



Doubek

Územní plán

**Textová část**

Ing. Lenka Nováková

03/2016

**PŘÍLOHA Č. 1**

**Pořizovatel:**

Městský úřad Říčany  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
Ing. Čestmíra Šťastná  
Masarykovo nám. 53  
251 01 Říčany

**Projektant územního plánu:**

Ing. Lenka Nováková  
Osvobození 1695  
393 01 Pelhřimov  
ČKA: 3858  
IČ: 73559539  
Tel: 604 78 99 94  
Email: up.novakova@gmail.com, no.lenka@seznam.cz

**Autorský kolektiv:****Projektant ÚSES, odnětí ze ZPF:**

Ing. Jan Dřevíkovský  
Městské sady 666, 284 01 Kutná Hora  
IČ: 12365670, DIČ: CZ520502155  
Tel.: 605 271 142

**Digitální zpracování:**

Ing. Petr Laube  
28. října 909  
277 11 Neratovice

**Schvalující orgán:**

Zastupitelstvo obce Doubek

**Určený zastupitel:**

JUDr. Zdeněk Pospíšil

Obsah:

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
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 a dobývání ložisek nerostných surovin apod.
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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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).
7. 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.
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 katastrálního zákona.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Použité zkratky a pojmy:

ÚP - území plán

ÚAP - územně analytické podklady

LBC - lokální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

ÚSES - územní systém ekologické stability

ZÚ - zastavěné území

Z1-Z27 - označení plochy změn

ČOV - čistírna odpadních vod

VKP - významný krajinný prvek

PUR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZUR SK - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

EO - ekvivalentní počet obyvatel

RD - rodinné domy

ZPF - zemědělský půdní fond

PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa

**Břehová čára** = Průsečnice plochy břehu s plochami přilehlého území

**ÚSES** = Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

**Drobná stavba** = stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m<sup>2</sup> a výška 4,5m (sem patří např. kůlny, prádelny, přístřešky pro nádoby na odpady, energetické piliře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, skleníky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).

**Jednoduchá stavba pro zemědělské a lesnické využití území** = stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m<sup>2</sup> a výška 4,5m ( sem patří např. kůlny, seníky, krmelce atp.)

**Větší zemědělské stavby** = stavby nevyhovující definici uvedené pod pojmem „Jednoduchá stavba pro zemědělské a lesnické využití“

**Podkroví** = Podkroví je „prostor pod krovem“ určený k využití (využití podkroví). Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako "přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití".

**Stávající využití území** = využití ploch platných v době vydání územního plánu

**Výšková hladina stávající zástavby** = výška zástavby definovaná v kapitole c) výrokové části územního plánu

**Struktura sídla** = charakter stávající zástavby definovaný v kapitole c) výrokové části územního plánu

**Stavba hlavní, stavba doplňková** = stavba, která vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku a další stavby souboru staveb jsou buď podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.

## 1. Vymezení zastavěného území.

Zastavěné území bylo vymezeno 3.2.2014. Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části územního plánu.

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

- Posílení ekologické stability krajiny, prostřednictvím ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.
- Stabilizace polních cest v krajině.
- Stabilizace a návrh místních komunikací v rámci ploch veřejných prostranství.
- Posílení ekonomické základny obce prostřednictvím návrhu ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura
- Stabilizace a rozšíření ploch bydlení - v rodinných domech.
- Stabilizace a rozšíření systému sídelní zeleně na plochách veřejných prostranství - veřejná zeleň.
- Stabilizace a návrh ploch veřejných prostranství.
- Stabilizace ploch technické infrastruktury.
- Stabilizace ploch dopravní infrastruktury v území.
- Stanovení podmínek využití území, pro plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu se stávajícím charakterem řešeného území.

Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití, v řešeném území:

### BH: Plochy bydlení - v bytových domech

Územní plán stabilizuje plochy bydlení - v bytových domech a nové plochy pro hromadné bydlení nenavrhuje.

### BV: Plochy bydlení - v rodinných domech

Územní plán stabilizuje tyto plochy a navrhuje další rozvoj v souladu se stávající strukturou sídla.

### SV: Plochy smíšené obytné - venkovské

Tyto plochy jsou vymezeny v lokalitách, které jsou využívány nejen pro bydlení, ale i pro obslužnou sféru, zemědělskou výrobu, výrobní činnost apod., slučitelnou s primární funkcí bydlení.

### RI: Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy stávajících staveb pro rodinnou rekreaci. Nově tyto plochy nejsou vymezovány. Podmíněně přípustná je změna stávajících staveb na rodinný dům.

### OV: Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury. Nově je vymezena plocha Z3 podél komunikace III/10172, v severní části obce. Zároveň jsou tyto plochy přípustné v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

OM: Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední  
Územní plán stabilizuje stávající plochy OM v řešeném území. Nově tyto plochy vymezovány nejsou. Režim těchto ploch je podmíněně přípustný v rámci ploch veřejných prostranství a přípustný v plochách bydlení.

OS: Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení  
Plochy pro sport jsou v rámci území stabilizované a nejsou vymezeny nové plochy. Tyto plochy je možné realizovat v rámci ploch bydlení - v rodinných domech (BV) a v rámci ploch veřejných prostranství- veřejná prostranství (PV).

PV: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství  
Jedná se o stávající stabilizované plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Územní plán nově vymezuje plochy PV - Z19 a Z20.

ZV: Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň  
Tyto plochy stabilizují v řešeném území plochy významné veřejné zeleně. Územní plán vymezuje nově plochu - Z14 veřejné zeleně.

DS: Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční

Územní plán stabilizuje plochy dopravní infrastruktury.

TI: Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě  
Územní plán stabilizuje plochu technické infrastruktury pro ČOV, v severní části řešeného území.

VL: Plochy výroby a skladování - lehký průmysl  
Územní plán stabilizuje v zastavěném území plochy výroby a skladování - lehký průmysl. Nově tyto plochy nevymezuje.

VF: Plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna  
Tato plocha je vymezena pro stávající fotovoltaickou elektrárnu.

VZ: Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba  
Územní plán stabilizuje plochy výroby a skladování v zastavěném území.

W: Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy  
Plochy vodní a vodohospodářské jsou územním plánem vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

NS: Plochy smíšené nezastavěného území  
Územní plán prostřednictvím ploch smíšených nezastavěného území stabilizuje plochy významné krajinné zeleně. Nově územní plán vymezuje plochy Z17, Z23, Z24.

NZo: Plochy zemědělské - orná půda, NZt: Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, NZz: Plochy zemědělské - zahrady a sady  
Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

NP: Plochy přírodní  
Jedná se o plochy s převažující funkcí přírodní. Územní plán navrhuje dvě plochy přírodní, konkrétně pro biocentrum LBC1 a interakční prvek IP3.

NL: Plochy lesní - les  
Územní plán stabilizuje plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci.

<b>Přehled navrhovaných ploch změn v řešeném území</b>		
<b>Označení plochy změn</b>	<b>Způsob využití</b>	<b>Rozloha (ha)</b>
Z1	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,2
Z2	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,8
Z3	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	1,0
Z4	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1
Z5	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,3
Z6	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,7
Z7	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1
Z8	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1
Z9	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1
Z10	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1
Z11	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,3
Z12	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1
Z13	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,7
Z14	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,04
Z15	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1
Z16	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,15
Z17	Plochy smíšené nezastavěného území	6,6
Z18	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,2
Z19	Plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	0,4
Z20	Plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	0,1
Z21	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,6
Z22	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,6
Z23	Plochy smíšené nezastavěného území	1,6
Z24	Plochy smíšené nezastavěného území	2,0
Z25	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,2
Z26	Plochy bydlení v rodinných domech	0,2
Z27	Plochy bydlení v rodinných domech	0,4
Z28	Plochy přírodní	0,3
Z29	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,01

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce:

- Územní plán navrhuje rozvoj sídla v návaznosti na zastavěné území sídla tak, aby byla zachována kompaktní struktura sídla.
- Územní plán stabilizuje historickou strukturu centra obce prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s přirozeným rozvojem obce a vytváří předpoklad pro vyvážený rozvoj obce. Územní plán navrhuje rozšíření ploch bydlení, zároveň navrhuje posílit ekonomickou základnu obce, prostřednictvím ploch občanské vybavenosti - veřejná infrastruktura a navrhuje rozvoj zeleně

v krajině, prostřednictvím ploch přírodních (LBC1, IP3) a ploch smíšených nezastavěného území.

- Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu venkovské zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu zástavby.
- Územní plán respektuje prvky územního systému ekologické stability.
- Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajině zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.
- Součástí návrhu územního plánu jsou plochy přírodní, v rámci návrhu lokálního biocentra LBC1 a plochy vymezeného interakčního prvku IP3
- Pro všechny výsadby krajině zeleně je nutné používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Územní plán vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím - ploch dopravních a ploch technické infrastruktury.

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

Urbanistická koncepce respektuje přirozené centrum obce a ulicovou zástavbu podél komunikací III. třídy., která je v prolukách doplněna.

Původní okrouhlá urbanistická kompozice obce, která byla postupně rozšířena o nové lokality, je návrhem doplněna. Půdorys obce se tak stává přirozeně kompaktní.

#### Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Řešené území je využíváno hospodárně a územní plán z tohoto důvodu nenavrhuje plochy přestavby a navrhuje tyto zastavitelné plochy:

<b>Vymezené zastavitelné plochy</b>		
<b>Označení plochy změn</b>	<b>Způsob využití</b>	<b>Rozloha (ha)</b>
<b>Z1</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,2
<b>Z2</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,8
<b>Z3</b>	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	1,0
<b>Z4</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1
<b>Z5</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,3
<b>Z6</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,7



<b>Z7</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1
<b>Z8</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1
<b>Z9</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1
<b>Z10</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1
<b>Z11</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,3
<b>Z12</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1
<b>Z13</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,7
<b>Z14</b>	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,04
<b>Z15</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1
<b>Z16</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,15
<b>Z18</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,2
<b>Z19</b>	Plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	0,4
<b>Z20</b>	Plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	0,1
<b>Z21</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,6
<b>Z22</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,6
<b>Z25</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,2
<b>Z26</b>	Plochy bydlení v rodinných domech	0,2
<b>Z27</b>	Plochy bydlení v rodinných domech	0,4
<b>Z29</b>	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,01

#### System sídelní zeleně

Územní plán stabilizuje plochu veřejného prostranství - veřejná zeleň v centru obce. Součástí návrhu územního plánu je plocha zeleně na veřejných prostranstvích - Z14.

V kompozičním uspořádání stavebních pozemků, je třeba dbát, aby nezastavěné části pozemků - zahrady, byly vždy orientovány do volné krajiny.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení ploch zeleně na veřejných prostranstvích v uličním prostoru. Při zakládání těchto ploch je vhodné preferovat tradiční dřeviny.

#### Zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční řešení sídla:

- Koncepce rozvoje sídla je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěném území, tak aby byla respektována přirozená kompaktní struktura sídla.
- Nová zástavba musí vždy, v rámci zastavitelných ploch, postupovat od zastavěného území směrem do volné krajiny, z důvodu návaznosti na stávající kompaktní strukturu sídla a zamezení vzniku mozaikové struktury uvnitř zastavitelných ploch.
- V rámci zastavěného území jsou regulovány nezastavěné plochy v podmínkách využití území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zahušťování stávající zástavby, ale zároveň, aby bylo možno využít nezastavěné stavební pozemky v zastavěném území sídla.
- Ochrana venkovské zástavby sídla je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Charakter a struktura stávající zástavby:

- Stávající zástavba je zastřešena jednoduchými symetrickými sedlovými, případně polovalbovými střechami, případně jejich kombinací. Zcela výjimečně je zástavba zastřešena valbovou střechou. Ve stávající struktuře sídla se neuplatňují ploché a pultové střechy.
- Stávající zástavbu tvoří objekty s obdélníkovým půdorysem, případně půdorys složený z obdélníků ve tvaru T nebo L.
- Převládající výšková hladina stávající zástavby je do jednoho nadzemního podlaží a obytného podkroví (v ojedinělých případech zejména v centru obce se vyskytují dvě nadzemní podlaží a obytné nebo užitné podkroví)

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.**

##### Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - obecní úřad a hasičskou zbrojnicí.

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu Z3 - plochu občanského vybavení - veřejná infrastruktura. Tato plocha je navrhována zejména za účelem realizace domova pro seniory.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední územní plán nenavrhuje, pouze stabilizuje stávající.

Stavby a pozemky občanského vybavení je přípustné, případně podmíněně přípustné realizovat v rámci ploch BV, BH, SV, PV, ZV.

Základní občanská vybavenost odpovídá stávajícímu charakteru sídla, občané musí za základní občanskou vybaveností dojíždět do Mukařova a Řičan.

- Občanské vybavení - ochrana obyvatelstva
  - Varování a vyrozumění obyvatelstva je zabezpečeno pomocí sirény, která je umístěna na budově obecního úřadu
  - Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova obecního úřadu.
  - V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejného prostranství před hasičskou zbrojnicí.
  - Na území obce se lze jako hromadné stravovací zařízení využít místní restauraci.
  - Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v budově obecního úřadu.
  - Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Řičanech.
  - Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.

- K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva bude využita plocha fotbalového hřiště.
- Pohřební služby lze realizovat mimo řešené území.

### **Veřejná prostranství**

Územní plán navrhuje plochu veřejného prostranství Z19. Plocha je navrhována za účelem realizace odpočívadla pro autobusy a zeleně, která odcloní plochu technické infrastruktury čistírny odpadních vod, od navazujících ploch.

Plocha veřejného prostranství Z20 je vymezena za účelem realizace místní komunikace, pro dopravní obsluhu ploch Z2 a Z17.

Plochy veřejných prostranství jsou dále členěny na plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň. Územní plán stabilizuje plochu veřejného prostranství - veřejná zeleň v centru obce. Součástí návrhu územního plánu jsou plochy zeleně na veřejných prostranstvích - Z14.

Plocha veřejného prostranství Z29 je navrhována z důvodu ponechání průchodu na návrhovou plochu Z17.

### **Dopravní infrastruktura**

Koncepce dopravní infrastruktury je v území stabilizovaná a územní plán ji plně respektuje.

#### **Silniční doprava**

Katastrálním území Doubku procházejí silnice III/10163, III/10172, III/10176. Komunikace 3. třídy jsou v území stabilizované a ani z nadřazených dokumentací nevyplývají žádné nároky na jejich úpravy.

#### **Železniční doprava**

Řešeným územím neprochází železniční trať.

#### **Místní komunikace**

Místní komunikace v řešeném území, jsou stabilizované. Územní plán navrhuje plochu Z20- plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství, jejíž součástí bude místní komunikace. Tato plocha je navrhována za účelem zpřístupnění stavebních pozemků na ploše Z2 - plochy bydlení - v rodinných domech a navrhované zeleně, která navazuje na zastavěné a zastavitelné území v severní části řešeného území.

Zemědělská doprava využívá stávající silnice III. třídy, místní komunikace a stávající cestní síť. Komplexní pozemkové úpravy katastru nejsou zpracovány.

#### **Parkovací a odstavné plochy**

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizace záměru, který vyvolá potřebu, nových parkovacích ploch.

#### **Cyklostezky a cyklotrasy**

Řešeným územím prochází cyklotrasa 8206, Babice - Doubek - Zahrady a žlutá turistická trasa. Územní plán navrhuje, za účelem turistického využívání krajiny, pěší a cyklistické trasy.

Ty je možno realizovat v rámci nezastavěného území, za podmínky, že budou respektovány prvky územního systému ekologické stability.

## **Technická infrastruktura**

### **Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou se nemění. Obec nemá vodovod pro veřejnou potřebu a její obyvatelé budou i nadále zásobováni z domovních a obecních studní.

V případě realizace dostatečně kapacitního vodovodu v některé ze sousedních obcí, je možno budovat přívodní vodovodní řad do Doubku jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství 1,9 m<sup>3</sup>/den cisternami ze zdroje Výžerky - Nučice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Po dokončení vodovodu bude zásobování užitkovou zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.

K zásahům při požáru slouží vodní nádrž na návsi v obci Doubek.

### **Likvidace odpadních vod**

Územní plán respektuje plochu technické infrastruktury, kde je v současné době zrealizována čistírna odpadních vod, která likviduje odpadní vody ze severní části sídla.

Čistírna odpadních vod bude intenzifikována na cílový počet 580 EO a kanalizační řady budou umístovány v rámci veřejných prostranství obce.

Výstavba na nově vymezených zastavitelných plochách je podmíněna napojením na centrální ČOV jakmile to bude technicky možné. Do doby možnosti napojení na veřejnou kanalizaci je přípustná likvidace odpadních vod v jímkách na vyvážení odpadních vod na centrální ČOV.

Vzhledem k zásobování domů pitnou vodou odběry podzemních vod ze studní není možné likvidovat odpadní vody z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem.

### **Dešťové vody**

U nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území, a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. Dešťové vody je nutné likvidovat na jednotlivých pozemcích. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikacích) retenovány. U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace, umístění staveb na těchto pozemcích, návrh podložen hydrologickým průzkumem a posouzením možného vsaku a velikostí případných retencí.

Vzhledem k nedostatku podzemních vod v lokalitě je nutné upřednostňovat zasakování dešťových vod před odvedením dešťových vod dešťovou kanalizací.

### **Zásobování plynem**

Obec není plynofikována a územní plán plynofikaci nenavrhuje.

### **Zásobování el. energií**

Koncepce zásobování el. energií se v řešeném území nemění.

Obec je zásobována el.energií z venkovního vedení VN 22 kV. Pro transformaci el. energie VN/NN slouží v obci celkem 5 transformační stanic. Distribuční sítě jsou vesměs stožárové. Územní plán nenavrhuje nové trafostanice. Ty je možno budovat, v závislosti na aktuální potřebě, jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

### **Spoje, zařízení spojů**

Obec je napojena na telefonní ústřednu v Mukařově.

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající kabelová vedení jsou územním plánem respektována.

Vzhledem k charakteru navrhované zástavby v řešeném území, lze předpokládat, že nedojde ke kolizi s horizontálními ochrannými pásmy radioreléových tras.

### **Likvidace tuhých domovních odpadů**

Likvidace komunálních odpadů, v řešeném území, probíhá v souladu s programem odpadového hospodářství obce tzn. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

### **Umístění veřejné infrastruktury**

Nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umísťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

## **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 a dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Územní plán zachovává současný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především lesní porosty, drobné vodní toky a rozptýlená zeleň.

V území nejsou navrhovány žádné nové plochy, jejichž využití, by znamenalo vznik nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou, ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Návrh ÚP vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz. kapitola 6.

Pro zachování současných vysokých hodnot krajiny řešeného území je:

Přípustné:

- současné využití
- stavební rozvoj v mezích stanovených územním plánem
- případná výsadba nové krajinné zeleně
- rekonstrukce, případně realizace drobné architektury v krajině, jako např. lavičky, rozcestníky, plastiky, křížky apod.
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území

Podmíněně přípustné:

- větší zemědělské stavby podmíněné posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz
- stavby spojené s rozvojem technické infrastruktury obce (např. vodojem apod.) též podmíněné, posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz

Nepřípustné:

- vytváření jakýchkoliv nevhodných dominant v území;

### **Krajina - Návrh opatření**

Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Součástí návrhu územního plánu nejsou plochy krajinné zeleně.

### **Opatření:**

Pro všechny výsadby krajinné zeleně používat výhradně původní druhy rostlin a dřevin;

Všechny nové rozvojové stavební záměry, především mimo zastavěné území, budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz;

### **Územní systém ekologické stability**

Do řešeného území obce Doubek zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru NK66 Voděradské bučiny - Vidrholec. Jiný prvek ÚSES regionálního či nadregionálního významu se na území obce nenachází.

V území jsou vymezena, alespoň z části dvě lokální biocentra. Z toho LBC1 zasahuje též do k.ú. Babice. Zcela v řešeném území leží LBC2 na jihovýchodním okraji obce. Lokální biocentra jsou propojena biokoridory lokálního významu.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Lokalizace prvků ÚSES (biokoridory a biocentra) je provedena dle ÚAP a doplněna, tak aby odpovídal požadavkům maximální délky biokoridorů dle metodiky a se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability v plochách zemědělské půdy, často drobné vodní toky (VKP), remízky a lesní lemy. Na území obce Doubek byly vymezeny tři interakční prvky.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty - bikové a/nebo jedlové doubravy (Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum).

Pro funkční využití ploch biocenter je:

Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

Nepřípustné:

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

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

Nepřípustné :

- 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;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace

obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:

Přípustné:

- současné využití,
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES,

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo,

Nepřípustné:

- 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 interakčního prvku,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

### **Prostupnost krajiny**

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako dostatečnou.

V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest.

Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro prostupnost krajiny je:

Přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;

Nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;



### **Protierozní opatření**

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je:

#### Přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

#### Nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zornování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (např. zatrubňování a pod.)

### **Opatření proti povodním**

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též tvorba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

### **Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

### **Významné krajinné prvky (VKP)**

Na území obce se nacházejí významné krajinné prvky jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Na území obce je jeden evidovaný prvek (e.č.14. U starého hřiště), vhodný k registraci jako VKP.

### **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

### **Dobývání nerostů**

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování 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).

#### **BH: Plochy bydlení - v bytových domech**

##### Hlavní využití:

- bytový dům

##### Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- sídelní zeleň
- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- občanské vybavení - veřejná infrastruktura

##### Podmíněně přípustné využití:

- v parteru bytového domu je možno umístit provozovny živností, které hlukově neovlivní pohodu bydlení a zároveň významně nezvýší intenzitu dopravy v plochách bydlení běžnou

##### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

##### Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat stávající strukturu uspořádání

#### **BV: Plochy bydlení - v rodinných domech**

##### Hlavní využití:

- rodinné domy

##### Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- sídelní zeleň
- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- občanské vybavení - veřejná infrastruktura

##### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a

zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území

- rodinné domy na zastavitelné ploše Z22 jsou podmíněně přípustné, za podmínky respektování ochranného pásma nadzemního vedení el. energie 22 kV.
- rodinné domy na zastavitelných plochách Z5, Z12, Z10, Z3 a Z26 jsou podmíněně přípustné, za podmínky respektování ochranného pásma komunikací

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800 m<sup>2</sup> - 2000 m<sup>2</sup> v zastavitelných plochách
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném územím max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně ostatních zpevněných ploch
- nová zástavba bude vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

### **SV: Plochy smíšené obytné - venkovské**

#### Hlavní využití:

- rodinné domy s hospodářskými objekty

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- sídelní zeleň
- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- občanské vybavení - veřejná infrastruktura

#### Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

#### Nepřípustné využití:

objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba bude vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

### **RI: Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci**

#### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

#### Přípustné využití:

- stávající využití území

- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- sídelní zeleň
- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- rodinné domy za podmínky, že místo stavby pro rodinnou rekreaci bude realizován rodinný dům, který nenaruší stávající charakter území pro rodinnou rekreaci

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost stavebního pozemku max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně ostatních zpevněných ploch
- nová zástavba bude vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

**OV: Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura**

Hlavní využití:

- stavby základní občanské vybavenosti, které jsou součástí veřejné infrastruktury obce (např.: obecní úřad, mateřská škola, základní škola, apod.)

Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby a zařízení sloužící pro zdravotní služby, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církev, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva
- sídelní zeleň
- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**Podmínky prostorového uspořádání plochy Z3:**

- výška zástavby nepřesáhne jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví
- koeficient zeleně - 40%

**OM: Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední**

Hlavní využití:

- stavby a plochy občanského vybavení komerčního charakteru místního významu (např. obchod s potravinami, smíšeným zbožím, restaurace, apod.)

Přípustné využití:

- stávající využití území
- sídelní zeleň
- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby občanského vybavení regionálního významu, za podmínky dostatečné dopravní infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**OS: Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení

Přípustné využití:

- stávající využití území
- veřejné ubytování a stravování
- sídelní zeleň
- veřejná prostranství
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura

Podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

**PV: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství**

Hlavní využití:

- pozemky významné prostorotvorné a komunikační funkce

Přípustné využití:

- stávající využití území
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- mobiliář
- sídelní zeleň - na veřejných prostranstvích
- občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura
- nezbytná technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- objekty a pozemky občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

## **ZV: Plochy sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích**

### Hlavní využití:

- významná zeleň v sídle, parkově upravená

### Přípustné využití:

- stávající využití území
- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- vodní plochy a toky
- mobiliář
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšují efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí
- dopravní a technické infrastruktura, za podmínky, že nebude negativně ovlivněna primární funkce veřejné zeleně

### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

## **DS: Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční**

### Hlavní využití:

- silniční doprava

### Přípustné využití:

- stávající využití území
- silniční pozemky komunikací III. třídy a místních komunikací III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. násypy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavná, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně služeb pro cestující
- sídelní zeleň - zeleň ochranná a izolační
- technická infrastruktura

### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

## **TI: Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě**

### Hlavní využití:

- areály technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí), telekomunikační zařízení a další technická infrastruktura

### Přípustné využití:

- stávající využití území
- dopravní infrastruktura
- izolační zeleň

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### **VL: Plochy výroby a skladování - lehký průmysl**

##### Hlavní využití:

- výrobní areály lehkého průmyslu, u kterých negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu

##### Přípustné využití:

- malovýroba, řemeslná či přidružená výroba, výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro administrativu a stravování
- stavby pro skladování
- technická a dopravní infrastruktura

##### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení pouze za podmínky přímé funkční vazby na provoz areálu (ubytovna pro zaměstnance, služební byty)
- alternativní zdroje elektrické energie, pouze za podmínky, že se nebudou uplatňovat v dálkových pohledech a nenaruší estetickou hodnotu území

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

#### **VF: Plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna**

##### Hlavní využití:

- pozemky pro umístění fotovoltaických panelů

##### Přípustné využití:

- stávající využití území
- technická a dopravní infrastruktura
- zeleň ochranná a izolační

#### Nepřípustné využití:

objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

#### **VZ: Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba**

##### Hlavní využití:

- pozemky a stavby zemědělských areálů

##### Přípustné využití:

- stávající využití území
- agroturistika
- stavby pro administrativu a stravování
- stavby pro řemeslnou a přidruženou výrobu
- stavby pro výrobní i nevýrobní služby
- stavby pro skladování
- technická a dopravní infrastruktura
- zeleň ochranná a izolační

##### Podmíněně přípustné využití:

- bydlení a ubytování pouze za podmínky přímé funkční vazby na hlavní a přípustné využití plochy
- alternativní zdroje elektrické energie, pouze za podmínky, že se nebudou uplatňovat v dálkových pohledech a nenaruší

estetickou hodnotu území a pro dopravní obsluhu nebudou používány komunikace III. třídy a místní komunikace v obci

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

**W: Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy**

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

Přípustné využití:

- stávající využití území
- technické vodohospodářské stavby
- prvky územního systému ekologické stability
- břehové porosty a doprovodné mimolesní zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat břehové porosty
- respektovat ochranný pás o šířce nejméně 3 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů

**NS: Plochy smíšené nezastavěného území**

Hlavní využití:

- významná krajinná zeleň

Přípustné využití:

- stávající využití území
- trvalé travní porosty s výsadbou autochtonních dřevin
- změna kultury
- meliorace a protierozní opatření
- pozemky dopravních staveb a zemědělských zařízení, nutných k obhospodařování zemědělských pozemků
- remíze, meze, stromořadí apod.
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně. Podmínkou je neexistence prokazatelně jiného alternativního řešení.

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

**NZo: Plochy zemědělské - orná půda, NZt: plochy zemědělské - trvalé travní porosty, NZz: plochy zemědělské - zahrady a sady**

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stávající využití území
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu porostů odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- meliorace a protierozní opatření



- dopravní plochy a zemědělská zařízení nutná k obhospodařování zemědělských pozemků (pouze lehké, odstranitelné stavby –přístřešky pro zvířata, krmeliště, seníky)
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- oplocování ploch lze provádět pouze elektrickými ohradníky, případně pomocí dřevěných bradel

#### Podmíněně přípustné:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že nedojde k narušení, případně zničení VKP, nebo významné nelesní zeleně. Podmínkou je neexistence prokazatelně jiného alternativního řešení.

#### Nepřípustné využití:

- veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

### **NP: Plochy přírodní**

#### Hlavní využití:

- přírodně cenné pozemky

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- využití v souladu s pokyny v kapitole 5 tohoto textu
- pozemky plnící funkci lesa
- pozemky zemědělského půdního fondu

#### Podmíněně přípustné využití:

- technická a dopravní infrastruktura, za podmínky, že je již v území stabilizovaná, v případě nově budované infrastruktury, pak za podmínky nejefektivnějšího trasování jak z důvodu ekonomického tak technického

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím

### **NL: Plochy lesní – les**

#### Hlavní využití:

- pozemky PUPFL

#### Přípustné využití:

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa)

#### Nepřípustné využití:

- všechny stavby kromě staveb uvedených v hlavním a přípustném využití

**7. 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.**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci nejsou územním plánem vymezeny.

**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 katastrálního zákona.**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, územní plán nenavrhuje.

**9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.**

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

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

Počet stran územního plánu: 26

Počet výkresů územního plánu: 2