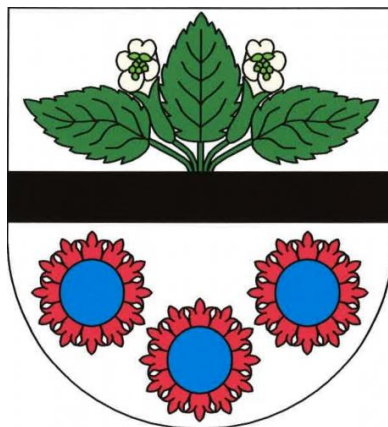

Obec Doubravice

Doubravice 155, 544 51



Územní plán Doubravice Úplné znění po vydání Změny č.1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Projektant ÚP Doubravice: TENET, spol. s r.o., architektonický ateliér, Ing. arch. SMILNICKÝ VLADIMÍR,

Projektant Změny č. 1: **REGIO, projektový ateliér s.r.o., Ing. arch. Jana Šejvlová,**

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik, Pavel Kupka

Objednatel: Obec Doubravice

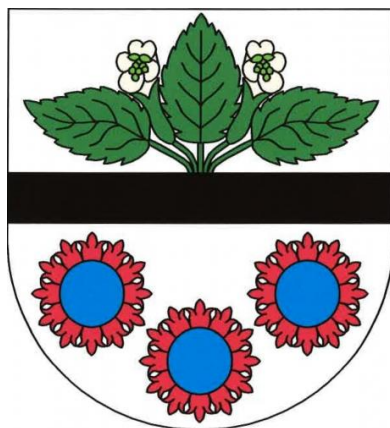
Územní plán - nabytí účinnosti

16. 10. 2010

Změna č.1 - nabytí účinnosti

Obec Doubravice

Doubravice 155, 544 51



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ÚZEMNÍ PLÁN DOUBRAVICE	
Obsah textové části územního plánu	
1.	Vymezení zastavěného území
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
5.	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 ložisek nerostných surovin a podobně
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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
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
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
9.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
10.	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 činnosti
11.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb
12.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
13.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je v územním plánu Doubravice vymezeno k 19. 12. 2019.

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. Základní 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,
 - s ohledem na prokázanou přítomnost movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví v území je třeba za chráněné hodnoty území považovat také movité a nemovité prvky archeologického dědictví a při realizaci všech aktivit, jejichž součástí jsou zemní (terénní) práce, zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/187 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce a kompozice a plochy s rozdílným způsobem využití

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

- bodě 4) *Koncepce infrastruktury a podmínky pro její umístování,*
- 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 a kompozice je v ÚP rovněž zobrazená (vyjádřená) v hlavním výkresu.

Plochy s rozdílným způsobem využití

Územním plánem jsou stanoveny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž podrobné podmínky jsou stanoveny v kap. 6 ÚP:

- 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 pro výrobu 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)

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
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	0,557
	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 Z17a	Plocha vodní a vodohospodářská	1,271
Z18	Plocha bydlení v rodinných domech	0,28
Z19	Plocha bydlení v rodinných domech	0,22
Z20	Plocha bydlení v rodinných domech	0,23

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, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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 nezpevněné 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 Velehrádek. 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 Velehrádku 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 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 ložisek nerostných surovin 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“):

- 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 stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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.0,30,
- výšková hladina zástavby – max. 8 m nad upravený terén.
- minimální rozloha pozemku (souboru pozemků) pro umístění RD či stavby rodinné rekreace v zastavěném území – 1100 m²,
- minimální rozloha pozemku (souboru pozemků) pro umístění RD či stavby rodinné rekreace zastavitelných plochách Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z10, Z20 – 1500 m².
- budoucí zástavba v ploše Z20 bude respektovat svými základními prostorovými parametry charakter venkovské zástavby typický pro oblast Podkrkonoší;

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.

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

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,
- prvky plánu společných zařízení,

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,
- prvky plánu společných zařízení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení, plochy a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, větrné elektrárny, slunečné elektrárny.
- stavby pro lesnictví a jiné stavby pro zemědělství, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití,
- oplocení pozemků.
- větrné a fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice.
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin.

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,
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro

obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.),

- ohrazení pozemků pouze pro chovné a pěstební účely,
- rozhledna s parkovištěm pod podmínkou realizace ve vymezené ploše severozápadně od Zálesí, přednostně bude prověřeno její umístění mimo půdy I. a II. třídy ochrany

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,
- prvky plánu společných zařízení.

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.
- stavby pro zemědělství, oplocení pozemků.

Podmíněně přípustné využití:

- ohrazení pozemků pouze pro účely chovu zvěře a obnovy lesního porostu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Plochy nelesní zeleně – vysoký nálet (NN)

Hlavní využití:

- krajinářské využití.

Přípustné využití:

- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury,
- prvky plánu společných zařízení.

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.
- stavby pro zemědělství a lesnictví, oplocení pozemků.

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,

Přípustné využití:

- prvky plánu společných zařízení.

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 umísťovány 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 umísťovány 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 zachována 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 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.

ÚP nevymezuje žádné plochy asanačí a asanačních úprav.

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

Nevymezují se.

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 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 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

ÚP vymezuje tyto stavby:

- všechny stavby občanského vybavení.

12. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

ÚP nevymezuje žádná kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Počet listů textové části územního plánu (kap. 1. – 13.) - 17

x - bude doplněno na základě projednání

Počet výkresů grafické části územního plánu - 3

Součástí úplného znění ÚP Doubravice po vydání Změny č. 1 je rovněž Koordinační výkres.