

ÚZEMNÍ PLÁN DOUBRAVICE

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

ROTAS
OPERA
TENET
AREPO
SATOR

O B J E D N A T E L
O B E C D O U B R A V I C E
D O U B R A V I C E 1 5 5
5 4 4 5 1 D O U B R A V I C E

Z P R A C O V A T E L
TENET, SPOL. S R.O., ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR
H O R S K Á 6 4
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA ČÍSLO

A

ZAKÁZKA ČÍSLO

0 6 0 3 7 1

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, ČKA 00 503

Obsah textové části územního plánu

1. Vymezení zastavěného území	2
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	8
6. 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	10
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	17
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	18
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	20
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	21
11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	22
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v územním plánu Doubravice vymezeno k 1.9.2007 a jeho plocha (výměra) je 81,920 hektarů.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech územního plánu:

- *B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ*
- *B.2 HLAVNÍ VÝKRES*
- *B.3 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ*

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje území obce

Celková koncepce rozvoje území obce má tyto zásady:

- ochrana stávajících přírodních, civilizačních, kulturních a urbanistických hodnot řešeného území,
- rozvoj ploch pro bydlení (výstavba izolovaných rodinných domů) v plochách navazujících na zastavěné území,
- rozvoj ploch pro rekreaci v lokalitách stávajících rekreačních areálů a zón,
- rozvoj technické a dopravní infrastruktury (výstavba kanalizace, místních komunikací a parkovišť) na celém území obce,
- rozvoj občanského vybavení v centrální části obce.

2.2 Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce je:

- vytvoření podmínek pro rozvoj bytové výstavby a zvýšení počtu obyvatel,
- vytvoření podmínek pro rozvoj služeb v oblasti cestovního ruchu a rekreace,
- vytvoření podmínek pro dobudování a zlepšení veřejné infrastruktury,
- ochrana přírodních, civilizačních, kulturních, urbanistických a architektonických hodnot na území obce.

2.3 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot je:

- z hlediska ochrany přírodních hodnot:
 - respektovat stávající ochranu přírody v celém řešeném území,
 - zachovávat přirozené vazby jednotlivých částí obce na volnou krajinu.
- z hlediska ochrany civilizačních hodnot:
 - určovat základní podmínky rozvoje dopravní a technické infrastruktury s prioritou na likvidaci odpadních vod a řešení zásobování vodou,
 - zachovávat stávající výrobní kapacity a ekonomický potenciál v řešeném území.
- z hlediska ochrany kulturních hodnot:
 - zachovávat stávající urbanistickou strukturu a kompozici jednotlivých částí zastavěných území,
 - nadále chránit nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek.

Výše uvedené podmínky ochrany a rozvoje hodnot území budou tvořit základní zásady pro případné pořizování regulačních plánů pro jednotlivé části obce.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce v územním plánu Doubravice (dále také „ÚP“) je daná skladbou ploch s rozdílným způsobem využití, respektuje historickou zástavbu jednotlivých částí obce, historický vývoj, charakter obce a jejích částí, podmínky a možnosti jejího dalšího rozvoje a předpokládaného celkového vývoje obce. Respektuje přírodní a krajinné hodnoty řešeného území.

Urbanistická koncepce je postavená na základním požadavku rozvoje území zdůrazněného potřebami bydlení, rozvoje výroby, ochrany historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot řešeného území. Řešení neomezuje rozvoj zemědělské výroby a hospodaření v lesích.

Prioritní a prvořadou funkcí v území je, a dle ÚP i nadále zůstane, funkce bydlení.

Z hlediska přírodních hodnot řešeného území je urbanistická koncepce rozvoje řešeného území postavená na ochraně území, pro svoji jedinečnost a rozvoji urbanistické struktury obce navazující na zastavěné území.

Z hlediska civilizačních hodnot je urbanistická koncepce v územním plánu postavená na hospodárném využívání stávajícího vybavení území technickou a dopravní infrastrukturou a občanským vybavením a na jejím dalším rozvoji (vybudování veřejné kanalizace, způsob likvidace odpadních vod).

Urbanistická koncepce je v ÚP vyjádřena i v dalších bodech textové části a to v:

- bodě 4) *Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístění,*
- bodě 5) *Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně,*
- bodě 6) *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, základní podmínky ochrany krajinného rázu.*

Urbanistická koncepce je v ÚP rovněž zobrazená (vyjádřená) v hlavním výkresu.

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

ÚP vymezuje 15 zastavitelných ploch o celkové výměře 13,975 ha.

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z1	Plocha bydlení v rodinných domech	1,917
Z2	Plocha bydlení v rodinných domech	0,905

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z3	Plocha bydlení v rodinných domech	0,698
Z4	Plocha bydlení v rodinných domech	0,509
Z5	Plocha bydlení v rodinných domech	1,357
Z6	Plocha bydlení v rodinných domech	1,140
Z7	Plocha bydlení v rodinných domech	0,806
Z8	Plocha občanského vybavení pro komerční zařízení malá a střední	0,419
Z9	Plocha výroby a skladování – zemědělská a přidružená výroba	0,969
Z10	Plocha bydlení v rodinných domech	1,277
Z11	Plocha technické infrastruktury	0,807
	Plocha rekreace pro rodinnou rekreaci	
Z12	Plocha rekreace pro specifickou formu rekreace	1,282
Z14	Plocha bydlení v rodinných domech	0,420
Z15	Plocha bydlení v rodinných domech	0,198
Z17	Plocha vodní a vodohospodářská	1,271

3.3 Plochy přestavby

ÚP nevymezuje žádné plochy přestavby.

3.4 Návrh systému sídelní zeleně

Sídelní zeleň je v ÚP vymezena ve stabilizovaných plochách a její kostru tvoří plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) a plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Kapacita stávajících komunikací je i pro výhledová období dostačující.

ÚP předpokládá budování nových komunikací pouze v nejnútnejší míře a v úsporných parametrech (tzn. s využitím nejnovějších poznatků o skladbě dopravního proudu) pro napojení zastavitelných ploch vymezených ÚP pro bydlení. Tyto komunikace by měly být prioritně napojeny na stávající obslužné komunikace.

ÚP nepředpokládá budování chodníků. Pro pěší provoz lze využívat i málo zatížených místních komunikací.

U nově budovaných objektů je nutné zabezpečovat odpovídající počet parkovacích míst. Stávající, především nebezpečné parkovací plochy, postupně opatřovat bezprašným povrchem, zabezpečit jejich odpovídající odvodnění a jasnou organizaci dopravy.

4.2 Koncepce technické infrastruktury

4.2.1 Zásobování vodou

Obec Doubravice má veřejný vodovod, ze kterého jsou zásobovány i Zálesí a Velehradek. Rozsah postavené vodovodní sítě umožňuje napojení všech ploch a objektů v obci. Systém zásobování obce pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnosti.

4.2.2 Odkanalizování a čištění odpadních vod

ÚP na odkanalizování vychází ze schválené koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod (PRVKUK – Královéhradeckého kraje). Pro výstavbu centrální čistírny odpadních vod je v ÚP vymezena plocha (plocha technické infrastruktury) jižně od části Doubravice. S ohledem na PHO vodního zdroje preferujeme řešení kanalizačního systému s jednou centrální mechanicko-biologickou čistírnou odpadních vod s nitrifikací, denitrifikací a příp. srážením fosforu. Větší čistírna má lepší účinnost a bude zajišťovat větší ochranu zdroje. Vyčištěné odpadní vody budou vypouštěny do Zátluckého potoka.

Likvidace odpadních vod z okrajových a odloučených částí Doubravice a částí Velehradku a Zálesí bude řešena individuálním způsobem s využitím domovních mikročistíren a žump. Žumpy budou používány pouze v případech, kdy není k dispozici vhodný recipient a kdy hydrogeologický posudek neumožní vypouštění vyčištěných odpadních vod z domovních mikročistíren do podmoku. U rekreačních objektů budou při návrhu domovních čistíren upřednostňovány extenzivní mikročistírny (septik nebo štěrbinová nádrž se zemním filtrem).

4.2.3 Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z distribuční soustavy. Je tvořena vzdušným vedením VN 35 kV trafostanicemi a rozvodnou sítí NN. Současný stav

napájecích sítí a provozovaných rozvodných sítí VN a NN je v celém řešeném území pro zajištění stávajících nároků i předpokládaného rozvoje dle ÚP na dodávku elektrické energie vyhovující.

4.2.4 Zásobení plynem

V řešeném území je vybudovaný středotlaký plynovodní rozvod. Nové zastavitelné plochy a nové objekty v zastavěném území mohou být napojeny na tento plynovodní systém.

4.2.5 Nakládání s odpady

Stávající způsob zneškodňování tuhého domovního odpadu, který je zajišťován pravidelným odvozem specializovanou společností bude i nadále zachován. ÚP neuvažuje v řešeném území s vymezením ploch pro skládky, spalovnu nebo kompostárnu.

4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury

Obec Doubravice má na počet obyvatel relativně dostatečnou občanskou vybavenost. Pro možnost výstavby nových objektů občanské vybavenosti jsou v ÚP vymezeny plochy pro takovou výstavbu – plochy občanské vybavenosti (v centru obce).

4.4 Koncepce veřejných prostranství

Koncepce veřejných prostranství v ÚP vychází z respektování a zachování stávajícího stavu veřejných prostranství. Tuto koncepci veřejných prostranství ÚP nemění.

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Uspořádání a ochrana krajiny je jednou ze základních přírodních a kulturních hodnot území (obce).

Stávající koncepce uspořádání krajiny se ÚP výrazně nemění. ÚP nestanovuje žádné zásady ani strategie, které by umožňovaly přijetí specifických opatření, zaměřených na ochranu, správu a plánování krajiny.

5.2 Návrh územního systému ekologické stability

ÚP vymezuje v řešeném území tyto prvky územního systému ekologické stability (dále jenom „ÚSES“):

- regionální ÚSES:
 - regionální biokoridor RK 747 (část),
- lokální ÚSES:
 - lokální biocentrum LC 18 (část),
 - lokální biocentrum LC 19,
 - lokální biokoridor LK 19/29 (část),
 - lokální biokoridor LK 18/19,
 - lokální biokoridor LK 17/18 (část),
 - lokální biokoridor LK 17/26 (část),
 - lokální biokoridor LK 5/26,
 - lokální biokoridor LK 5/17 (část).

5.3 Prostupnost krajiny

Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (i turistických stezek) a cyklotras se ÚP nemění.

5.4 Protierozní opatření

ÚP nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření.

5.5 Opatření proti povodním

ÚP nevymezuje záplavové území. V jihovýchodní části k.ú. Zálesí u Dvora Králové je vymezena plocha pro retenční nádrž, k zachytávání přívalových dešťových vod.

5.6 Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Postupně je třeba obnovovat ty prvky ÚSES, které v krajině již existují, ale nemají odpovídající stav. Jedná se zejména o doplnění biokoridorů v zemědělsky intenzivně využívaných částech řešeného území. Rovněž je nezbytně nutné přistoupit k zakládání nových, dnes chybějících prvků ÚSES.

ÚP obce vymezuje pro náhradní výsadbu dřevin i plochy, které jsou vymezeny pro prvky ÚSES a v ÚP jsou označeny jako částečně funkční nebo nefunkční (návrh).

5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Koncepce rekreačního využití krajiny bude naplňována:

- vymezením zastavitelné plochy pro výstavbu rekreačních objektů pro individuální rodinnou rekreaci,
- vymezením zastavitelné plochy pro specifickou formu rekreace,
- dobudováním dopravní a technické infrastruktury pro objekty pro rekreaci.

Rozvoj rekreačního využití krajiny nesmí výrazně snížit stávající koeficient ekologické stability území.

5.8 Plochy pro dobývání nerostů

ÚP nevymezuje žádné plochy přístupné pro dobývání ložisek nerostů, ani plochy pro jejich technické zázemí.

6. 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

ÚP respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení v rodinných domech (BV),
- plochy rekreace pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy rekreace pro specifickou formu rekreace (RX),
- plochy občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu (OV),
- plochy občanského vybavení pro komerční zařízení malá a střední (OM),
- plochy občanského vybavení pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport (OS)
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),
- plochy dopravní infrastruktury silniční (DS),
- plochy technické infrastruktury (TI),
- plochy výroby a skladování – zemědělská a přidružená výroba (VZ),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL),
- plochy nelesní zeleně – vysoký nálet (NN),
- plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP),
- plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změny (je navržena budoucí změna využití).

6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání

Plochy bydlení v rodinných domech (BV)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- rodinné domy venkovského typu,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- objekty a stavby občanského vybavení místního významu,
- na stabilizovaných plochách výstavba staveb a objektů pro rodinnou rekreaci,
- u rodinných domků stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat,
- objekty a stavby pro sport.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,25,
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén.

Plochy rekreace pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro rodinnou rekreaci (chaty),
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- objekty a stavby pro sport.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,4,
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén.

Plochy rekreace pro specifickou formu rekreace (RX)

Hlavní využití:

- rekreace v objektech a stavbách pro hromadnou rekreaci.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro ubytování a veřejné stravování,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- dětská hřiště,
- objekty a stavby pro sport,
- tábořiště.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,4,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m nad upravený terén.

Plochy občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu (OV)

Hlavní využití:

- občanská vybavenost veřejné infrastruktury.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou zprávu
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,5,
- výšková hladina zástavby max. 15,0 m nad upravený terén.

Plochy občanského vybavení pro komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití:

- komerční občanská vybavenost.

Přípustné využití:

- objekty a stavby pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, kulturu,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,65,
- výšková hladina zástavby max. 12,5 m nad upravený terén.

(OS) Plochy občanského vybavení pro stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití:

- tělovýchova a sport.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,75,
- výšková hladina zástavby max. 7,0 m nad upravený terén.

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

- veřejné pohřebiště.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště,
- objekty a stavby technické infrastruktury,
- výsadba zeleně.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,2,
- výšková hladina zástavby max. 6,0 m nad upravený terén.

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic II. a III. třídy, místních, obslužných a účelových komunikací.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou a provozem parkovišť,
- objekty a stavby technické infrastruktury,
- výsadba zeleně,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,95.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a zařízení pro technickou infrastrukturu (čistírna odpadních vod, vodojem),
- objekty a stavby dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,95,
- výšková hladina zástavby – max. 7,5 m nad upravený terén.

Plochy pro výrobu a skladování – zemědělská a přidružená výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská, přidružená a řemeslná výroba, výrobní i nevýrobní služby.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a zařízení pro výrobní a nevýrobní služby, malovýroby, řemeslné a přidružené výroby,
- stavby, objekty a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov zvířat,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a zřízení pro výrobu elektrické energie,

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,75,
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské využití.

Přípustné využití:

- zemědělské obhospodařování,
- liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny jen v rozsahu, který je dle vymezeného územního systému ekologické stability
- stavby a zařízení technické vybavenosti odpovídající ustanovením § 9 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF,

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, větrné elektrárny, slunečné elektrárny.

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění pozemků jen za podmínky udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF na konkrétní případ,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury jen za podmínky udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF na konkrétní případ,
- stavby a zařízení vodního hospodářství pro snižování rizika povodní za podmínky udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF na konkrétní případ.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)

Hlavní využití:

- lesohospodářské využití s činností dle lesních hospodářských plánů.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, větrné elektrárny, objekty a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

Plochy nelesní zeleně – vysoký nálet (NN)

- Hlavní využití:
- krajinářské využití.
- Přípustné využití:
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury.
- Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, větrné elektrárny, objekty a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP)

- Hlavní využití:
- krajinářské využití - ochrana vzrostlé zeleně podél vodního toku, která je součástí přirozeného ekosystému.
- Nepřípustné využití:
- jakákoliv jiná činnost a nová výstavba.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- nejsou stanoveny.

Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

- Hlavní využití:
- zeleň v soukromých zahradách a sadech.
- Přípustné využití:
- objekty a stavby pro zahrádkářské potřeby, zahradní altány, bazény a technickou infrastrukturu.
- Nepřípustné využití:
- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
- Podmíněně přípustné využití:
- není stanoveno.
- Podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient využití (zastavění) pozemku – max. 0,2.

6.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚP stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v řešeném území nebudou umístovány výškové stavby a nové dominanty,
- výšková hladina zástavby u rodinných domků nepřesáhne dvoupodlažní úroveň (včetně podkroví), u objektu občanského vybavení třípodlažní úroveň,
- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- koeficient zástavby stavebních pozemků u zastavitelných ploch nesmí překročit stanovenou hodnotu,
- koeficient ekologické stability řešeného území nesmí výrazně poklesnout pod stávající hodnotu.

6.3 Základní podmínky ochrany zdraví před hlukem

ÚP Doubravice stanovuje tyto základní podmínky ochrany zdraví před hlukem:

- v plochách určených pro bydlení a jiných, pokud v nich budou umístovány stavby s chráněnými prostory, které by ležely v hlukem zasaženém území dopravních liniových staveb (silnice II. a III. třídy) je přípustné umísťovat takovéto stavby, jen v případě, že bude prokázána pohoda bydlení u těchto staveb,
- v plochách umožňujících bydlení, ve kterých je přípustné umísťovat stavby, které mohou být zdrojem hluku, je možné tyto stavby umísťovat pouze tehdy, pokud bude zachovaná pohoda bydlení u staveb pro bydlení.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ÚP Doubravice vymezuje plochy pro tyto:

- **veřejně prospěšné stavby:**
 - WT1 – centrální čistírna odpadních vod,
 - WT2 – kmenové stoky veřejné kanalizace,
 - WO1 – retenční nádrž,
- **veřejně prospěšná opatření:**
 - WU1 – WU6 – plochy pro založení prvku ÚSES.

Veřejně prospěšná stavba WT1 - centrální čistírna odpadních vod.
Centrální biologická čistírna odpadních vod.

Veřejně prospěšná stavba WT2 - kmenové stoky veřejné kanalizace.
Kmenové stoky veřejné kanalizace, které budou realizované v rozsahu zastavěného území a zastavitelných ploch.

Veřejně prospěšná stavba WO2 – retenční nádrž.
Retenční nádrž na zachytávání přívalových dešťových vod.

Veřejně prospěšná opatření WU1 až WU6 – plochy pro založení prvků ÚSES (lokálních biokoridorů).

ÚP nevymezuje žádné plochy asanační a asanačních úprav.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo:

- **u veřejně prospěšných staveb:**
 - WT1 – centrální čistírna odpadních vod,
 - WT2 – kmenové stoky veřejné kanalizace,
 - WO1 – retenční nádrž,
- **u veřejně prospěšných opatření:**
 - WU1 – WU6 – plochy pro založení prvku ÚSES.

Náležitosti ploch veřejně prospěšných staveb a opatření z hlediska zápisu na list vlastnictví

Tabulka č.2

Označení stavby, opatření	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	V čí prospěch má být předkupní právo vloženo	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
WT1	čistírna odpadních vod	Obec Doubravice	Doubravice u Dvora Králové	238
WT2	kmenové stoky veřejné kanalizace	Obec Doubravice	Doubravice u Dvora Králové	st. 34, st.129, st. 130, st. 133, st. 149, 6,7/1,7/2, 7/3, 7/4, 7/9, 7/11, 8/1,19, 30/2, 30/3, 30/4, 30/5, 30/7, 30/9, 30/11, 39/1,39/2, 40, 42, 47, 48/7, 65/4, 65/12, 134, 142/1, 157/1, 172/2, 230/2, 231/5, 232/1, 232/2, 236/1, 239, 241, 493, 511, 512/1, 512/2, 521, 523/1, 523/2, 523/3, 526/1, 526/2, 531, 538, 575/1, 575/2, 575/10, 575/11, 575/23, 575/26, 581/6, 581/7, 581/8, 594, 630, 631/4, 632/3, 633, 634, 635, 639, 644, 645, 647, 648, 660, 662, 663, 669, 671, 673/1, 677/1, 677/3, 684, 696, 713/2, 717, 718/2, 718/3, 767, 769, 773/1, 773/2, 777, 781, 782, 783, 791, 908, 982, 1003
WO1	retenční nádrž	Město Dvůr Králové nad Labem	Zálesí u Dvora Králové	219/3, 224, 225, 233, 242, 243
WU1	plocha pro založení biokoridoru ÚSES	Obec Doubravice	Zálesí u Dvora Králové	91/1, 95, 145
WU2	plocha pro založení biokoridoru ÚSES	Obec Doubravice	Doubravice u Dvora Králové	940/2, 940/4, 940/8, 968/1, 982, 1122, 1159
			Zálesí u Dvora Králové	73, 78, 91/1, 270, 273
WU3	plocha pro založení biokoridoru ÚSES	Obec Doubravice	Doubravice u Dvora Králové	916, 940/2, 940/3, 940/4, 940/5, 948, 960, 961, 968/1, 968/6, 982, 1007/1, 1230/1, 1245/1, 1296, 1297, 1298
WU4	plocha pro založení biokoridoru ÚSES	Obec Doubravice	Doubravice u Dvora Králové	275/1, 275/5, 275/7, 968/1, 968/12, 1122, 1159, 1230/1, 1245/1, 1246/1, 1246/2, 1257, 1264, 1265, 1277, 1295/2, 1299, 1300
WU5	plocha pro založení biokoridoru ÚSES	Obec Doubravice	Doubravice u Dvora Králové	436/3, 436/5, 436/7, 441/1, 546/2

Označení stavby, opatření	Druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření	V čí prospěch má být předkupní právo vloženo	Katastrální území	Parcelní čísla dotčených pozemků
WU6	plocha pro založení biokoridoru ÚSES	Obec Doubravice	Doubravice u Dvora Králové	340, 357/2, 441/1, 523/1, 540

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

ÚP nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

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

ÚP nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých by bylo prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

11. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

ÚP vymezuje tyto stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt:

- všechny stavby občanského vybavení.

**12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu
připojené grafické části**

Počet listů textové části územního plánu	-	24
Počet výkresů grafické části územního plánu	-	3