aby budoucí výstavba nebyla v rozporu s požadavky na ochranu životního prostředí.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byly vymezeny (viz výroková část ÚP kapitola g.). Plochy navrhovaného ÚSES nejsou určeny pro vyvlastnění ani pro předkupní právo.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů jsou respektovány. Je doporučeno využívání obnovitelných zdrojů energie. Rozšíření stávajícího rybníka jihozápadně od Nahošína (dle zadání ÚP) je již zrealizováno, proto je v ÚP v této lokalitě zakreslena stávající vodní plocha.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území: Jsou navrženy plochy bydlení, stavby musí být přizpůsobeny okolní zástavbě (viz. výroková část ÚP kapitola c.). Výstavbu je nutno prověřit územní studií v lokalitě 7. Je umožněn vznik účelových komunikací nezbytných pro obsluhu území viz. regulativy ploch (výroková část ÚP kapitola f.). Je navržena příjezdová komunikace k ČOV. Ochrana hodnot území popsána v kapitole b. a urbanistická koncepce (viz kapitola c. výrokové části ÚP) stanovuje takové stavební formy rozvoje, které zachovají a ochrání zjištěné hodnoty území, zachovají charakter a hmotové formy v centru sídla. Navržená maximální hranice negativních vlivů zemědělského areálu nezasahuje na objekty bydlení. Podmínky pro rozvoj uvnitř navržené maximální hranice viz výstupní limity str.6. V ochranných pásmech (např. OP el. vedení, OP silnice) musí být respektovány zákonem stanovené podmínky. V případě lokality 8 byla u silnice vymezena plocha zemědělská – soukromá zeleň, důvodem je výskyt několika ochranných pásem (OP el. vedení, OP silnice, OP vodovodu, OP středotlakého plynovodu), které znemožňují využití plochy pro bydlení (resp. znemožňují stavbu objektů pro bydlení), obdobně je tomu dále u lokalit 10 a 12. Záboru zemědělské půdy s I. a II. bonitou nebylo možné se vyhnout, neboť se v těsném okolí sídel Doubravice i Nahošín vyskytují, více viz odůvodnění kapitola 10.

Stávající hlavní dominanty, výhledy, průhledy a hodnotné kvalitní prostory jsou územním plánem respektovány.

Nové vodní plochy jsou navrženy.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na současně zastavěné území obce, celistvost a kompaktnost sídla je zachována. Rozvojové plochy využijí ve velké míře stávající komunikace a infrastrukturu.

Územní studií bude prověřena lokalita č. 7

Územní plán nestanovuje požadavek na zpracování regulačního plánu.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .. – viz kapitola 8.

Nebyly navrhovány varianty řešení, nebyl zpracován koncept.

Územní plán Doubravice je zpracován v souladu se stavebním zákonem a v nezbytném rozsahu podle přílohy č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Výkresy jsou zpracovány v měřítku 1 : 5 000, pouze výkres širších vztahů, který je součástí odůvodnění

územního plánu má měřítko 1:25 000. Mapovým podkladem výkresů (kromě výkresu širších vztahů) je katastrální mapa..

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Koncepce vychází ze základních předpokladů a podmínek vývoje :

Rozsah území řešeného územním plánem je dán správním územím obce Doubravice s celkovou výměrou 745 ha. Území obce tvoří dvě katastrální území - katastrální území Doubravice u Strakonice (524ha) a katastrální území Nahošín (221ha).

Sousední katastry spadají pod tyto obce :

- Blatná (KÚ Milčice u Čekanic)
- Hlupín (KÚ Hlupín)
- Chrástovice (KÚ Chrástovice)
- Lažany u Doubravice (KÚ Lažany u Doubravice)
- Mečichov (KÚ Mečichov)
- Třebohostice (KÚ Třebohostice)

Doubravice má obytnou i zemědělskovýrobní funkci. Návrhem přijatého řešení ÚP se zlepší možnosti dalšího rozvoje obce, včetně jejího zabezpečení veřejnou infrastrukturou.

V souvislosti s dobrou dopravní dostupností do Strakonice (15 km) má obec Doubravice narůstající požadavky na vznik ploch pro bydlení. (Cílem je vytvoření podmínek pro zamezení odchodu mladšího obyvatelstva ze sídla.)

Udržitelný rozvoj území:

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území. Hlavní náplní udržitelného rozvoje území je trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky, navrženo je zarovnání a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. Vyvážený stav mezi krajinou a návrhem rozvojových nově zastavitelných ploch je hlavní náplní ÚP. Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území (vodovod, kanalizace, elektřina..)

Jsou zajištěny podmínky pro trvalé bydlení i předpoklady pro místní pracovní příležitosti. V řešeném území je krásná příroda, sídlem vede silnice III. třídy, tedy dopravní napojení pro plochy výroby není ideální. Proto se návrhem řešení upřednostnily plochy bydlení (především v prolukách) před plochou pro výrobu a skladování

Jsou vymezeny hranice zastavitelných ploch. Způsob využití plochy, mají stanoveny regulativy přípustných, podmíněně přípustných a nepřipustných činností v dané funkční ploše. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Zastavitelné plochy mají kompaktní tvar, nejsou navrženy nové solitery zastavitelného území ve volné krajině (kromě plochy pro ČOV). Návrhem nevznikly nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jde o zajištění kvalitního životního prostředí, hospodářský rozvoj, zajištění kvalitních sociálních vztahů a zajištění podmínek pro ochranu hodnot kulturního dědictví.

Kulturní hodnoty sídla budou respektovány- viz urbanistická koncepce. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy.

Návrh rozvíjí a respektuje **přírodní hodnoty území**, jsou stanovena regulativa pro jasně vymezené plochy *vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy přirozených ekosystémů.*

Územní systém ekologické stability:

Zachování kostry ekologické stability má pro krajinu zásadní význam. Její příznivé ekologicko-stabilizační působení se totiž projevuje již v současnosti a je podmíněno tím, že se zde po určitou dobu nerušeně vyvíjela přírodě blízká společenstva. Navržený ÚSES proto v první řadě využívá existující hodnoty, neboť nově navrhované části, které je třeba v krajině vytvořit, začnou plně fungovat až po mnoha letech či desetiletích.

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev. Slouží jim jako potravní základna, místo úkrytu a rozmnožování. Přispívají ke vzniku bohatší a rozmanitější sítě potravních vazeb v krajině a tím podmiňují vznik regulačních mechanismů, zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny.

Významné krajinné prvky vyhlášené se v území nenacházejí.

Civilizační hodnoty:

Dopravní řešení

Silnice III. třídy by měly být mimo zastavěná území sídla upraveny do homogenních parametrů šířkové kategorie S 7.5/50 (případně S 6.5/50). V zastavěné části sídla by měly být postupně upraveny na kategorii MO8, popř. MO7,5 a zřízeny alespoň jednostranné chodníky. Jejich průtahové úseky mají charakter obslužné komunikace funkční třídy C1. Ty by měly být postupně upraveny na šířku vozovky 7, minimálně však 6 m a doplněny alespoň jednostranným chodníkem (šířky minimálně 1.50 m)

Nové místní komunikace pro bydlení budou vedeny na veřejných plochách, budou dořešeny územní studií. Místní komunikace musí umožnit bezkolizní průjezd požárních vozidel – respektovat územní rezervu pro šíři 6m a jednostranný chodník (i pro drobné stavby oplocení, přípojné skříně inž. sítí...)

Pěší cesty je nutno zachovat. Všechna pěší propojení je nutno nadále nechat průchodné, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení sídla a zajišťují maximální bezpečnost chodců.

Parkoviště – občanská vybavenost, podnikatelské aktivity a sportoviště budou mít na vlastním pozemku (případně před vstupy) dostatečné odstavné plochy. Nákladní doprava bude parkovat uvnitř areálů za neprůhledným oplocením. Garáže budou povolovány pouze na vlastních pozemcích k rodinným domům.

Hlukové posouzení vychází ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů a nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dále jen nařízení vlády) platných od 1. ledna 2001, které stanovují hodnoty hygienických limitů pro hluk ve venkovním i vnitřním prostředí. Hlukové izofony a ochranná pásma jsou vzhledem k minimální zátěži okolo komunikace minimální – jsou menší (14,5m) nežli OP komunikace (15m).

Cyklotrasy, pěší turistika a případně běžkařské trasy jsou v katastru obce velmi žádoucí, cyklotrasy budou využívat trasy silnice III. třídy a místních obslužných komunikací.

Železniční, lodní ani letecká doprava se v řešeném území nenachází.

Vodohospodářské řešení

Zásobování pitnou vodou

Obec Doubravice i osada Nahošín jsou zásobovány pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Sídla jsou napojena na skupinový vodovod Nahošín, Doubravice, Mečichov a Hlupín.

Skupinový vodovod má několik zdrojů (dvě kopané studny mezi rybníky Nový a Kovašín východně od Nahošína při silnici do Doubravice, dvě vrtané studny dále jižně na druhé straně silnice, vrtaná studna u jižního okraje rybníka Kovašín, studna západně od Doubravice původně pro zásobování ZD Doubravice,- vrt severozápadně od úpravny vody). Zdroje mají

vyhlášena ochranná pásma. Voda je dopravována do úpravní vody (východně od Nahošína) a dále je čerpána do vodojemu v k.ú. Mečichov- dále gravitačně – pro Nahošín a Doubravici (výtláčným a zásobním gravitačním řadem a pro Mečichov a Hlupín). Na vodovod je napojen i zemědělský areál Doubravice.

Zdrojem požární vody je vodovod pro veřejnou potřebu a místní vodní plochy (požární nádrže).

Zásobování obce Doubravice i osady Nahošín pitnou vodou je vyhovující. Je navrhována výstavba samostatného přívodního výtláčného řadu z úpravní vody do vodojemu (VDJ bude sloužit jako před spotřebištěm) a rekonstrukce stávajícího řadu z vodojemu do Doubravice. Nová vodovodní síť je navrhována v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům. Pro skupinový vodovod je navrženo posílení zdrojů.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Doubravice i osada Nahošín mají vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace je vybudována na téměř celém území sídel. V obci Doubravice je kanalizace tvořena třemi hlavními stokami, které jsou samostatně vyústěny severovýchodně pod sídlem do recipientu. V osadě Nahošín je kanalizace tvořena dvěma hlavními stokami, které jsou samostatně vyústěny severo a jiho východně pod sídlem do recipientu. Z toho severní větev je napojena do dešťové kanalizace z areálu Uranového průzkumu, která vstřuje pod rybníkem Kovašín.

Odpadní vody sídel jsou předčišťovány v septicích s odtokem do jednotné kanalizace nebo recipientu nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Některé nemovitosti mají vlastní domovní ČOV. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků.

Hlavním odpadními vodami sídel jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou (organické látky, slamatý hnůj a jeho kapalné složky) jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Odkanalizování obce Doubravice je vyhovující. V obci se navrhuje dostavba stávající kanalizace k doposud nenapojeným objektům a výstavba nové kanalizace v rámci navrhované zástavby. Pod stávajícími výustmi je navržena centrální ČOV (např. kořenová, kapacita 300 EO) vč. podchycení těchto výustí. Okolo čistírny bude stanoveno pásmo ochrany prostředí.

V osadě Nahošín se nepředpokládá výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu a centrální ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena individuálně (bezodtokové jímky, vícekomorové septiky s dočištěním, mikročistírny apod.). Stávající kanalizace bude sloužit jako dešťová.

Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

Vodohospodářské řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Zájmové území patří do povodí Brložského potoka jako přítoku Otavy. Potok protéká od západu k východu severně od zastavěných částí sídel. V zájmovém území se nachází řada jeho přítoků a vodní plochy na tomto potoce i na přítocích. V Doubravici i Nahošíně je požární nádrž. Toky nemají vyhlášeno záplavové území, výraznější záplavy se nevyskytují.

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Nové vodní plochy se navrhuje severně od Doubravice (nový rybník na Brložském potoce) a jihovýchodně od Doubravice (dva nové rybníky). Zlepší se retenční schopnost krajiny. Dále se navrhuje přeložka vodoteče v místě navrhované ČOV Doubravice. Katastrální území Nahošín je zranitelnou oblastí.

Teplo a elektrická energie

Zemní plyn: Obě sídla jsou plynofikována. Obec má realizovaný středotlaký plynovod. (regulační stanice je v Čechelovicích). Je navrženo přivedení plynovodu k nově navrhované zastávce a dosud nenapojeným objektům. K vytápění je využíváno i jiných druhů paliv.

Elektrická energie: V katastrálním území obce se v současné době nachází několik trafostanic - napájí elektrickou energií celé území obce, vyhovují současné spotřebě elektrické energie. Celým územím prochází kmenová linka 22 kV a vedení 400kV.

Protože by v některých lokalitách sídel mohlo dojít k podpětí, je navržena plocha pro výstavbu nové TS, včetně vedení přípojky VN 22kV (viz VPS). Umístění a nové kapacity je nezbytné pro rovnoměrné pokrytí sídel elektrickou energií, pro stávající i nové rozvojové plochy. Všechny stávající trafostanice doporučujeme posílit, případně je ve stávajícím ochranném pásmu nahradit za nové, včetně posílení stávajících sítí NN. Jen ojediněle je navržena v místní síti elektrické energie mírná rezerva i pro elektrické vytápění. O elektrickém vytápění se uvažuje pouze jako o doplnění k ostatním médiím. Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, nutné elektrické pohony a technologické procesy.

Ve správním území obce Doubravice je vyznačena územní rezerva pro zdvojení elektrického vedení velmi vysokého napětí 400 kV (prov. ozn. V432 Přeštice –Kočín, provedení cca kolem roku 2020).

Koncepce nakládání s odpady

V obci Doubravice je sběrný dvůr. Kontejnery na tříděný odpad (kontejnery na plast, papír a sklo) jsou v ideální dostupové vzdálenosti uvnitř centra Doubravice i Nahošína. Svoz pevného domovního odpadu, zajišťuje odborná firma. Nebezpečný a velkoobjemový odpad bude likvidován formou svozu odbornou firmou 1–2x ročně - je organizován obecním úřadem.

V řešeném území se nenachází skládka komunálního odpadu ani jiného druhu odpadu. Ukládání odpadů bude řešeno v souladu se zákonem o odpadech.

Varianty nebyly navrhovány.

Důsledky navrhovaného řešení na životní prostředí :

Je navrženo svedení veškerých splaškových odpadních vod v Doubravici na kanalizaci a převedení na navrženou centrální ČOV. Dešťové vody jsou odváděny zejména vodotečí procházející přes obec a dále systémem příkopů, struh a propustků a kanalizací do recipientu.

Limitem pro výstavbu v nových plochách budou ochranná pásma veškerých nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, ČOV, elektřina...) Limitem pro chráněnou výstavbu je rovněž (maximální) hranice negativních vlivů zemědělského areálu.

Limitem pro chráněnou výstavbu je rovněž (maximální) hranice negativních vlivů zemědělského areálu.

Návrh není v rozporu s krajským programem snižování emisí.

Zdůvodnění veřejně prospěšných staveb a opatření:

Veřejně prospěšné stavby

Čistírna odpadních vod (ČOV) včetně kanalizace je nezbytná pro ochranu životního prostředí. Přeložka vodoteče je nezbytná, aby bylo možno vybudovat čistírnu odpadních vod.

Vodovod a posílení prameniště je nezbytné z důvodu zajištění dostatečné kvality a kapacity pitné vody.

Výstavba nových TS, včetně vedení přípojky VN 22kV je nezbytná pro zabezpečení zásobování elektrickou energií nových rozvojových ploch.

Nově navržená místní komunikace je nezbytná pro přístup k nově navrženým rozvojovým plochám (lokalitám 6 a 7).

Veřejně prospěšná opatření

Navrhované vodní plochy (rybníky) zlepšují retenční schopnost krajiny.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a 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

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Lze konstatovat, že zastavěné území je v řešeném území účelně a dostatečně využíváno. Zastavitelné plochy jsou vymežovány i v zastavěném území, což je jedním z důkazů účelného využívání zastavěného území. Účelně lze také hodnotit, že vymezené zastavitelné plochy odpovídají současnému a předpokládanému vývoji obyvatel a současným potřebám obce. Zastavitelné plochy vždy navazují na zastavěné území obce (kromě plochy pro čistírnu odpadních vod) a lze je dobře napojit na technickou infrastrukturu. Navrhovanými zastavitelnými plochami dojde ke zlepšení možností dalšího rozvoje obce v oblasti bydlení.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

Plošná odvodnění pozemků (meliorace) jsou zakresleny ve výkrese předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu. Stávající meliorace zasahují do rozvojových ploch [3]Os (jen okrajově), [4]B (jihovýchodní polovina plochy), [11]Ti (celá plocha) a [17]Vv.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

Stávající zemědělská prvovýroba nebude návrhem ovlivněna. Příjezd na obhospodařované pozemky zůstává beze změn. Zemědělské družstvo je na jižním okraji sídla. V obci je několik bývalých zemědělských usedlostí, soukromě zde hospodaří cca 1 soukromník.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

Doubravice je obec nacházející se nedaleko Strakonice (15km). Je zde zájem zejména o výstavbu pro bydlení. Návrhem jsou využity převážně louky, soukromé zahrady, a ostatní plochy. Návrh je řešen převážně na půdě se středním a nejnižším stupněm ochrany zemědělské půdy, na I. a II. stupni ochrany je cca 31% celkového záboru ZPF. Plochy na I. a II. bonitě jsou dobře napojitelné na stávající inženýrské sítě. Nové rozvojové plochy jsou v sídle Doubravice úměrné požadavkům majitelů a poloze sídla blízko Strakonice.

Použité zkratky – funkční využití rozvojových ploch:

- B – plochy bydlení
- Os – plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova
- Pz – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- Sbp – plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání
- Ti – plochy technické infrastruktury
- Vv – plochy vodní a vodohospodářské
- Zs – plochy zemědělské – soukromá zeleň

Slovní popis jednotlivých návrhových ploch – viz kapitola c – urbanistická koncepce a tabulka rozvojových ploch a kapitola f - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy ÚSES - V územním plánu jsou vymezeny stávající funkční prvky, nové prvky ÚSES (části LBK) se navrhuje jako VPO; pro prvky ÚSES je navrženo zatravnění, žádné změny druhů pozemků vyžadující odnětí půdy územní plán nenavrhuje.

Za účelem posílení RBC2 je navržena vodní plocha17 (- VPO T1 -realizace projektu a plánu tvorby ÚSES) – tato je vyhodnocena v záboru.

Zábor ZPF pro plochy VPS a VPO

K1 – ČOV = [11]Ti – je vyhodnoceno, T1, T2 a T3 = návrh vodních ploch [15]Vv, [16]Vv a [17]Vv – je vyhodnoceno. Ostatní prvky jsou liniové, nelze jejich plochu územním plánem vyhodnotit

Komplexní pozemkové úpravy - dosud nejsou zpracovány a schváleny.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle tříd ochrany ZPF(v ha):

Data	k.ú.		
	Doubravice u Strakonice	Nahošín	Celkový součet
I. třída	3,87	0,96	4,83
II. třída	0,06	0	0,06
III. třída	1,78	0,35	2,13
IV. třída	0,54	0	0,54
V. třída	6,51	1,82	8,33
Odnětí půdy - ZPF	12,76	3,13	15,89
Odnětí půdy - celkem	18,55	3,13	21,68

Tabulka odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití ploch (v ha):

Funkce	Data	k.ú.		
		Doubravice u Strakonice	Nahošín	Celkový součet
B	Odnětí ZPF	4,57	1,08	5,65
	Odnětí půdy	5,16	1,08	6,24
Ti	Odnětí ZPF	0,38		0,38
	Odnětí půdy	0,38		0,38
Pz	Odnětí ZPF	0,09		0,09
	Odnětí půdy	0,12		0,12
Os	Odnětí ZPF	1,08		1,08
	Odnětí půdy	1,08		1,08
Vv	Odnětí ZPF	5,94		5,94
	Odnětí půdy	10,68		10,68
Sbp	Odnětí ZPF	0,49	1,84	2,33
	Odnětí půdy	0,62	1,84	2,46
Zs	Odnětí ZPF	0,21	0,21	0,42
	Odnětí půdy	0,51	0,21	0,72
Celkem Odnětí ZPF		12,76	3,13	15,89
Celkem Odnětí půdy		18,55	3,13	21,68

Tabulky odnětí půdy ze ZPF podle kultury a tříd ochrany ZPF(v ha):

k.ú. Doubravice u Strakonice

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
1	B											0,13					0,13	0,13		X	
2	B								0,40						0,26	0,17	0,02	0,85	0,83	X	
3	Os								1,08								1,08	1,08		X	
4	B		0,96						0,30								1,26	1,26		X	
5	Sbp			0,17													0,17	0,17		X	
6	Sbp		0,32														0,13	0,45	0,32	X	
6	Pz		0,02														0,02	0,04	0,02	X	
7	B		1,82			0,02											1,84	1,84		X	
7	Pz		0,07														0,01	0,08	0,07	X	
8	B		0,30														0,30	0,30		X	
8	Zs		0,21														0,21	0,21		X	
9	B														0,21	0,11	0,32	0,21		X	
10	B																0,46	0,46	0,00	X	
10	Zs																0,30	0,30	0,00	X	
11	Ti													0,38			0,38	0,38		X	
15	Vv																0,36	0,36	0,00	X	
16	Vv																0,34	0,34	0,00	X	
17	Vv					0,04					0,41			5,49			4,04	9,98	5,94	X	
Součet		0,00	3,70	0,17	0,00	0,06	0,00	0,00	1,78	0,00	0,41	0,13	0,00	5,87	0,26	0,38	5,79	18,55	12,76		

k.ú. Nahošín

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
12	B		0,85						0,23									1,08	1,08		X
12	Zs		0,11						0,05					0,05				0,21	0,21		X
13	Sbp							0,07						0,62				0,69	0,69		X
14	Sbp													1,15				1,15	1,15		X
Součet		0,00	0,96	0,00	0,00	0,00	0,00	0,07	0,28	0,00	0,00	0,00	0,00	1,77	0,05	0,00	0,00	3,13	3,13		

Popis položení lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic zastavěného území

Postupnou zástavbou nedojde k prolukám, zastavěné plochy i plochy ZPF budou kompaktní. Návrhem bude zastavěné území obce rozšířeno do kompaktního celku.

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější

I.bonita:

Plocha č. 4B sousedí se stávajícím zastavěným územím, je podél stávající komunikace, je tedy dobře dostupná. Dobře dostupné jsou zde i stávající inženýrské sítě. Plocha se nachází na jihovýchodním okraji sídla Doubravice. Celá jižní polovina sídla Doubravice se nachází převážně na I. bonitě, I. bonita převažuje i v těsném okolí jižní části sídla, proto nelze umístit rozvojovou plochu na horší bonitě. Plocha se nachází na mírném jihovýchodním svahu, což je pro plochu bydlení vhodné.

Plocha č. 5Sbp sousedí se stávajícím zastavěným územím, je podél stávající komunikace, je tedy dobře dostupná. Dobře dostupné jsou zde i stávající inženýrské sítě. Tato plocha pro bydlení a podnikání se nachází v sousedství stávajícího zemědělského areálu.

Plocha č. 6Sbp a Pz sousedí se stávajícím zastavěným územím, je podél stávající komunikace, je tedy dobře dostupná. Dobře dostupné jsou zde i stávající inženýrské sítě. Tato plocha pro bydlení a podnikání se nachází v sousedství stávajícího zemědělského areálu.

Plocha č. 7B a Pz - zarovnávatel tvar zastavěného sídla Doubravice do kompaktního tvaru, navazuje na stávající zastavěné plochy, využívá blízké polohy občanské vybavenosti.

Plocha č. 8B a Zs - zarovnávatel tvar zastavěného sídla Doubravice do kompaktního tvaru, navazuje na stávající zastavěné plochy, využívá blízké polohy občanské vybavenosti.

Plocha č. 12B a Zs sousedí se stávajícím zastavěným územím, je podél silnice III. třídy, je tedy dobře dostupná. Dobře dostupné jsou zde i stávající inženýrské sítě. Plocha se nachází na severozápadním okraji osady Nahošín. Plocha se nachází na mírném jihovýchodním svahu, což je pro plochu bydlení vhodné. Na severním a západním okraji sídla převažují půdy s první bonitou, tato rozvojová plocha pro bydlení se nachází na půdách s II. bonitou ze dvou třetin.

II.bonita:

Plocha č. 7B a Pz - zarovnávatel tvar zastavěného sídla Doubravice do kompaktního tvaru, navazuje na stávající zastavěné plochy, využívá blízké polohy občanské vybavenosti.

Plocha č. 16Vv je mimo zastavěné území, jde o vodní plochu, na II. bonitu zasahuje plocha pouze jednou třetinou, zlepšit se retenční schopnost krajiny.

Plocha č. 17Vv je mimo zastavěné území, jde o vodní plochu, na půdu s II. bonitou zasahuje tato návrhová plocha pouze velmi malou částí (0,04 ha), jedná se o část pozemku, která je obtížně obhospodařovatelná (mezi remízky a vodotečí).

Plochy nové zástavby tvoří ucelené prostorové bloky a kompaktní tvar zastavitelných a současně zastavěných ploch.

V osadě Nahošín jsou ostatní rozvojové plochy (tedy 75% všech rozvojových ploch v k.ú. Nahošín) na půdách s III. a V. bonitou.

V Doubravici jsou ostatní rozvojové plochy (tedy 75% všech rozvojových ploch v k.ú. Doubravice u Strakonic) na půdách s III., IV a V. bonitou. Nebudeme-li brát v úvahu navrhované vodní plochy, nachází se na půdách s III., IV a V. bonitou 50 % návrhových ploch. Plocha celkového navrženého záboru ZPF je úměrná poloze sídla v blízkosti Strakonic

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Zábor pozemků určených pro plnění funkce lesa (PÚPFL) – lesní pozemky:

Návrhové plochy nezasahují na lesní pozemky.

Vzdálenost 50m od okraje lesa:

Rozvojové plochy 1B, 7B+Pz, 8B, 9B, 10B a 17Vv zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

11. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

K návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná námitka.

12. Vypořádání připomínek

K návrhu územního plánu nebyla uplatněna žádná připomínka.

Úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Protože nebyla uplatněna žádná připomínka ani námitka nebylo nutné návrh územního plánu Doubravice upravit dle § 53 stavebního zákona.

Grafická část odůvodnění územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy skládající se ze 4 níže uvedených výkresů:

II.1. Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2. Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000
II.3. Výkres řešení technické infrastruktury	1 : 5 000
II.4. Výkres širších vztahů	1 : 25 000

Poučení o odvolání:

Proti územnímu plánu Doubravice vydanému formou opatření obecné povahy **nelze** podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Přílohy:

- I. grafická část územního plánu
- II. grafická část odůvodnění

.....
František Zuklín
místostarosta

.....
Milan Panuška
starosta

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti:

Tabulková část:

Energetika

Tabulka výkonové bilance elektřiny

Označ. plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Měr. jednot.	Příkon v kW	
			bydlení	Vybav.
Doubravice				
1	obytná	1	7	0
2	obytná	4	28	0
3	sport	0,9ha	0	5
4	obytná	8	56	0
5	smíšená	1	7	5
6	smíšená	4	28	20
7	obytná	7	49	0
8	obytná	2	14	0
9	obytná	2	14	0
10	obytná	5	35	0
11	Tech.infrastruktura - čov	1	0	10
Nahošín			0	0
12	obytná	6	42	0
13	obytná	3	21	15
14	obytná	4	28	20
Součet			329	75
Soudobost			0,2	0,6
Soudobý příkon po sektorech			66	45
CELKEM soudobý příkon v kW			111	

Vodní hospodářství:

Podklady pro zpracování vodohospodářského řešení:

mapy 1 : 2000 se stávajícím stavem území

mapy širších vztahů 1 : 10 000

základní vodohospodářské mapy 1 : 50 000

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (iKP Praha 05.2008)

Kořenová ČOV a kanalizační řád (Korbel 11.2005)

Provozní řád vodovodu Nahošín-Doubravice-Mečichov-Hlupín (Fedková 03.2005)

Návrh PHO zdrojů Nahošín (VAK JČ Č. Budějovice 04.1993)

Revitalizace a rozšíření rybníka Nahošín (Korbel 09.2007)

Potřeba vody

219 trvale bydlících obyvatel Doubravice á 120 l/os/den = 26 m³/den

39 trvale bydlících obyvatel Nahošín á 120 l/os/den = 5 m³/den

96+45 nárůst trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den = 17 m³/den

34 přechodně bydlících obyvatel á 80 l/os/den = 3 m³/den

občanská vybavenost 399 obyvatel á 10 l/os/den = 4 m³/den

potřeba vody pro zemědělský areál (odhad) = 12 m³/den

Celkem Q_p = 67 m³/den

Max. denní potřeba Q_d (při k_d = 1.5) = 101 m³/den = 1.2 l/s

Max. hodinová potřeba Q_h (při k_h = 1.8) = 2.1 l/s

Vývoj počtu obyvatel, počtu domů a bytů:

Počet obyvatel je dnes cca 250, z toho ženy 112, 0-14 let 17,2 %, 60a více let 23,6 %, celkem pracujících je 108.

Domů je celkem 103, z toho 65 trvale obydlených.

Bytů je celkem 123, z toho 84 trvale obydlených. (údaje ze „sčítání lidu“ k1.3. 2001)

Vývoj počtu domů :

	<u>1930</u>	<u>1950</u>	<u>1970</u>	<u>1990</u>
Doubravice	74	74	64	74
Nahošín	22	23	19	22

Vývoj počtu trvale obydlených bytů :

	<u>1970</u>	<u>1980</u>	<u>1990</u>
Doubravice	65	64	74
Nahošín	19	18	21

Vývoj počtu obyvatel :

	<u>1869</u>	<u>1900</u>	<u>1930</u>	<u>1950</u>	<u>1961</u>	<u>1970</u>	<u>1980</u>	<u>1990</u>
Doubravice	383	383	346	261	270	260	234	240
Nahošín	95	127	114	79	92	77	60	53

Vývoj počtu obyvatel v posledních deseti letech:

	<u>2001</u>	<u>2002</u>	<u>2003</u>	<u>2004</u>	<u>2005</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>
obec Doubravice	256	247	252	251	255	254	252	253	249	251

(údaje k 1.1. daného roku)