

ÚZEMNÍ PLÁN DOUBRAVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2

Textová část úplného znění

datum 5.1.2021

Objednatel:

Obec Doubravice
zastoupená panem starostou Karlem Fořtem
Doubravice 43
387 35 Doubravice

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice
Odbor rozvoje
Velké náměstí 2
386 21 Strakonice

Projektant:

Ing. Arch. Zdeněk Gottfried
Šmeralova 208/16
17 00 Praha 7

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI VYHOTOVENÍ ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU
ZAHRNÚJÍCÍ ZMĚNU Č.2:**

Vydává:

Pořadové číslo poslední změny:
Datum nabytí účinnosti:

Zastupitelstvo obce Doubravice

Změna č.2 územního plánu Doubravice

Pořizovatel:

Ing. arch. Marta Slámová
vedoucí odboru rozvoje
Bc. Jana Hudáková
referent odboru rozvoje
386 21 Strakonice

Obsah:

TEXTOVÁ ČÁST

I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) vymezení zastavěného území.....	3
b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití	9
e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně	11
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, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití	14
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.....	22
h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.....	23
i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	23
j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	23
k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	23
l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací dokumentace.....	24
m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	24
n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	24
o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	24
p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	24

TEXTOVÁ ČÁST

I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území dle poskytnutých mapových podkladů – 04/2020.
Viz grafická část – výkres základního členění, hlavní výkres, výkres řešení technické infrastruktury.

b) základní koncepce rozvoje území obce, 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1.Urbanistická koncepce a kompozice

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. koordináční výkres).

Návrh řeší především rozšíření *plach 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 –součástí zastavitelné plochy č.18 je navržená plocha rekreace. Rekreční objekty (chalupy) budou mít charakter trvalého bydlení, jsou tedy také součástí ploch bydlení. Zřizování chat a zahradních domků v zastavěném, či zastavitelném území sídla je nepřijatelné. 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 dodržením 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 čistění 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

c.2.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

Územní plán Doubravice – úplné znění po změně č.2

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

označení plochy	funkční využití poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky pro realizaci staveb, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita, podlažnost
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 Vzhledem 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 Vzhledem 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.
pozice 8 neobsazena, plocha zrušena			

Územní plán Doubravice – úplné znění po změně č.2

9	B plochy bydlení Doubravice, západní okraj sídla	0,32	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace, případně ze silnice III/1731 – nutno zachovat šíři 8m veřejného prostoru pro komunikaci</p> <p><u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa, ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo vodního zdroje 2. stupně - vnější</p> <p><u>Podmínka pro realizaci staveb:</u> výjimka pro umístění stavby ve vzdálenosti cca 25 m od okraje lesa</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> -pohledově exponovaná poloha, viz urbanistická koncepce-nevhodné jsou bungalovy</p> <p><u>Předpokládaná kapacita:</u> 2 RD</p> <p><u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví</p>
10	B plochy bydlení Zs plochy zemědělské – soukromá zeleň Doubravice, západní okraj sídla	0,46 0,30	<p><u>Obsluha území</u> – z místní komunikace –nová- zachovat šíři 8- 10m veřejného prostoru pro komunikaci</p> <p><u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa</p> <p><u>Podmínka pro realizaci staveb:</u> výjimka pro umístění stavby ve vzdálenosti cca 25m od okraje lesa</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> -pohledově exponovaná poloha, viz urbanistická koncepce-nevhodné jsou bungalovy</p> <p><u>Předpokládaná kapacita:</u> 2 RD</p> <p><u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví</p>
11	Ti plochy technické infrastruktury severně od Doubravice	0,55	<p><u>Obsluha území</u> – z navržené místní komunikace vedené v trase současné polní cesty</p> <p><u>Limity využití území:</u> stávající drobná vodoteč – nutno přeložit</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – navrhovaná maximální hranice negativních vlivů ČOV nezasahuje do ploch pro bydlení</p>
označení plochy	funkční využití poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky pro realizaci staveb, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita, podlažnost
12	B plochy bydlení Zs plochy zemědělské – soukromá zeleň Nahošín, severozápadní okraj sídla	1,08 0,21	<p><u>Obsluha území</u> – ze silnice III/1731– nutno zachovat šíři 8-10m veřejného prostoru</p> <p><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)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> -pohledově exponovaná poloha, ponechat zeleň na jižním okraji – cca 650m², dále viz urbanistická koncepce-nevhodné jsou bungalovy</p> <p><u>Předpokládaná kapacita:</u> 4 RD</p> <p><u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví</p>
13	Sbp plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání Nahošín, východní okraj sídla	0,69	<p><u>Obsluha území</u> – ze silnice III/1399 – nutno zachovat šíři 8-10m veřejného prostoru - umožnit vybudování chodníku</p> <p><u>Limity využití území:</u> území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo silnice, zranitelná oblast (k.ú. Nahošín)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce, parkovací místa na vlastním pozemku</p> <p><u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví</p>
14	Sbp plochy smíšené obytné – bydlení a podnikání Nahošín, jihovýchodní okraj sídla	1,15	<p><u>Obsluha území</u> – ze silnice III/1399 – nutno zachovat šíři 8-10m veřejného prostoru - umožnit vybudování chodníku</p> <p><u>Limity využití území:</u> ochranné pásmo silnice, zranitelná oblast (k.ú. Nahošín)</p> <p><u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce, parkovací místa na vlastním pozemku</p> <p><u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví</p>

označení plochy	funkční využití poloha	výměra v ha	obsluha území, limity využití území, podmínky pro realizaci staveb, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita, podlažnost
18	B - plochy bydlení Ri – plochy rekreace – rodinná rekreace Pv - plochy veřejných prostranství Doubravice, východní okraj sídla	0,45 0,04	Obsluha území – z navrženého veřejného prostranství <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od kraje lesa, letecký koridor <u>Podmínka pro realizaci staveb:</u> objekty musí být umístěny v dostatečné vzdálenosti od hranice lesa dohodnuté s vlastníkem lesa <u>Ochrana hodnot území</u> – viz urbanistická koncepce <u>Předpokládaná kapacita:</u> 1 RD a 1 rekreační objekt <u>Podlažnost:</u> 1NP a podkroví

c.3.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

c.4.Plochy přestavby

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

c.5. 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.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je popsáno v kapitole f).

d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití

d.1.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 skříňně 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.

d.2.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 zpeřňování 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 navrhuje východně od Doubravice (dva nové rybníky) a severně od sídla Doubravice je na Brložském potoce za účelem posílení RBC2 navržena vodní plocha¹⁷, 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.

d.3.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.

Je navržen koridor Ee36 pro zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice. Uvnitř této plochy nelze budovat žádné stavby, které by vybudování ZVN 400kV znemožnily nebo podstatně ztížily. Stavby, které by neznemožnily nebo neztížily vybudování ZVN 400kV jsou podmíněny mimo jiné dořešením technických podmínek požární ochrany staveb a řešením zasahování OP zvláště vysokého napětí ZVN 400kV do stávajících a navrhovaných staveb v souladu s vyhláškou 268/2011Sb.

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.

d.4.Návrh koncepce zásobování plynem

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

d.5. 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.

d.6.Koncepce nakládání s odpady

V obci Doubravice je u hřiště zrealizován sběrný dvůr tříděného odpadu a pro odkládání nebezpečných složek komunálního odpadu. Obec má zajištěnou 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.

d.7. 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.

d.8. 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 s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně

e1. Uspořádání krajiny- podmínky ochrany krajinného rázu

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.

K typickým znakům krajinného rázu náleží i rozmístění a urbanistická skladba zástavby, kulturní a historické stavby a místní zástavba lidového rázu. Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou v územním plánu obsaženy v urbanistické koncepci, v návrhu zastavitelných ploch a v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití a v dalších příslušných kapitolách textové části. Jsou definovány zejména následující podmínky:

- respektovat stanovené podmínky prostorového uspořádání s cílem citlivého začlenění nových staveb do stávající urbanistické struktury a krajiny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu

- navrhovat zapojení staveb do krajiny prostřednictvím vysoké a kompoziční zeleně
- zachovat kompoziční osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území, dodržovat převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant chránit výškovou hladinu zástavby s ohledem na zachování měřítka zastavění

e2. 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

e3. 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.

e4. 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 jejich 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 přívalemých 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 (krajinně 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 .

e5. 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 záchytu 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.

e6. Koncepce rekreačního využívání krajiny

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

e7. Dobývání ložisek nerostných surovin

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, (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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. Sřety 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 výdělečnou 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 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

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 dráhy, ostatní hlučné provozy

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, provozy 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
- provozy 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, 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

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, slučitelné 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 kultovní 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 zeleň, autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.)
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť (kiosky apod.)

c. podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné je umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné využití). Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány 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.

Podmínky prostorového uspořádání

- plocha koridoru Ee36 pro zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice je vyznačena překryvnou funkcí – uvnitř této plochy nelze budovat žádné stavby, které by vybudování ZVN 400kV znemožnily nebo podstatně ztížily. Stavby, které by neznemožnily nebo neztížily vybudování ZVN 400kV jsou podmíněny mimo jiné dořešením technických podmínek požární ochrany staveb a řešením zasahování OP zvláště vysokého napětí ZVN 400kV do stávajících a navrhovaných staveb v souladu s vyhláškou 268/2011Sb.

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 (pěši, 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, přípustné 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 přilehlého 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 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 přilehlého 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. 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)

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: zahrady 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 pro ni podmínky využití pro ÚSES (viz. dále)

Prvky územního systému ekologické stability:

jsou vyznačeny v grafické části hranicí (koordináčnı́ výkres), která má překryvnou funkci. Překryvnou funkci je nutno koordinovat s ostatními způsoby využití. **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 nesmı́ 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 nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

d. nepřipustné 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 umístování 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 nesmı́ 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 nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

d. nepřipustné 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 umístování 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	vyřazeno z ÚP - realizováno	
V2	skupinový vodovod – posílení prameniště	Doubravice u Strakonic
K1	čistírna odpadních vod (Doubravice)	Doubravice u Strakonic
K2	kanalizace dešťová (Nahošín)	Nahošín
K3	podchycení výustí kanalizace u ČOV	Doubravice u Strakonic
K4	přeložka vodoteče u ČOV	Doubravice u Strakonic
E1	trafostanice	Doubravice u Strakonic
E2	koridor pro nadzemní elektrické vedení VN 22 kV	Doubravice u Strakonic
Ee36	koridor pro zdvojení elektrického vedení ZVN 400 kV Kočín – Přeštice	Doubravice u Strakonic

Veřejně prospěšné stavby:

Dopravní infrastruktura

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D1	místní komunikace	Doubravice u Strakonic

Veřejně prospěšná opatření:

Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
-----	------	-------------------

T1	rybník na Brložském potoce	Doubravice u Strakonic (Milčice u Čekanic)
Občanská vybavenost KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
OV1	hřiště	Doubravice u Strakonic

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 veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona.

Veřejná prostranství:

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	PARCELNÍ ČÍSLA KN (PK)	PŘEDKUPNÍ PRÁVO VE PROSPĚCH
PZ1	veřejná zeleň	Doubravice u Strakonic	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

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) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nestanovují se.

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

V řešeném území není vymezen žádný koridor pro územní rezervu.

k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nevymezují se.

l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací dokumentace

V řešeném území je uloženo prověřit zástavbu územní studií v lokalitě 7. Územní studie byla dne 16.9.2015 zapsána do evidence územně plánovací dokumentace.

m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou navrženy.

n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Etapizace není stanovena.

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

Nejsou navrženy.

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

Textová část výrokové části územního plánu má celkem 24 stran.

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

I.1.	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.2.	Hlavní výkres	1 : 5000
I.3.	Výkres řešení technické infrastruktury	1 : 5000
I.4.	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5000