

PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK

Husova 4, České Budějovice 370 01, telefon 387 311 238, 605 277 998, 387 200 844



ÚZEMNÍ PLÁN DOUBRAVICE

TEXTOVÁ ČÁST

Datum : leden 2014

Paré číslo : **1**

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚP DOUBRAVICE
VYDAL:

Zastupitelstvo obce Doubravice

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:

OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE:

Jméno a příjmení: **Ing. Luboš Lacina**

FUNKCE: **vedoucí odboru územního plánování
Magistrát města České Budějovice**

PODPIS:

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Obsah

1	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a)	vymezení zastavěného území.....	3
b)	koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c)	urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d)	koncepte veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umíst'ování	6
e)	koncepte 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
f)	stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	10
g)	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
h)	vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
i)	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	19
j)	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřeni změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vloženi dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	19
k)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20
2	ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	21
a)	postup při pořizování územního plánu	21
b)	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	21
c)	vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	23
d)	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	24
e)	vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	25
f)	vyhodnocení splnění zadání.....	25
g)	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5) stavebního zákona	25
h)	komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	25
i)	informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno	36
j)	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	36
k)	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. 1 stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení.....	36
l)	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	36
m)	rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění	39
n)	vyhodnocení připomínek	49
o)	úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek.....	49
p)	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	50

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Doubravice, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (*dále jen „stavební zákon“*) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (*dále jen „správní řád“*), v souladu s § 84, odst. (2), písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění, a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN DOUBRAVICE v katastrálním území Doubravice u Nedabyle formou opatření obecné povahy,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

1 NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) vymezení zastavěného území

V návrhu Územního plánu Doubravice (*dále jen „ÚP Doubravice“ nebo „ÚP“*) byla zastavěná území vymezena k 1.10.2010 a jsou vyznačena v grafické části ÚP Doubravice.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Obec Doubravice se nachází cca 5 km jižně od krajského města České Budějovice. Poloha obce a kvalitní životní prostředí předurčuje obec k velkému zájmu o rozvoj v oblasti bydlení. V Doubravici se kromě bydlení dále předpokládá v malé míře rozvoj výroby a skladování, občanského vybavení a dopravní a technické infrastruktury.

Současně je třeba klást důraz na obnovu současného bytového fondu. Návrh územního plánu uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Dostavba je soustředěna především na plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení sídla, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Je podporován cestovní ruch a rekreační funkce ve stávajících objektech, budou vytvořeny podmínky pro chalupaření, drobné služby.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

Výčet hodnot je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení... – zdůvodnění ochrany hodnot.

Urbanistické a architektonické a hodnoty

ÚP Doubravice nevymezuje nové architektonické ani urbanistické hodnoty, které by rozšířily stávající hodnoty správního území obce. Stávající hodnoty jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny. Návrhem ÚP Doubravice nedojde ke znehodnocení stávajících hodnot. I nadále je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (tj. boží muka, kapličky, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny.

Ochrana: Při provádění rekonstrukcí, modernizací, přístaveb a nástaveb ve vyznačeném území je nezbytné dodržet podmínky využití pro stávající zástavbu. Z navržených podmínek využití je nezbytné zdůraznit a dodržet především výškovou hladinu zástavby.

Přírodní hodnoty

Návrhem ÚP Doubravice nedojde ke znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

V krajině mimo zastavěné území lze provádět pouze takové činnosti a nezbytné stavby (např. technické a dopravní infrastruktury), které nenaruší celkový ráz krajiny a původní zástavby a neohrozí přírodu. Lze připustit výstavbu posedů, pokud nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů. Oplocení v nezastavěném území je možné realizovat pouze formou oplocení pastvin. Důležité je rovněž chránit význačné solitéry stromy, skupiny stromů, stromořadí v urbanizovaném i neurbanizovaném území obce. Výsadbou izolační zeleně lze potlačit působení rušivých dominant v obrazu obce, především pak výrobních a zemědělských areálů.

V prvcích ÚSES bude kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech budou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území (technická infrastruktura, stavby pro zabezpečení zemědělské a lesnické činnosti).

Kulturní hodnoty

ÚP Doubravice nevymezuje nové kulturní hodnoty. Návrhem ÚP Doubravice nedojde ke znehodnocení stávajících kulturních hodnot. Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za kulturní hodnoty památkově chráněné objekty a archeologické nálezy. Jejich výčet je uveden v Odůvodnění územního plánu v kapitole h) část „vstupní limity využití území“.

Návrh ÚP Doubravice je zpracován v souladu s ustanovením §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona o státní památkové péči.

Kulturní památky budou zachovány, nesmí být poškozeny a ani jinak znehodnoceny.

Civilizační hodnoty

Jedná se zejména o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. ÚP Doubravice vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území. Návrh ochrany civilizačních hodnot je podpořen vybudováním nových vodovodních a kanalizačních řadů v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům, osazením nové trafostanice, nové dopravní infrastruktury. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

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

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí stanovená v návrhu minimální velikosti stavebních pozemků. Současně respektuje měřítko stávající zástavby, které je zohledněno v podmínkách využití. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh ÚP Doubravice ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní.

ÚP Doubravice řeší návrh ploch bydlení. Tyto plochy vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídla. Nová výstavba bude mít charakter individuálního trvalého bydlení i pokud bude využívána k rekreačním účelům. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby.

V jižní části sídla je navržena plocha výroby a skladování. Tyto plochy jsou záměrně navrhovány mimo obytnou zástavbu, v návaznosti na stávající plochy výroby a výrobních služeb. Návrh občanského vybavení (rozšíření stávajících sportovních ploch) je zastoupen pouze menší plochou v centrální části sídla.

Je nutno respektovat navrženou maximální hranici negativního vlivu ploch výroby a skladování (stávajících i navrhovaných), kterou nesmí v budoucnu vyhlášené ochranné pásmo překročit, u takových staveb, které plynou z konkrétního způsobu využití, a u kterých je předpoklad, že se ochranné pásmo bude vyhlášovat. – podrobněji viz. podmínky využití.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... a dále v odůvodnění územního plánu.

SEZNAM ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY
--

V případě střetu navrhovaných ploch s ochrannými pásmy je nutné řešit výjimku z těchto OP v navazujících řízeních.

OZNAČ. PLOCHY	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	VÝMĚRA V HA
B - 1	<p>Plocha bydlení při severním okraji řešeného území, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – doprava: sjezdem ze stávající silnice III/1562; elektrika: ze stávající trafostanice T2; vodovod, kanalizace a plyn z nových řadů napojených na stávající technickou infrastrukturu <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice, vzdálenost 50m od kraje lesa, ochranné pásmo produktovodu <u>Ochrana hodnot</u> – zástavba na ploše bydlení B - 1 bude respektovat hodnotu – boží muka</p>	0,57
B - 2	<p>Plocha bydlení v severní části sídla, vyplňující proluku v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – doprava: sjezdem ze stávající silnice III/1562; elektrika: ze stávající T2; vodovod, kanalizace a plyn z nových řadů napojených na stávající technickou infrastrukturu <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice, ochranné pásmo elektrického vedení, ochranné pásmo produktovodu, poddolované území</p>	0,51
B - 3	<p>Plocha bydlení v severní části sídla, vyplňující proluku zastavěném území. <u>Obsluha území</u> - doprava: sjezdem ze stávající silnice III/1562; elektrika: ze stávající T2; vodovod, kanalizace a plyn z nových řadů napojených na stávající technickou infrastrukturu <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice III/1562, ochranné pásmo produktovodu; poddolované území <u>Ochrana hodnot</u> – zástavba na ploše bydlení B - 3 bude respektovat hodnotu – boží muka</p>	0,13
B - 4	<p>Plocha bydlení v severní části sídla, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – doprava: ze stávající místní komunikace; elektrika: ze stávající T2; vodovod, kanalizaci a plyn napojit na stávající technickou infrastrukturu <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od kraje lesa, ochranné pásmo produktovodu</p>	0,19
B - 5	<p>Plocha bydlení na severozápadním okraji sídla, navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – doprava: ze stávající místní komunikace; elektrika: ze stávající trafostanice T1; vodovod, kanalizaci a plyn napojit na stávající technickou infrastrukturu <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od kraje lesa, ochranné pásmo produktovodu, poddolované území</p>	0,26
B - 6	<p>Plocha bydlení + veřejné prostranství v jihozápadní části sídla navazující na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - doprava: ze stávajících místních komunikací; elektrika: ze stávající trafostanice T1; technická infrastruktura bude napojena na stávající síť <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo el. vedení, ochranné pásmo kanalizace, území s archeologickými nálezy, poddolované území</p>	2,85
B - 7	<p>Plocha bydlení v jižní části sídla, vyplňující proluku v zastavěném území. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace; elektrika: ze stávající trafostanice T1; vodovod, kanalizaci a plyn napojit na stávající technickou infrastrukturu <u>Limity využití území</u> – respektovat území s archeologickými nálezy a komunikační vedení</p>	0,90
OV - 8	<p>Plocha občanského vybavení v centrální části sídla, uvnitř zastavěného území. Částečně se jedná o plochu přestavby. <u>Obsluha území</u> – napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. <u>Limity využití území</u> – respektovat území s archeologickými nálezy</p>	0,16
VS - 9	<p>Plocha výroby a skladování v jižní části řešeného území, navazující na zastavěné území se stejným způsobem využití. <u>Obsluha území</u> – ze stávající silnice II/156; vodovod, kanalizace a plyn z nových řadů napojených na stávající technickou infrastrukturu <u>Limity využití území</u> – respektovat ochranné pásmo silnice</p>	2,86
R - 10	<p>Plocha rekreace v západní části řešeného území, jedná se o plochu přestavby. <u>Obsluha území</u> – napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. <u>Limity využití území</u> – respektovat vzdálenost 50m od kraje lesa, ochranné pásmo produktovodu, významný krajinný prvek</p>	0,35

TI - 14	Plocha technické infrastruktury – trafostanice T-3 – jižně pod sídlem	0,01
B - 15	Plocha bydlení uvnitř zastavěného území, vyplňující proluku. <u>Obsluha území</u> – ze stávající místní komunikace; elektrika: z navržené trafostanice T3; vodovod, kanalizaci a plyn napojit na stávající technickou infrastrukturu <u>Limity využití území</u> – respektovat území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo produktovodu, ochranné pásmo el. vedení.	0,14

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Rozšířen bude o návrh veřejných prostranství, která budou součástí plochy B-6. V návrhu je uvažováno dále s výsadbou alejí okolo polních cest, remízků.

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

Řešeným územím je vedena trasa budoucí dálnice D3. V návrhu ÚP Doubravice je dálnice D3 zakreslena jako plocha dopravní infrastruktury, a to včetně staveb souvisejících dle dokumentace pro územní rozhodnutí. Nově navržené plochy se způsobem využití podléhající splnění platných hygienických předpisů respektují závěry akustické studie (zpracované v rámci výše uvedené DÚR) a jsou situovány mimo území zasažené nadlimitním hlukem tak, aby nebylo potřeba realizovat dodatečná ochranná opatření. (Dle platných ČSN nebudou umožněna přímá napojení lokalit na budoucí dálnici D3.) V těsném souběhu s dálnicí D3 prochází řešeným územím nová trasa železnice Horní Dvořiště, st. Hranice – České Budějovice. V grafické části územního plánu jsou tyto dvě stavby zakresleny jako jedna plocha (koridor) pro dopravní infrastrukturu. V rámci výstavby dálnice je dále nutná přeložka stávající trati, která částečně zasahuje do řešeného území v jeho severní části.

Z důvodu nevyhovujících parametrů silnice II/156 je navržena přeložka této silnice. Koridor šířky 100m je ÚP Doubravice zpřesněn takto:

- mírné zúžení v místě souběhu s navrženou plochou B-6,
- zúžení úseku v jihovýchodní části řešeného území, tak aby nedocházelo ke kolizi se stávající zástavbou (zejména na území sousední obce Nedabyle).

Stávající trasy silnic III. třídy a místní komunikace považuje dopravní návrh za územně stabilizované.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. Tyto komunikace nejsou zakresleny.

Řešeným územím je vedena železniční trať čis. 199 České Budějovice – Gmünd NÖ, která je zařazena do kategorie dráhy celostátní. V letech 2006-2010 probíhala elektrifikace této železniční trati. Do severní části řešeného území zasahuje návrh přeložení této stávající železniční stavby.

Podél navržené lokality B-6 jsou navrženy protihlukové stěny, z důvodu případného zvýšení hlukové zátěže.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ - VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování obce Doubravice pitnou vodou je vyhovující. Nové vodovodní řady jsou navrhovány v rámci navrhované zástavby a k doposud nenapojeným objektům a budou ukládány přednostně do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování obce Doubravice je vyhovující. Kapacita stávající splaškové kanalizace na území obce je dostatečná. Kapacita ČS Staré Hodějovice a výtlačného řadu na kanalizační síť města České Budějovice (obojí mimo řešené území) je také dostačující. Pro předpokládaný navrhovaný rozsah zástavby je však potřeba řešit jejich zkapacitnění.

Nová kanalizace je navrhována v rámci navrhované zástavby a k doposud neodkanalizovaným objektům, jako oddílná, v případě nepříznivých výškových poměrů s přečerpáváním. Kanalizace je navrhována jako rozšíření stávajícího kanalizačního systému. Bude ukládána přednostně do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Dešťové vody sídla budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem, na vlastním pozemku, případně zádržemi v záchytných akumulacích jímkách s přepadem do dešťové kanalizace a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály. Odvádění dešťových vod musí být řešeno v souladu s §5 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, v platném znění.

Navrhovaná řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ - KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

NÁVRH ROZVODNÉ SÍTĚ VN

Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby, proto je nutno provést jejich posílení.

Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el. energie je následující:

Lokality B-1, B-2, B-3, B-4

Stávající trafostanice TS-T1, TS-T2

Lokality B-5, B-6, B-7, B-15

Osazení nové trafostanice **TS-T3** - nová trafostanice

Lokalita OV-8

Stávající trafostanice TS-T1

Lokalita VS-9

Osazení nové trafostanice **TS-T3** - nová trafostanice

Zokružováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ - KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci Doubravice je provedena plynofikace, jako převažující způsob vytápění je tedy použití plynového vytápění. Nové středotlaké plynovody budou budovány v rámci navrhované zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Středotlaké plynovody k nově navrženým lokalitám budou ukládány přednostně do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství.

Plynofikací obce je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv a tím také k podstatnému zlepšení životního prostředí a omezení úniku škodlivých emisí do ovzduší.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTOVÁNÍ - KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie (vyjma větrných elektráren). Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Plynofikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

DÁLKOVODY HOŘLAVÝCH KAPALIN

Řešeným územím prochází v jeho severní části katodově chráněná trasa produktovodu, včetně ochranného pásma. Dále je v řešeném území v ochranném pásmu produktovodu umístěna šachta a stanice katodové ochrany s elektrickým vedením a s ochranným pásmem anodového uzemnění.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh občanského vybavení spočívá v rozšíření stávajících ploch v centrální části obce, které jsou užívány ve veřejném zájmu. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je podporována možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plocha veřejných prostranství je v návrhu vymezena jako součást plochy bydlení B-6, která má výměru větší než 2ha. Koncepte veřejných prostranství v obci zůstane zachována. V sídle Doubravice se jedná zejména o návesní prostor tvořený vodní plochou, veřejnou zelení a komunikacemi.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku a tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele. Návrh nevymezuje žádné monofunkční ani samostatné plochy pro nakládání s odpady, např. skládek, spaloven, třídění odpadu.

e) 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

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V nezastavěném území je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazující na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Při zalesňování budou využívány autochtonní (geograficky původní) dřeviny. Nebude zalesňována zemědělská půda s I. a II. třídou ochrany. Dále je v nezastavěném území umožněno zřízení vodních ploch a umístění dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, podmíněně realizace komunitního kompostování, polních hnojišť za splnění zákonných podmínek, budování komunikací a cyklotras, apod.

Návrh opatření:

- je třeba věnovat ochranu veškeré zeleni v krajině, a to jak plošně, tak především rozptýlené, která se významně podílí na tradiční podobě území, např. charakteristická stromořadí na březích a hrázích rybníků, mokřadní vegetace a početné solitérní dřeviny;
- pro všechny výsadby v krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod., podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území, zajistit dobrý zdravotní stav, dbát na příznivé krajinné působení a bránit jejich snížení;
- minimalizovat úpravy porostních okrajů;
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků; nerozšiřovat ornou půdu;
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům průchodnost krajiny.

Vymezení ploch v krajině

Územní rozsah nezastavitelného území je vymezen v grafické části dokumentace. Charakter krajiny na území obce Doubravice lze rozdělit na následující charakteristické plochy s rozdílným způsobem jejich využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - řešením ÚP jsou vytvořeny podmínky pro zachování a obnovu přirozených ekologických a krajinných funkcí vodních toků a vodních ploch.

- koncepce odkanalizování obce zajišťuje podmínky zejména pro ochranu před znečištěním vod;
- stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat, je potřeba i nadále provádět údržbu vegetace a přizpůsobovat způsob obhospodařování pozemků charakteru vodotečí a vodních ploch.

Plochy lesní - plochy lesní jsou v území stabilizované. V rámci podmínek využití lesních ploch je zajištěno zejména:

- zachování ekologické rovnováhy;
- zachování krajinného rázu;
- v rámci hospodaření zamezit erozním účinkům.

Plochy zemědělské - územní plán nevymezuje nové zemědělské plochy. Podmínky a zásady pro ochranu ZPF jsou zejména:

- při hospodaření na plochách ZPF uplatňovat ekologické zásady;
- na zemědělských plochách je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé půdy rozdělit vzrostlou zelení;
- snižovat podíl orné půdy na erozi ohrožených pozemcích například zatravněním atd.

Plochy smíšené nezastavěného území – Územní plán Doubravice vymezuje novou plochu smíšenou nezastavěného území s označením SN-16. Jedná se o plochu, která je v současnosti využívána jako plocha dopravní infrastruktury drážní. Po přeložení železnice bude plocha zařazena do ploch smíšených nezastavěného území.

V rámci využívání ploch smíšených nezastavěného území je třeba zajistit podmínky pro zachování ekologické rovnováhy, krajinného rázu, zamezení erozním účinkům a pro zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištím.

viz. kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby

vhodné vegetace. ÚSES se pro účely této ÚPD rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť jednotlivých prvků ÚSES (biocentra, biokoridory), která stavem svých podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného geofundu krajiny a zároveň umožňuje migraci zvěře a živočichů.

Ekologický význam ÚSES:

- biologický - ochrana stávajících stanovišť pro biotu v celém řešeném území
- krajinnotvorný - ochrana celkového krajinného prostředí
- estetický - ochrana členitosti krajiny v bezlesí

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- u vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcese v jejich blízkosti
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridor NBK117, a to od východu směrem na západ jižně pod sídlem Doubravice. Biokoridor navíc zahrnuje lokální biocentrum LBC1305, což je lesní komplex na jihozápadní hranici řešeného území. Z něj vychází lokální biokoridor LBK0202 severním směrem podél dráhy. Další lokální biokoridor LBK0203 vyúsťuje z NBK117 jižním směrem, podél silnice III/1562.

Nadregionální biokoridor NBK117 je v souladu se ZÚR Územním plánem Doubravice zpřesněn. V místě, kde NBK navazuje na jižní část zastavěného území obce, je biokoridor rozšířen jižním směrem, tak aby splňoval minimální požadované parametry (šíře 40m). Dále je do tohoto koridoru nově vloženo lokální biocentrum s označením LBC1 o výměře 3ha (na pozemcích 121/1; 121/2; 121/3; 121/27; 121/28; 121/30 při východním okraji řešeného území).

Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru převzatá z ÚAP byla do územního plánu upravena tak, aby nezasahovala do stávající i navržené zástavby.

Do řešeného území zasahuje významný krajinný prvek – lipová alej podél silnice na Nedabyly.

TABULKA PRVKŮ ÚSES (značení prvků je převzato z Územně analytických podkladů)

POŘADOVÉ ČÍSLO PRVKU	NÁZEV	CHARAKTER PRVKU	VÝZNAM
LBC1305	Hlubočice	Biocentrum	Lokální
NK117	Hlubocká Obora	Biokoridor	Nadregionální
LBK0203	K Suchému dvoru	Biokoridor	Lokální
LBK0202	Pod Horou – U Hájovny	Biokoridor	Lokální
LBC1	K Suchému dvoru	Biocentrum navržené	Lokální

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny.

TABULKA INTERAKČNÍCH PRVKŮ

POŘADOVÉ ČÍSLO PRVKU	NÁZEV	CHARAKTER PRVKU	VÝZNAM
IP0338	silnice Doubravice - Nedabyly	Interakční prvek	Vymezený

Podmínky využití pro prvky ÚSES mají 2 základní funkce:

- 1) Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES
- 2) Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.

Podrobněji viz kapitola f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V návrhu je uvažováno s postupným zvyšováním ekologické stability krajiny. V návrhu ÚP je umožněno postupné zalesňování a převádění ekologicky nestabilních ploch na plochy se způsobem využití s vyšší ekologickou stabilitou.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V návrhu ÚP Doubravice je umožněn rozvoj turistických a cykloturistických tras.

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Řešené území patří do povodí řeky Malše (čhp 1-06-02-077) a jejího bezejmenného pravostranného přítoku. Řeka protéká západně pod řešeným územím. Do řešeného území zasahují její záplavová území.

Uvnitř tohoto území je možné pouze rozšiřování ploch, které budou zabraňovat především vodní erozi, vhodná krajinná revitalizační opatření (např. plochy s travním porostem, zalesněné plochy, budování protierozních a vsakovacích nádrží, výstavba a údržba suchých poldrů, apod.). Dále má řeka stanovenou zvláštní povodeň (průlomovou vlnu při porušení VD Římov ve dvou variantách a VD Lipno I).

Protipovodňové opatření

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Dále se doporučují vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. V zaplavovaném území podél toku budou navrženy trvalé travní porosty s vyloučením orné půdy.

Navrhuje se protipovodňové opatření pro odvádění srážkových vod ze západní části obce jihozápadně do bezejmenného přítoku Malše (v souběhu s produktovodu a mimo jeho trasu). Odvádění vod bude řešeno otevřeným příkopem, v místě křížení liniových investic se zatrubněním. Realizace dalších protipovodňových opatření zůstává i nadále připuštěna v rámci způsobu využití jednotlivých ploch, aniž by tato opatření byla územně stabilizována. Pro případ překryvu protipovodňových opatření s jinými plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území,...) je ve stanovených podmínkách pro využití těchto ploch uvedeno jako přípustné využití zřizování protipovodňových a protierozních opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.

Realizace veřejně prospěšných opatření v úseku ve střetu s produktovodem bude řešeno v koordinaci se správcem produktovodu za dodržení podmínek stanovených ve vládním nařízení č. 29/1959 Sb., a všech souvisejících předpisů.

Pro realizaci staveb na ploše B-4 je stanovena podmínka zajištění ochrany proti přívalovým dešťům na vlastním pozemku, kterou zajistí investor.

Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Návrh územního plánu Doubravice vymezuje plochy rekreace – přestavba z plochy bydlení - v návaznosti na návrhovou plochu dopravní infrastruktury.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh územního plánu Doubravice nevymezuje nové plochy pro těžbu nerostů.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití, přípustného, nepřípustného, popř. podmíněného využití, využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z grafické části je patrné členění řešeného území do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícím způsob využití.

Definice použitých pojmů

Obecně

Podmínky využití u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy možné, že již stávající zástavba není v souladu s podmínkami využití umožňující změny současného stavu.

Pro případ, že by území bylo řešené regulačním plánem, lze považovat tyto podmínky využití jako doporučené zadání a mohou být v průběhu zpracování RP upraveny. Do doby zpracování RP jsou podmínky využití ÚP závazné.

Plošné podmínky využití

Celková zastavěnost plochy

- **veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým stavebním parcelám**
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmout původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Výškové podmínky využití území

Výšková hladina zástavby

- výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5 m;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky

0 - 1 m;

- maximální výškou se rozumí výška budovy do hřebene v metrech (měřeno od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem ke hřebeni)

Plochy bydlení	B
- stav	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných a bytových domech.	
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m ² . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Podmíněně přípustné využití	
Výstavba nových rodinných domů, za podmínky, že nebudou oddělovány parcely menší než 800 m ² . Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. třídy, III. třídy a dráhy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 800 m ²
Výškové podmínky využití území	
Výšková hladina zástavby <i>Maximální výška zástavby musí respektovat ochranné pásmo letiště Planá s výškovým omezením staveb.</i>	stávající nebo s možností dostavby na maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví (maximální výška 9,5m)

Plochy bydlení	B-1, B-2, B-3, B-4, B-5, B-6, B-7, B-15
- návrh	
Hlavní využití	
Bydlení v rodinných domech.	
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m ² . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Podmíněně přípustné využití	
Na plochách, které jsou soustředěny podél silnic II. třídy, III. třídy a dráhy a jsou zatíženy hlukem, bude možné bydlení za podmínky, že hluková zátěž bude odstraněna či nebude překračovat hygienické limity z hlediska hluku. V rámci následujících stavebních řízení je nutno posoudit toto případné zasažení hlukem a na základě toho budou navržena i potřebná technická opatření.	
Plochy B-1, B-2, B-3, B-4, B-5 ležící v ochranném pásmu produktovodu jsou podmíněně přípustné za splnění podmínek	

<p>vyplývající z tohoto ochranného pásma. Plochy B-2, B-3, B-5 jsou podmíněně přípustné za podmínky respektování poddolovaného území. Na ploše B-4 je realizace stavby podmíněně přípustná pouze za podmínky, že investor zajistí ochranu proti přívalovým deštům na vlastním pozemku.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).</p>	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²
Výškové podmínky využití území	
Výšková hladina zástavby <i>Maximální výška zástavby musí respektovat ochranné pásmo letiště Planá s výškovým omezením staveb.</i>	1 nadzemní podlaží + podkroví (maximální výška 9,5m)

Plochy občanského vybavení - stav	OV
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
<p>Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.</p>	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 45% (u sportovních ploch stávající nebo max. 90%)
Výškové podmínky využití území	
Výšková hladina zástavby <i>Maximální výška zástavby musí respektovat ochranné pásmo letiště Planá s výškovým omezením staveb.</i>	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví (maximální výška 12,5m)

Plochy občanského vybavení - návrh	OV-8
Hlavní využití	
Občanské vybavení.	
Přípustné využití	
<p>Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, zejména spojeného se sportovním využitím (zařízení pro tělovýchovu a sport, drobný prodej, občerstvení, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství).</p>	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	

Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 90%
Výškové podmínky využití	
Výšková hladina zástavby <i>Maximální výška zástavby musí respektovat ochranné pásmo letiště Planá s výškovým omezením staveb.</i>	2 nadzemní podlaží + podkroví (maximální výška 12,5m)

Plochy výroby a skladování - stav	VS
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
U ploch pro výrobu a skladování jsou nepřipustné všechny činnosti, které svými nepříznivými vlivy zasahují mimo hranice vlastního pozemku (mimo daný způsob využití).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 65%
Výškové podmínky využití území	
Výšková hladina zástavby <i>Maximální výška zástavby musí respektovat ochranné pásmo letiště Planá s výškovým omezením staveb.</i>	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (maximální výška 11,5m)

Plochy výroby a skladování - návrh	VS-9
Hlavní využití	
Výroba a skladování včetně zemědělských staveb.	
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
U ploch pro výrobu a skladování jsou nepřipustné všechny činnosti, které svými nepříznivými vlivy zasahují mimo hranice vlastního pozemku (mimo daný způsob využití).	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky využití území	
Celková zastavěnost plochy	maximálně 65%
Velikost stavebních parcel	minimálně 1000 m ²
Výškové podmínky využití území	
Výšková hladina zástavby <i>Maximální výška zástavby musí respektovat ochranné pásmo letiště Planá s výškovým omezením staveb.</i>	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (maximální výška 11,5m)

Plochy technické infrastruktury - stav, návrh	TI TI – 14
--	-----------------------

Hlavní využití
Technická infrastruktura.
Přípustné využití
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, protipovodňových opatření, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch jsou pozemky související dopravní infrastruktury.
Nepřípustné využití
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).

Plochy rekreace - stav, přestavba	R, R10
Hlavní využití	
Rekreace.	
Přípustné využití	
Plochy rekreace zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami. S přihlédnutím k poloze v blízkosti plochou dopravní infrastruktury DI-11 na této ploše nedoporučujeme novou výstavbu. Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření max. o 25% současně zastavěné plochy (dle kolaudačního rozhodnutí bez zpevněných ploch a teras). V těchto plochách bude umožněna stavba nových objektů vyžadujících ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po prokázání splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.	
Podmíněně přípustné využití	
Plocha R-10 ležící v ochranném pásmu produktovodu je podmíněně přípustná za splnění podmínek vyplývajících z tohoto ochranného pásma.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Typy podmínek	Podmínky pro výstavbu
Plošné podmínky využití území	
Celková zastavěnost plochy	stávající nebo maximálně 35%
Výškové podmínky využití území	
Výšková hladina zástavby <i>Maximální výška zástavby musí respektovat ochranné pásmo letiště Planá s výškovým omezením staveb.</i>	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví (maximální výška 7,5m)

Plochy veřejných prostranství - stav, návrh	VP
Hlavní využití	
Veřejný prostor s převládající funkcí zeleně.	
Přípustné využití	
Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.	

Nepřípustné využití
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Plochy dopravní infrastruktury - návrh	DI-11, DI-12, DI-13
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
Plochy silniční a drážní dopravy zahrnují silniční pozemky dálnice a silnic II. třídy, místních komunikací a železnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (železnice), například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, apod.) bezprostředně související s daným využitím technické infrastruktury a obsluhy území.	
Podmíněně přípustné využití	
Plochy DI-11, DI-12, D13 ležící v ochranném pásmu produktovodu jsou podmíněně přípustné za splnění podmínek vyplývajících z tohoto ochranného pásma.	
Plocha DI-12 je podmíněně přípustná za podmínky respektování poddolovaného území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - stav	DS
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic II. a III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, apod.) bezprostředně související s daným využitím technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy dopravní infrastruktury - drážní - stav	DD
Hlavní využití	
Zajištění dopravní přístupnosti a obsluha řešeného území dopravní infrastrukturou.	
Přípustné využití	
Plochy drážní dopravy zahrnují pozemky železnice, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny - například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například železniční zastávky. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti bezprostředně související s daným využitím, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy vodní a vodohospodářské - stav	V
Hlavní využití	
Vodní toky a plochy.	
Přípustné využití	
Chovné rybníky, rekreační nádrže a ostatní vodní díla, plochy, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu, realizace ÚSES, doprovodná zeleň, břehové porosty. Je možno zřizovat přemostění a lávky, stavidla a hráze, krmná zařízení pro chovné rybníky a výstavbu technické infrastruktury, dále je možné zřizovat pro rekreační vodní plochy mola a jiná sportovní zařízení, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy zemědělské - stav	Z
Hlavní využití	
Intenzivní a extenzivní hospodaření se zemědělskými travními porosty a ornou půdou nebo činnosti a zařízení, které s tímto hospodařením souvisí.	
Přípustné využití	
Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady, ornou půdu a plochy lesní), zřizovat a provozovat na těchto územích sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), dále pěší, cyklistické a účelové komunikace, komunikace pro jízdu s potahem, na kole a pro jízdu na lyžích a na saních, dostavby a přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku, zřizování vodních nádrží, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny.	
Podmíněné využití	
Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek. Zalesňování za podmínky, že plocha navazuje na stávající lesní plochy a zalesněním dojde k ucelení lesních ploch a dále za podmínky že se nebude jednat o plochu s I. a II. třídou ochrany ZPF. Okolo polních cest lze realizovat výsadby alejí za splnění podmínky žádných hrubých terénních úprav.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

Plochy lesní - stav	L
Hlavní využití	
Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.	
Přípustné využití	
Činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny. Dále účelové komunikace naučné stezky, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních. Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody (krmelce, posedy a oplocenky), nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněné využití	
Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za splnění podmínky, že nárůst plochy nepřesáhne max. 20 % z prvotně zkolaudované plochy. Oplocení možné jen v případě oplocení lesních školek, obor a ochrany porostů před zvěří. Realizace výstavby rozhliden za podmínky, že nedojde k narušení přírodních dominant anebo k významnému zásahu do porostů.	
Nepřípustné využití	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených.	

Plochy smíšené nezastavěného území - stav, návrh	SN, SN-16
Hlavní využití	
Využívání převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.	
Přípustné využití	
<p>Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce biokoridorů.</p> <p>Na plochách zařazených mezi prvky ÚSES je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.</p> <p>Na plochách nezařazených mezi prvky ÚSES je navíc přípustné umísťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Na plochách nezařazených do systému ÚSES je rovněž možné zřízení menších vodních ploch a zalesnění.</p> <p>Přípustné je provádět na těchto územích změny kultur (na pastviny, louky, sady) za splnění všech zákonných podmínek. Umožňuje se výsadba alejí a ochranné zeleně. Lze povolovat lesnické, myslivecké a rybníkářské činnosti (krmelce, posedy, oplocenky, sklady krmiva u rybníků).</p>	
Podmíněné využití	
<p>Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.</p> <p>Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak, aby byl biokoridor co nejméně narušován. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.</p>	
Nepřípustné využití	
<p>Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.</p> <p>Nepřípustné jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES a dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných. Pro jakékoliv stavby mimo hlavní funkce a přípustné je toto území nezastavitelné (například sklady, chaty, chalupy).</p>	

V případě překryvu prvků územního systému ekologické stability s plochami s rozdílným způsobem využití (plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy smíšené nezastavěného území) jsou platné stanovené podmínky pro využití plochy prvků ÚSES.

Biocentra (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
<p>Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability.</p> <p>Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biocenter.</p> <p>Přípustné jsou rovněž stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny, stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky a nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství.</p>
Podmíněně přípustné využití
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby související dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží, ČOV, atd., za splnění podmínky nejmenšího zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití
Změny způsobu 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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biocenter, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich.
Biokoridory (jedná se o funkci překryvnou)
Hlavní využití
Posílení či zachování funkčnosti ÚSES.
Přípustné využití
Je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability. Jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných biokoridorů. Dále je přípustné současné využití a využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů a přirozenou skladbu bioty, odpovídající trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.
Podmíněně přípustné využití
Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., nejkratší křížení technické infrastruktury s biokoridorem je umožněno tak, aby byl biokoridor co nejméně narušován. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů a narušení funkčnosti biokoridoru. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.
Nepřípustné využití
Změny způsobu 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), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny způsobu využití, které by znemožnily nebo ohrozily funkčnost biokoridorů, nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začleněným do nich.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Navrhovaný způsob využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy nebo tuto hygienickou zátěž vyloučí.

PODMÍNKA VYBUDOVÁNÍ INFRASTRUKTURY

Podmínkou realizace staveb je předchozí vybudování jednotlivých sítí infrastruktury.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB VE VZDÁLENOSTI 50M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby lze umístit v minimální vzdálenosti 20 - 25m od kraje lesa.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravy

V návrhových plochách v blízkosti koridorů dopravní infrastruktury a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení platí – hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). To znamená, že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb.

Stávající objekty zemědělského areálu nejsou využívány k živočišné výrobě.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory pro dopravní infrastrukturu jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby této infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění této stavby v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v Hlavním výkresu – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
D-1	Návrh plochy pro dopravní infrastrukturu – dálnici D3 a IV. tranzitní železniční koridor	Doubravice u Nedabyle
D-2	Návrh plochy pro dopravní infrastrukturu – přeložku silnice II/156	Doubravice u Nedabyle
D-3	Návrh plochy pro dopravní infrastrukturu – přeložku železnice	Doubravice u Nedabyle
E-1	Návrh plochy pro technickou infrastrukturu - trafostanici T3 včetně el. vedení VN 22 kV	Doubravice u Nedabyle

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
PO	Návrh plochy pro technickou infrastrukturu – protipovodňové opatření k odvádění srážkových vod ze západní části obce jihozápadně do bezejmenného přítoku Malše	Doubravice u Nedabyle

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

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

Další VPS a VPO, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou v ÚP Doubravice navrhovány.

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

Návrhem Územního plánu Doubravice nedochází k potřebě stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona.

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

Návrh ÚP Doubravice vymezuje plochu bydlení dle označení B-6, u které je nutné prověření změn jejího využití územní studií. Lokalita bude prověřena územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

U této navržené plochy bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 10 let od vydání této územně plánovací dokumentace.**

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

Výroková část územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST 20 stran

GRAFICKOU ČÁST

1. Výkres základního členění území 1: 5 000
2. Hlavní výkres 1 : 5 000
3. Hlavní výkres - dopravní a technická infrastruktura 1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

2 ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) postup při pořizování územního plánu

- Řešeným územím územního plánu Doubravice (*dále jen „ÚP Doubravice“*) je celé správní území obce Doubravice, které zahrnuje jedno katastrální území – Doubravice u Nedabyle. ÚP Doubravice je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí, pro kterou se tento ÚP pořizoval, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP Doubravice dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námítky z procesu projednávání.
- O pořízení ÚP Doubravice rozhodlo Zastupitelstvo obce Doubravice na svém zasedání dne 16.4.2009 a určilo zastupitele pro spolupráci s pořizovatelem. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále jen „stavební zákon“*) obcí Doubravice. Protokol o předání pořizování byl podepsán dne 16.11.2009.
- Projektantem ÚP Doubravice je Projektový ateliér AD, s.r.o., Husova 4, České Budějovice, Ing. arch. Jaroslav Daněk, ČKA 00 279.
- Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky pro zpracování ÚP Doubravice. Návrh zadání byl projednán a upraven v souladu s § 47 stavebního zákona. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Doubravice usnesením č. 1/2011 dne 13.1.2011.
- Společné jednání o návrhu ÚP Doubravice, zpracovaného podle stavebního zákona vyhlášky č. 500/2006 Sb., proběhlo dne 11.7.2011. V rámci společného jednání bylo uplatněno 9 stanovisek, z nichž 2 obsahovaly požadavky, které byly respektovány. Dále byl po společném jednání uplatněn požadavek obce, který byl respektován.
- Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 30.12.2011 pod č.j.: KUJCK/46240/2011/OREG/2 své stanovisko, ve kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona.
- Vzhledem k tomu, že na základě požadavku obce, který byl uplatněn po společném jednání byla nutná úprava vymezení nadregionálního územního systému ekologické stability, požádal pořizovatel o stanovisko Krajský úřad – Jihočeský kraj a Ministerstvo životního prostředí. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje stavebního řádu a investic v této věci svolal jednání, na kterém byla dohodnuta úprava vymezení prvků územního systému ekologické stability, která byla následně promítnuta do návrhu pro veřejné projednání.
- Oznámení o zahájení řízení o ÚP Doubravice podle § 52 stavebního zákona ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Doubravice a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 37 dnů (od 6. února 2013 do 19. března 2013). Oznámení spolu s návrhem ÚP Doubravice bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Doubravice a statutárního města České Budějovice. Veřejné projednání proběhlo dne 11. března 2013. V rámci veřejného projednání byly písemně podány 3 připomínky a 14 námitek dotčených osob podle § 52 stavebního zákona. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání zaslal pořizovatel v souladu s § 53 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění jejich stanovisek. V řádné lhůtě bylo uplatněno 6 stanovisek, která byla všechna souhlasná. Vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách, včetně odůvodnění, je součástí tohoto opatření obecné povahy.

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

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR 2008

Dle PÚR leží řešené území uvnitř oblasti OB 10, kterou ÚP Doubravice respektuje. Dále je dotčeno multimodálním koridorem M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, který v sobě zahrnuje územní koordinaci koridorů konvenční železniční dopravy AGC a AGTC C-E 551, dálničního a silničního koridoru D3 a R3, splavnění Vltavy do

Českých Budějovic, plochu mezinárodního letiště a veřejného logistického centra. Dále do řešeného území zasahuje koridor konvenční železnice TEN-T ŽD4 a vybraná varianta dálnice D3. Obě tyto stavby jsou v návrhu ÚP Doubravice zpřesněny – dálnice D3 dle na základě projektové dokumentace pro územní rozhodnutí na stavbu „D3 stavba 0310/II Hodějovice – Třebonín“ (projektant Valbek, s.r.o., Liberec) a IV. tranzitní železniční koridor na základě Technické a ekonomické studie Horní Dvořiště, st. Hranice – České Budějovice (projektant IKP Consulting Engineers, s.r.o., Praha). Stavby jdou v k.ú. Doubravice v těsném souběhu, proto jsou zakresleny do jedné plochy technické infrastruktury. Do řešeného území dále zasahují jevy spojené s provozem letiště Planá L3, které ÚP Doubravice respektuje.

Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6, specifické oblasti SOB01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Rozvojová oblast České Budějovice

Na území Jihočeského kraje je vymezena jedna rozvojová oblast republikového významu dle Politiky územního rozvoje ČR 2008, a to OB10 České Budějovice. Dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které upřesňují její vymezení, leží obec Doubravice uvnitř této rozvojové oblasti.

Koridory a plochy dopravy republikového významu

D-1: Dálnice D3 - na území Jihočeského kraje je koridor pro dálnici kontinuálně vymezen od Čekanic na severovýchodním okraji Tábora, kde navazuje na již vybudovaný úsek směrem na Prahu až po mimoúrovňovou křižovatku Dolní Třebonín, kde návrh dálnice D3 přechází v návrh rychlostní silnice R3. Koridor dálnice D3 prochází řešeným územím, v rámci návrhu Územního plánu Doubravice je tento koridor zpřesněn.

D-3: IV. tranzitní železniční koridor - tento železniční koridor je na území Jihočeského kraje kontinuálně vymezen koridorem pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v úseku od hranice se Středočeským krajem přes České Budějovice až po Horní Dvořiště a státní hranici s Rakouskem. Řešeným územím prochází úsek D3/6 České Budějovice – Horní Dvořiště (státní hranice). V rámci návrhu Územního plánu Doubravice je tento koridor zpřesněn.

D-42: Silnice II/156 – záměr obsahuje komplexní řešení silnice II/156 v úseku České Budějovice (mimoúrovňová křižovatka Nové Hodějovice) – Nové Hradky (státní hranice s Rakouskem) formou obchvatů, přeložek a homogenizací silnice II. třídy. Řešeným územím prochází úsek D42/1, úsek České Budějovice (mimoúrovňová křižovatka s dálnicí D3 Hodějovice) – Nová Ves, jižní obchvat Doubravice, severní obchvat Nové Vsi, šíře koridoru 100m. Z důvodu kolize koridoru se stávající zástavbou (zejména na území sousední obce Nedabyle) je koridor v jihovýchodní části řešeného území zpřesněn.

Nadregionální biokoridory

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují koridory nadregionálních biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability na území Jihočeského kraje. Do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor **Hlubocká obora - K118**. Tento koridor nemá v úseku ležícím ve správním území obce Doubravice požadované parametry. Z tohoto důvodu je Územním plánem Doubravice zpřesněn na šíři 40m (v souladu se ZÚR) a dále je do něj vloženo lokální biocentrum o velikosti 3ha.

Základní typ krajiny podle způsobu využívání

Celé řešené území je zařazeno do kategorie **ObKR 15 – Lišovský práh – západní Třeboňsko**.

Řešené území je tvořeno krajinou lesoplní, kde se střídá zemědělská krajina s lesní krajinou. Při využívání těchto typů krajiny je nutno nelikvidovat vegetační prvky nezastavěného území a udržet tak historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny, nepovolovat necitlivé umístění a vzhled nové zástavby s ohledem na okolní krajinu, zachovat historicky prověřenou strukturu zemědělské krajiny a nevnášet do prostředí nepůvodní a cizí architektonické a urbanizační prvky.

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vyplývají pro řešení ÚP Doubravice následující požadavky:

- *koridory veřejné dopravní infrastruktury republikového významu: D1 – dálnice D3, D3 – IV. tranzitní železniční koridor. Oba tyto koridory jsou návrhem územního plánu zpřesněny (v rozsahu řešeného území).*
- *koridor veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu: D42 – silnice II/156. Koridor je návrhem územního plánu zpřesněn (v rozsahu řešeného území).*
- *koridor nadregionálního biokoridoru v rámci územního systému ekologické stability: 117 – Hlubocká obora K118 – v rámci územního plánu zpřesněn na základě výsledků z jednání ve věci vymezení ÚSES na území obce Doubravice v souvislosti s právě pořizovaným ÚP (ze dne 21.3.2012, č.j.: KUIJK 8317/2012 OREG/1)*
- *ochranné pásmo letiště Planá s výškovým omezením staveb*

Návrh není v rozporu s uvedenými dokumentacemi.

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska širších územních vztahů návrh ÚP Doubravice nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Sousedními obcemi jsou – Nedabyle, Nová Ves, Staré Hodějovice, Vidov. Návrh územního plánu je koordinován s územními plány, popř. změnami těchto obcí a je zpracován tak, že respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní i technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability (lokální prvky ÚSES jsou zakresleny pouze v rámci katastrálního území Doubravice u Nedabyle včetně návazností na sousední katastrální území). Tyto návaznosti jsou zobrazeny ve Výkrese širších vztahů.

V návrhu ÚP Doubravice je řešena plocha dopravní infrastruktury určená pro silnici II/156, tato plocha je vymezena na základě ZÚR, vzhledem k tomu, že ÚPnSÚ Nedabyle byl pořízen před vydáním ZÚR, musí být do souladu se ZÚR uveden ÚPnSÚ Nedabyle, proto není ÚP Doubravice v rozporu.

Širší vztahy – zajištění potřeb veřejné infrastruktury

Dálnice D3: řešeným územím je vedena trasa budoucí dálnice D3, respektive D1/6, úsek Borek – Dolní Třebonín, úsek je vymezen pro novou stavbu dálnice. Obvyklá šíře koridoru se stanovuje na 600m s rozšířením v místě předpokládaných mimoúrovňových křižovatek a pro napojení dnešní silnice I/3 (v budoucnu II/603) v předpokládané mimoúrovňové křižovatce Krasejovka. V katastrálním území Doubravice u Nedabyle je tento koridor zpřesněn na základě dokumentace k územnímu rozhodnutí. V rámci výstavby dálnice je dále nutná přeložka stávající trati, která částečně zasahuje do řešeného území v jeho severní části a pokračuje v k.ú. Staré Hodějovice.

IV. tranzitní železniční koridor: IV. tranzitní železniční koridor - tento železniční koridor je na území Jihočeského kraje kontinuálně vymezen koridorem pro stavbu veřejné dopravní infrastruktury v úseku od hranice se Středočeským krajem přes České Budějovice až po Horní Dvořiště a státní hranici s Rakouskem. Na území k.ú. Doubravice u Nedabyle je tento koridor zpřesněn.

Silnice II/156: řešeným územím prochází silnice II. třídy. Záměr ZÚR obsahuje komplexní řešení silnice II/156 v úseku České Budějovice (mimoúrovňová křižovatka Nové Hodějovice) – Nové Hrady (státní hranice s Rakouskem) formou obchvatů, přeložek a homogenizací silnice II. třídy, záměr je vymezen těmito dále popsanými samostatnými úseky: D42/1, úsek České Budějovice (mimoúrovňová křižovatka s dálnicí D3 Hodějovice) – Nová Ves, jižní obchvat Doubravice, severní obchvat Nové Vsi, šíře koridoru 100m. V návrhu ÚP Doubravice je řešena plocha dopravní infrastruktury určená pro silnici II/156, tato plocha je vymezena na základě ZÚR, vzhledem k tomu, že ÚPnSÚ Nedabyle byl pořízen před vydáním ZÚR, musí být do souladu se ZÚR uveden ÚPnSÚ Nedabyle, proto není ÚP Doubravice v rozporu.

Silnice III/1562: silnice III. třídy procházející řešeným územím má dostatečné parametry pro zpřístupnění nově navržených ploch pro zástavbu v obci Doubravice. Silnice částečně zasahuje i do sousedních katastrálních území Staré Hodějovice a Nedabyle, kde se napojuje na silnici II/156.

Letiště České Budějovice: jedná se o plochu nadmístního významu pro dopravu - letiště celostátního významu s mezinárodním provozem na území obce Planá u Českých Budějovic, v prostoru stávajícího areálu bývalého vojenského letiště. Plocha je vymezena z důvodu zabezpečení kvalitativně vyšší úrovně spojení v rámci transevropského multimodálního koridoru a zajištění snazší dostupnosti letecké dopravy v regionu.

Vlakové a autobusové nádraží: vlakové a autobusové nádraží pro obyvatele Doubravice je zajištěno v krajském městě České Budějovice.

Produktovod: řešeným územím prochází stávající produktovod. Ze sousedních obcí je dotčen Vidov a Staré Hodějovice.

Občanské vybavení: pro umístění dětí do mateřských škol bude i nadále využíváno převážně zařízení v krajském městě. Docházka do základní školy – 1. stupeň – škola v Nedabyle, popř. v Českých Budějovicích. Docházka do základní školy – 2. stupeň – v Českých Budějovicích. Vyšší občanská vybavenost středních a odborných škol je zajišťována v Českých Budějovicích.

Služby sociální péče, soc. prevence a sociální poradenství budou i nadále pokryty převážně v Českých Budějovicích.

Poskytování zdravotních služeb (včetně lékáren) je zajištěno v Českých Budějovicích.

Obecní úřad Doubravice se nachází přímo v obci Doubravice.

Pošta pro obec Doubravice se nachází v Českých Budějovicích 6 (Mladé).

V Českých Budějovicích se nachází také Stavební úřad, Finanční úřad, Matrika, Úřad práce, Živnostenský úřad, Katastrální úřad, ...

Obec Doubravice spadá pod Policii ČR se sídlem služebny v Boršově nad Vltavou.

Hasičský záchranný sbor má sídlo v Českých Budějovicích, obec disponuje pouze Svazem dobrovolných hasičů.

V Doubravici je pouze prodejna základních potravin a prodej masa a uzenin. Prodej s rozšířeným nebo specializovaným sortimentem využívají občané v Českých Budějovicích. Tento trend zůstane zachován i do budoucna.

V obci je provozováno pohostinství se sálem. Kapacita pro pokrytí potřeb uvažovaného nárůstu obyvatel je dostatečná, obec má záměr na rozšíření víceúčelového objektu.

V obci se nachází stávající hřiště, návrh územního plánu navíc vymezuje novou plochu pro jeho rozšíření. Dále mohou občané využívat sportovní zařízení ve Starých Hodějovicích a Českých Budějovicích.

Širší vztahy – návaznost prvků územního systému ekologické stability

Z hlediska ÚSES nekoliduje ÚP Doubravice s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

c) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

ÚP Doubravice je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje zejména plochy bydlení) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržení ploch veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (např. vymezené plochy výroby a skladování, občanského vybavení, dopravní a technická infrastruktura) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení plochy občanského vybavení). Navržené řešení

uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v nezastavěném území vymezovány zastavitelné plochy (s výjimkou ploch dopravní infrastruktury), zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřují přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení a s ohledem na míru využití zastavěného území.

ÚP Doubravice koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Řešení ÚP Doubravice reagovalo na stanoviska dotčených orgánů, která hájí ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v několika lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůstek počtu obyvatel v obci, je pro obec přínosem.

ÚP Doubravice je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - územní plán respektuje památkově hodnotné stavby, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostředí jako je náves, další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod. Dále ÚP Doubravice stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch. U některých ploch určených k zastavění obytnou zástavbou stanovena povinnost pořízení územní studie, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mimo jiné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Stanovení podmínek pro využití ploch uvedené v ÚP Doubravice, popř. v následných územních studiích, zajišťuje co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a zachování urbanistických hodnot tohoto území.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán v souladu - návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny, rovněž jednoznačně stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území.

ÚP Doubravice je v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. ÚP stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále svým řešením stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (stanovil podmínky rozvoje a zároveň navrhl nové zastavitelné plochy v dosahu technické i dopravní infrastruktury).

d) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

ÚP Doubravice byl zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb.

- obsah textové dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- grafická část územního plánu je zpracována dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., a to v měřítku 1:5 000, Výkres širších vztahů je v měřítku 1:50 000.

Soulad ÚP Doubravice s vyhláškou č.501/2006 Sb.

NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE ÚP	NÁZVY PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE VYHLÁŠKY 501/2006 Sb.	ZDŮVODNĚNÍ
Plochy bydlení (B)	Plochy bydlení (§4)	- soulad s vyhláškou
Plochy občanského vybavení (OV)	Plochy občanského vybavení (§6)	- soulad s vyhláškou
Plochy výroby a skladování (VS)	Plochy výroby a skladování (§11)	- soulad s vyhláškou
Plochy technické infrastruktury (TI)	Plochy technické infrastruktury (§10)	- soulad s vyhláškou
Plochy rekreace (R)	Plochy rekreace (§5)	- soulad s vyhláškou
Plochy veřejných prostranství (VP)	Plochy veřejných prostranství (§7)	- soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury (DI)	Plochy dopravní infrastruktury (§9)	- soulad s vyhláškou
Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)	Plochy dopravní infrastruktury (§9)	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu odlišení jednotlivých druhů dopravní infrastruktury – lepší přehlednost v grafické části
Plochy dopravní infrastruktury - drážní (DD)	Plochy dopravní infrastruktury (§9)	podrobnější členění (podtyp) - z důvodu odlišení jednotlivých druhů dopravní infrastruktury – lepší přehlednost v grafické části
Plochy vodní a vodohospodářské (V)	Plochy vodní a vodohospodářské (§13)	- soulad s vyhláškou
Plochy zemědělské (Z)	Plochy zemědělské (§14)	- soulad s vyhláškou

Plochy lesní (L)	Plochy lesní (§15)	- soulad s vyhláškou
Plochy smíšené nezastavěného území (SN)	Plochy smíšené nezastavěného území (§17)	- soulad s vyhláškou

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

ÚP Doubravice je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Návrh ÚP Doubravice pro společné jednání byl zpracován v souladu s požadavky schváleného zadání. V rámci společného jednání bylo uplatněno 9 stanovisek, z nichž 2 obsahovaly požadavky, které byly v návrhu pro veřejné projednání respektovány. V rámci řízení o ÚP Doubravice dotčené orgány svá stanoviska ke změně částem neuplatnily.

Žádné rozpory nebyly vzneseny.

f) vyhodnocení splnění zadání

Územní plán respektuje Zadání územního plánu a na základě jeho znění:

- respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje a ze Zásad územního rozvoje – zpřesnění koridoru dálnice D3 dle projektové dokumentace pro územní rozhodnutí na stavbu „D3 stavba 0310/II Hodějovice – Třebonín“, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí, IV. tranzitní železniční koridor, zpřesnění koridoru dopravy D-42 – silnice II/156, úprava nadregionálního biokoridoru 117 – Hlubocká obora K118;
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití území a stanoví podmínky pro výstavbu na těchto plochách a to v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění).
- respektuje a současně zajišťuje návaznost dopravní i technické infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability z hlediska širších územních vztahů;
- respektuje hodnoty území z pohledu krajinného rázu, urbanistické struktury a kvality přírodních prvků v území, vymezuje urbanistické, architektonické, přírodní a kulturní hodnoty a stanovuje podmínky jejich ochrany;
- vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití území a stanovuje podmínky pro výstavbu na těchto plochách a to v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. v platném znění).
- řeší další rozvoj území, vymezuje stabilizované plochy a ploch změn. Je vymezen dostatečný počet ploch bydlení, podporuje podnikatelské aktivity, stanovuje podmínky pro výstavbu na rozvojových plochách;
- respektuje a zpřesňuje lokální i nadregionální ÚSES;
- doplňuje koncepci dopravní a technické infrastruktury v souvislosti s vymezenými rozvojovými plochami;

Z porovnání obsahu zadání s návrhy obsaženými v dokumentaci návrhu územního plánu Doubravice lze vyvodit závěr, že zadání bylo splněno.

g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5) stavebního zákona

Po provedení zjišťovacího řízení podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku nepožaduje zpracování vlivů ÚP Doubravice na životní prostředí.

h) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

Pro návrh ÚP Doubravice nebylo požadováno variantní řešení.

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí.

Řešené území se nachází uvnitř oblasti OB 10, která je dle PÚR navržena jako rozvojová. Blízkost sídla k jádrovému městu České Budějovice dává obci všechny předpoklady rozvoje jak bydlení, tak i v podnikání. Sídlo je navíc velmi dobře napojeno na dopravní a technickou infrastrukturu. Tato přednost se však v případě obce Doubravice stává i nevýhodou v nadměrném množství omezujících limitů pro výstavbu.

Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení v kvalitním prostředí. Proto návrh ÚP Doubravice umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je v návrhu umožněno podnikání, zejména v oblasti výroby a výrobních služeb. V souvislosti s tímto rozvojem výroby a služeb s ní spojených může dojít k nárůstu pracovních míst.

ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY HODNOT

Urbanistické a architektonické a hodnoty

Obec Doubravice částečně zasahuje do regionu lidové architektury – Doudlebsko - vesnice při řece Malši s bohatou historií a zvyky. Mezi architektonicky nejhodnotnější lze považovat původní jádro obce, které je tvořeno historickou zástavbou především zemědělských usedlostí a významnou stavební dominantou - objektem zámku. Obec nabízí i hodnotné dálkové rozhledy (významný vyhlídkový bod).

Přírodní hodnoty

V řešeném území se nachází nadregionální biokoridor, lokální biokoridory a biocentra. Dále do řešeného území zasahuje významný krajinný prvek – oboustranná lipová alej podél staré silnice Nedabyle – Doubravice.

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

Kulturní hodnoty

Kulturní hodnoty jsou v obci zastoupeny historickou zástavbou především zemědělských usedlostí. Starší zástavba je průběžně opravována a nadále využívána k celoročnímu bydlení.

Pamětihodnosti:

- Zámek Doubravice – nevelké barokní sídlo s přiléhajícím hospodářským areálem vzniklé přestavbou starší verze ve druhé polovině 17. století. Nynější podoba pochází z let 1767 až 1768, kdy byl zámek po požáru obnovován
- Lidové usedlosti ze druhé poloviny 19. století, zejména č.p. 1, 2, 13 a 19
- Pomník padlým v 1. světové válce z roku 1924, na návsi před zámkem
- Kapličky

V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky: zámek a 2 kapličky. Blíže jsou specifikovány v odůvodnění v kapitole c). Návrh ÚP je zpracován v souladu s ustanovením §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

V řešeném území se nachází dvě území s archeologickými nálezy – II. a III. kategorie.

Civilizační hodnoty

Za civilizační hodnotu se dá považovat v podstatě celé současně zastavěné území obce, které zahrnuje prostor stavebních parcel (zastavěných ploch a dvorů) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží k účelu, pro který byly stavby zařízeny. Dále se jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou. ÚP Doubravice vymezuje nové plochy pro bydlení a tím dává předpoklad k zamezení úbytku trvale bydlících obyvatel a k dalšímu rozvoji obce a vytváří dostatečné předpoklady pro zachování a rozvoj civilizačních hodnot území.

Řešeným územím prochází jedna silnice II. třídy a dvě silnice III. které jsou doplněny sítí místních komunikací. Obec je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Odpadní vody jsou přečerpávány na kanalizační síť města České Budějovice. V řešeném území se nachází 2 transformovny napájené ze sítě VN-22kV, v sídle je provedena celková plynofikace. Řešeným územím prochází produktovod.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

S ohledem na rozsah, způsob využití i lokalizaci nově vymezených ploch nemá návrh negativní dopad na životní prostředí a zajištění zdravých životních podmínek. Zpracovaný návrh ÚP Doubravice respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů o ochraně přírody a krajiny, zejména prvky regionálního ÚSES i zpracovaného lokálního systému ekologické stability krajiny. Udržitelný rozvoj území „spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.“

V řešeném území se z hlediska požadavku ochrany ovzduší nenavrhují činnosti, které by mohly vést ke zhoršení kvality ovzduší. Koncepce zásobování teplem uvažuje s ekologickým způsobem vytápění a využitím obnovitelných zdrojů energie (vyjma větrných elektráren).

Problémové okruhy a témata spojená s udržitelností rozvoje

- způsob využití sídel - kompaktní sídla o přiměřené intenzitě využití, s promísením funkcí umožňujícím snadnou dostupnost základního občanského vybavení a pracovišť a efektivní fungování dopravních a technických infrastruktur;
- doprava - příklon k energeticky méně náročným a environmentálně málo zatěžujícím způsobům dopravy; omezování zbytné dopravy;
- ochrana a maximální zachování přírodních a přírodě blízkých systémů
- hospodaření se zdroji a odpady - „uzavřený metabolismus“ - využívání obnovitelných zdrojů, energie; recyklace území; užívání recyklovatelných materiálů na stavby;
- environmentální spravedlnost a sociální rovnost - kvalitní životní prostředí pro všechny obyvatele; všeobecně dostupný, bezpečný a kvalitní veřejný prostor;
- regionální soudržnost - vyvážený regionální rozvoj, rozmanitost ekonomických aktivit v regionu.

Udržitelnost rozvoje venkova

Posílení politiky územního plánování zaměřené na ochranu ekologické rovnováhy, diverzifikaci pracovních příležitostí, změny v zemědělské výrobě, zalesňování, turistický ruch a ochranu přírody – ochrana a zlepšování endogenních zdrojů ve venkovských oblastech s úmyslem diverzifikovat ekonomickou základnu a mobilizovat místní populaci a ty, kteří mají něco společného s ekonomikou;

- podpora malých a středních měst a velkých vesnic jako poskytovatelů služeb pro venkovská zázemí a jako vhodných lokalit pro umístění malých a středních podniků;
- zlepšování dostupnosti venkovských sídel, hlavně malých a středních měst a velkých vesnic;
- zlepšování životních podmínek obyvatel venkova a zvětšování atraktivity venkova pro všechny skupiny obyvatel, jako např. pro mladé i pro lidi v důchodovém věku, náprava škod způsobených na životním prostředí a vytváření adekvátní infrastruktury a nových služeb, především v oblasti turistiky;
- zlepšování dodávek a marketingu vysoce kvalitních regionálních zemědělských, lesnických a řemeslných výrobků z venkova;
- podpora zemědělců a lesníků, aby svou praxí využití půdy přizpůsobovali místním podmínkám a přispívali tak k ochraně a obnově biologické diverzity; je možné vyplácet kompenzace tam, kde se potřeby zemědělství a lesnictví liší od potřeb ochrany přírody a krajiny;
- podpora vytváření vysoce kvalifikovaných pracovních příležitostí jako součásti procesu ekonomické diverzifikace, hlavně v rozvíjení pracovních příležitostí mimo oblast zemědělství za pomoci nových informačních a komunikačních technologií.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1.10.2010 dle § 58 stavebního zákona.

Sestává se z těchto dílčích zastavěných území:

- vlastní sídlo Doubravice – centrální část
- sídlo Doubravice – severní část
- 3 menší plochy na jižním okraji katastrálního území
- 1 plocha v severozápadní části řešeného území

ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V návrhové části dokumentace jsou zpracovány podmínky pro využití ploch pro plochy s rozdílným způsobem využití. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany hodnot a zachování kvality venkovského prostředí. Chrání především stávající měřítko zástavby, včetně výškové hladiny zástavby a nových staveb začleněných do proluk.

Rozlišení ploch podle zastavitelnosti

zastavěné území - plochy v ÚP Doubravice, které jsou vymezené jako stávající stabilizované plochy zastavěného území (soubor převážně zastavěných pozemků), kde je umožněno zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

zastavitelné plochy - plochy navržené v ÚP Doubravice ke změně využití území uvnitř nebo vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

nezastavitelné území - plochy, které neumožňují zastavění (s výjimkou základní vybavenosti území), které budou využívány dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především zachovat hodnoty, kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Proto se územním plánem stanovují podmínky pro využití území jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití; přípustného využití; popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Důvody pro stanovení podmínek využití pro výstavbu :

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např.

začlenění nových staveb do proluk

- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření
- respektování přiléhajících ploch zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavitelných plochách

Hlavní využití určuje převažující účel využití, jeho charakter a míru zátěže plochy.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za jakých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřípustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené územním plánem

Celková zastavěnost plochy

V návrhu je definována celková zastavěnost pozemku. K této podmínce využití bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení pouze procenta zastavěnosti pro hlavní stavbu dochází mnohdy k zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky apod. Z tohoto důvodu je v návrhu ÚP regulováno maximální celkové procento zastavěnosti stavebního pozemku.

V návrhu tohoto územního plánu je maximální navržené procento celkové zastavěnosti stanoveno na 35% z celkové stavební parcely u ploch bydlení a rekreace, na 65% u ploch výroby a skladování a 45% (resp. 90%) u ploch občanského vybavení.

Procento zastavění bylo stanoveno na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb.

Velikost stavebních parcel

Navržené velikosti stavebních parcel jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova.

V návrhu je regulována velikost stavebních parcel u ploch stabilizovaných i u ploch změn (návrhových). Minimální velikost stavebních parcel je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby tak, aby nebyl významným způsobem narušen krajinný charakter a aby zástavba byla dostatečně rozptýlená a vytvořila tak harmonický celek se stávající zástavbou.

Výšková hladina zástavby

V návrhu je regulována výšková hladina nové i stávající zástavby. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby. V převážné části sídla se nacházejí přízemní budovy, v některých případech s obytným podkrovím. Z urbanistického hlediska je vhodné tuto výškovou hladinu zachovat. Z tohoto důvodu je v návrhové části stanovena podmínka udávající výškovou hladinu, zpravidla na přízemní budovy s možností obytného podkroví.

Vzhledem k tomu, že část navrhované výstavby se nachází na svažitých pozemcích, kde lze obtížně posoudit a odlišit přízemí, suterén, zvýšenou úroveň přízemí apod., byla v tomto územním plánu stanovena maximální výška budovy v metrech. Současně je i definováno co se rozumí výškou budovy (jak jednoznačně výšku budovy posoudit), což by mělo pomoci stavebním úřadům při posuzování předložených projektů.

ZDŮVODNĚNÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Plochy bydlení

Hlavním cílem ÚP Doubravice je vytvořit předpoklady pro uspokojení požadavků na rozvoj území obce a vyvážený rozvoj jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Zejména se jedná o umožnění rozvoje obytné zástavby ve vazbě na zastavěné území obce, dopravní a technickou vybavenost. Většina lokalit již byla zařazena do předchozí ÚPD. Případné zrušení těchto zastavitelných ploch v novém ÚP by mohlo mít negativní důsledky na vlastníky pozemků.

- **B-1, B-2, B-3, B-4:** plochy bydlení se nacházejí v severní části sídla Doubravice. Ve všech případech se jedná o plochy, které vyplňují proluky ve stávající zástavbě, čímž dochází k ucelení sídla. Mají dobrou návaznost na dopravní a technickou infrastrukturu. Případný zábor zemědělského půdního fondu by byl realizován na půdách s velmi nízkou produkční schopností, což jsou půdy pro zemědělské účely postradatelné. U lokalit budou respektovány tyto limity: ochranné pásmo silnice (B-1, B-2, B-3), vzdálenost 50m od kraje lesa (B-1, B-4), ochranné pásmo elektrického vedení (B-2), poddolované území (B-2, B-3) a u všech ploch ochranné pásmo produktovodu. Do ÚP byly lokality navrženy na žádost investorů.
- **B-5:** plocha bydlení se nachází na západním okraji sídla, v návaznosti na zastavěné území. Plocha má vazbu na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Případný zábor zemědělského půdního fondu by byl realizován na půdách s velmi nízkou produkční schopností, což jsou půdy pro zemědělské účely postradatelné. U lokality budou respektovány tyto limity: vzdálenost 50m od kraje lesa, ochranné pásmo produktovodu, poddolované území. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B-6:** jedná se o plochu bydlení rozšiřující sídlo jihozápadním směrem. Součástí je i plocha veřejných prostranství, která je vymezena z důvodu oddělení navržené plochy bydlení od plochy pro přeložku silnice II. třídy a dále z důvodu splnění podmínky vymezení veřejných prostranství o výměře minimálně 1000m² pro každé 2ha

zastavitelné plochy. Návrhem dojde k ucelení sídla. Tato lokalita má dobrou vazbu na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Případný zábor zemědělského půdního fondu by byl realizován na půdách s velmi nízkou produkční schopností, což jsou půdy pro zemědělské účely postradatelné. U lokality budou respektovány tyto limity: ochranné pásmo el. vedení, OP kanalizace, území s archeologickými nálezy, poddolované území. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.

- **B-7:** plocha bydlení nacházející na jižním okraji sídla, vyplňuje proluku ve stávající zástavbě. Vhodnost napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Případný zábor zemědělského půdního fondu by byl realizován na půdách s velmi nízkou produkční schopností, což jsou půdy pro zemědělské účely postradatelné. U lokality budou respektovány tyto limity: území s archeologickými nálezy, komunikační vedení. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.
- **B-15:** plocha bydlení nacházející se v zastavěném území obce. Vhodnost napojení na technickou a dopravní infrastrukturu. Zábor zemědělského půdního fondu nebude prováděn, lokalita se nachází na ostatní ploše. U lokality budou respektovány tyto limity: území s archeologickými nálezy, ochranné pásmo produktovodu, ochranné pásmo el. vedení. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.

Plocha občanského vybavení

- **OV-8:** plocha se nachází na uvnitř zastavěného území, částečně se jedná o plochu přestavby z ploch výroby a skladování, částečně jde o nový návrh. Návrhem dojde k rozšíření stávající plochy občanského vybavení – sportu. U lokality budou respektovány tyto limity: území a archeologickými nálezy. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost obce.

Plocha výroby a skladování

- **VS-9:** plocha se nachází na jižním okraji řešeného území a navazuje na zastavěné území se stejným způsobem využití. Rozšířením ploch výroby dojde k vytvoření nabídky pracovních míst. U lokality budou respektovány tyto limity: ochranné pásmo silnice. Do ÚP byla lokalita navržena na žádost investora.

Plocha rekreace

- **R-10:** plocha se nachází severozápadně od obce, jedná se o přestavbu z plochy bydlení – z důvodu blízkosti navržené plochy dopravní infrastruktury (D3 a IV. TŽK).

Plocha technické infrastruktury

- **TI-14:** plocha se nachází jižně od obce, jedná se o plochu pro trafostanici.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

SILNIČNÍ SÍŤ

Řešeným územím je vedena trasa budoucí dálnice D3. (Dle platných ČSN nebudou umožněna přímá napojení lokalit na budoucí dálnici D3.)

II/156 České Budějovice – Nová Ves – Strážkovice – Trhové Sviny

- vykazuje řadu dopravních závad, z toho důvodu je navrhována plocha pro přeložku této silnice. Jedná se o koridor veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu, který je v ÚP upraven z důvodu nevyhovujících parametrů silnice.

- III/1562 od křižovatky II/156 – Doubravice

III/15523 od křižovatky Nové Hodějovice – Vidov – Heřmaň – Střížov - Komařice

- silnice III. tříd jsou v dobrém stavu odpovídajícím potřebám provozu.

Místní a účelové komunikace jsou využívány jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. U těch z nich, které zpřístupňují objekty bydlení je v převážné míře nutno počítat do budoucna s úpravou šířky vozovky (pokud možno na 6 m) a s vybudováním alespoň jednostranného chodníku. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Parkování a garážování vozidel je zabezpečeno především na vlastních pozemcích, což bude respektováno i do budoucna. U případných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. Je nutno upozornit na to, že každá stavba obytného domu musí mít svoji garážovací potřebu pokrytu beze zbytku na vlastním pozemku, a to již přímo jako součást stavby.

ŽELEZNICE

Řešeným územím železniční trať České Budějovice – České Velenice č. 199. V letech 2006-2010 probíhala elektrizace této železniční trati.

V těsném souběhu s dálnicí D3 prochází řešeným územím nová trasa železnice Horní Dvořiště, st. Hranice – České Budějovice. V grafické části územního plánu jsou tyto dvě stavby zakresleny jako jedna plocha (koridor) pro dopravní infrastrukturu. V rámci výstavby dálnice je dále nutná přeložka stávající trati, která částečně zasahuje do řešeného území v jeho severní části.

HROMADNÁ DOPRAVA

Hromadná doprava osob je zajištěna autobusy.

ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

Územní plán Doubravice respektuje závěry akustické studie (zpracované v rámci DÚR pro stavbu D3) a nově navržené plochy se způsobem využití podléhající splnění platných hygienických předpisů jsou situovány mimo území zasažené nadlimitním hlukem tak, aby nebylo potřeba realizovat dodatečná ochranná opatření. Stejně tak i v ochranném pásmu dráhy nejsou navrhovány plochy bydlení vzhledem k negativním vlivům způsobeným provozem železniční dopravy. U lokality B-6, kde je předpokládán možný negativní vliv z plochy dopravní infrastruktury, jsou navrženy protihlukové stěny.

Vodohospodářské řešení

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývají pro sídlo Doubravice žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Celé zájmové území se však nachází v ochranném pásmu (II.b) vodních zdrojů Vidov.

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Zájmové území patří do povodí řeky Malše (čhp 1-06-02-077) a jejího bezejmenného pravostranného přítoku. Řeka protéká západně pod zájmovým územím. Do zájmového území zasahují její záplavová území. Dále má řeka stanovenou zvláštní povodeň (průlomovou vlnu při porušení VD Římov ve dvou variantách a VD Lipno I). V obci jsou dva rybníky. Významnější vodní plochy se nevyskytují.

PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Z důvodu potřeby odvedení srážkových vod ze západní části obce jsou navržena protipovodňová opatření pro odvádění těchto vod jihozápadně do bezejmenného přítoku Malše (v souběhu s produktovodu a mimo jeho trasu). Jsou v ÚP vymezena, neboť se jedná o jediný možný způsob odvedení dešťových vod z celé západní části obce a navíc lze konstatovat, že z hlediska výstavby jsou dotčené pozemky již dnes nezastavitelné z důvodu existence ochranného pásma produktovodu. Ve východní části obce nejsou protipovodňová opatření fixně stanovena, z důvodu chybějící projektové dokumentace řešící daná opatření. Realizace dalších protipovodňových opatření zůstává i nadále přípuštěna v rámci způsobu využití jednotlivých ploch, aniž by tato opatření byla územně stabilizována.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obec Doubravice je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem vody jsou dva vrty v blízkosti Nové Vsi (prameniště Nedabyle), odkud je voda čerpána do VDJ Hůrka. Původním a v současnosti používaným zdrojem pouze při opravách je Vodárenské soustavy Jižní Čechy, vodovod Staré Hodějovice – Hůrka – Nedabyle. Do spotřebiště voda natéká gravitačně. V sídle se nachází dvě tlakové redukce, odzdušňovací šachta leží mimo řešené území.

Na vodovod je napojená téměř celá zástavba. Do západní části území je přiveden řad z VDJ Vidov. Okrajově přes tuto část území přechází řad OC1000 z ÚV Plav do VDJ Staré Hodějovice a následně VDJ Hosín II (Vodárenská soustavy Jižní Čechy).

Zdrojem požární vody sídla je vodovod pro veřejnou potřebu a rybníky.

Potřeba vody

285 trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	34 m ³ /den
80 nárůst trvale bydlících obyvatel á 120 l/os/den	10 m ³ /den
30 přechodně bydlících obyvatel á 100 l/os/den	3 m ³ /den
občanská vybavenost 395 obyvatel á 20 l/os/den	8 m ³ /den
Celkem Q_p	55 m³/den
Max. denní potřeba Q _d při k _d = 1.5	83 m ³ /den = 1.0 l/s
Max. hodinová potřeba Q _h při k _h = 1.8	1.8 l/s

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Obec Doubravice má vybudovanou gravitační oddílnou splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Jedná se převážně o potrubí DN 300 na téměř celém území sídla. Z okrajových částí obce jsou splaškové vody lokálně přečerpávány. Takto svedené odpadní vody jsou následně centrálně přečerpávány ČS Staré Hodějovice (u Starohodějovického potoka, severně od obce, mimo zájmové území) na kanalizační síť města České Budějovice. ČS byla v roce 2009 rekonstruována. V obci je dále původní kanalizace DN 400 a 300, která slouží jako dešťová.

Hlavními odpadními vodami sídla jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty.

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací a systémem příkopů struh a propustků do recipientu.

Množství splaškových vod

285 trvale bydlících obyvatel á 150 l/os/den	43 m ³ /den
80 nárůst trvale bydlících obyvatel á 150 l/os/den	12 m ³ /den
Celkem Q ₂₄	55 m ³ /den
Max. denní množství odpadních vod Q _d při k _d = 1.5	83 m ³ /den = 1.0 l/s
Max. hodinové množství odpadních vod Q _h při k _h = 3.8	3.8 l/s

Energetické řešení**ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ**

V řešeném území se nachází 2 transformovny (TS1, TS2). Stávající transformovny 22/ 0,4kV jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV. Tyto odbočky jsou napojeny z výše uvedených kmenových linek 22kV. Kmenové linky a stávající TS jsou v dobrém technickém stavu a mají dostatečný výkon pro pokrytí stávajících odběrů i pro další elektrifikace celého správního území sídla.

Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Seznam stávajících TS:

TS - T1	Doubravice	(PTS do 400kVA)
TS – T2	Doubravice	(BTS do 400kVA)

Návrh elektrické sítě**Výkonová bilance**

V sídle Doubravice v přilehlých částech je provedena plynofikace obce. Současnými zdroji vytápění obce je používání plynových kotlů, kotlů na dřevo a na uhlí, dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické přímotopné vytápění. V nové výstavbě je navrženo používání plynových kotlů, kotlů na dřevo a na uhlí, dále jsou využívána tepelná čerpadla z vrtů a elektrické přímotopné vytápění. v kombinaci s krby na spalování dřeva a dřevního odpadu. Jako výhodný zdroj vytápění se nyní jeví použití elektrického akumulárního a přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly. Je možno využít i spalování dřeva a dřevního odpadu.

Uvažuje se s určitým podílem vytápění elektrickou energií.

Výpočet proveden dle normy ČSN. Uvažováno i s vařením a pečením na el. sporácích, tzn. stupeň elektrizace „B“.

DOUBRAVICE							
LOKALITA							
OZNAČ.	TYP	RD	PŘÍKON	KOEF.	I.etapa	II.etapa	Celkem
		počet	(kW)		PŘÍKON	PŘÍKON	PŘÍKON
					(kW)	(kW)	(kW)
B1, B2, B3, B4	BYDLENÍ	6	11,00	0,53	34,76		
	EL. VYTÁPĚNÍ	2	12,00	1,00	24,00		58,76
B5, B6, B7	BYDLENÍ	28	11,00	0,35	108,17		
	EL. VYTÁPĚNÍ	8	12,00	1,00	96,00		204,17
OV 8	OV				15,00	0,00	15,00
VS9	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ				40,00	0,00	40,00
Nárůst odběrů					317,92	0,00	317,92
Nárůst. stáv. odběrů					60,00	0,00	60,00
Nárůst. odběrů celkem					378	0,00	378

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V obci Doubravice je provedena plynofikace, proto je jako převažující způsob vytápění navrženo použití plynového vytápění.

ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
D-1	Návrh plochy pro dopravní infrastrukturu – dálnice D3 a IV. tranzitní železniční koridor. Stavby veřejné dopravní infrastruktury republikového významu.
D-2	Návrh plochy pro dopravní infrastrukturu – přeložku silnice II/156. Stavba veřejné dopravní infrastruktury nadmístního významu.
D-3	Návrh plochy pro dopravní infrastrukturu – přeložku železnice. Stavba související se stavbou dálnice D3.
E-1	Návrh plochy pro technickou infrastrukturu - trafostanici T3 včetně el. vedení VN 22 kV. Stavba veřejné technické infrastruktury podporující rozvoj obce.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL A ZDŮVODNĚNÍ
PO	Návrh plochy pro technickou infrastrukturu – protipovodňové opatření k odvádění srážkových vod ze západní části obce jihozápadně do bezejmenného přítoku Malše. Jedná se o opatření pro zadržení odtoku z přívalových srážek.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

CIVILNÍ OCHRANA

Návrh ploch pro požadované potřeby:

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

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejíž původcem může být vodní dílo.

Zóny havarijního plánování.

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

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

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší dobohovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

Zajištění evakuace organizuje městský úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.

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

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

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

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

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

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

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

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

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

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

Zajištění varování a vyzoomění o vzniklém ohrožení.

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

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Na základě mapy radonového rizika z geologického podloží se jedná o území s převážně středním radonovým indexem.

LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nenacházejí ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, ani území náchylná k sesuvům. V řešeném území jsou následující poddolovaná území (resp. haldy + propadliny + otevřená ústí) – Nedabyle-Doubravice 1, Nedabyle 2, Staré Hodějovice-Doubravice 3, Nedabyle 3.

VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP Doubravice uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů s využitím pro bydlení a občanské vybavení, které nenaruší obytnou funkci. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Odstavení vozidel je situováno vždy na vlastním pozemku.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se zejména o plochy bydlení v RD.

V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrhem územního plánu dochází k vytvoření podmínek a k vyváženému vztahu pro udržitelný rozvoj území, tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí. Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V návrhu jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území a jsou zakreslena v Koordinačním výkresu.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

Významný krajinný prvek.

PLOCHY LESNÍ

Významný krajinný prvek.

VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby lze umístit v minimální vzdálenosti 20 - 25m od okraje lesa.

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Do řešeného území zasahují záplavová území řeky Malše. Dále má řeka stanovenou zvláštní povodeň (průlomovou vlnu při porušení VD Římov ve dvou variantách a VD Lipno I).

VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA

Ochranné pásmo lesních ploch je 50m od kraje lesa. Samostatné umístění jednotlivých staveb ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa bude podléhat souhlasu orgánu státní správy.

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází nemovité kulturní památky:

- 18102/3-275 kaplička – za vsí směr Staré Hodějovice
- 41912/3-276 kaplička – za vsí směr Trhové Sviny
- 20312/3-274 zámek č.p. 6
- mohylové pohřebiště

Návrh ÚP je zpracován v souladu s ustanovením §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy – II. a III. kategorie.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Prochází zde prvky ÚSES: nadregionální funkční biokoridor, lokální funkční biokoridor a biocentrum. Umístění prvků ÚSES zobrazuje grafická část. Blížší popis je uveden v tabulkové části, která je spolu se zákresem závaznou částí ÚP. Zpracování místního územního systému ekologické stability (místního ÚSES) je nástrojem s vysokým právním zabezpečením. Je povinným územně plánovacím podkladem. Zpracování do územního plánu je ÚSES v území trvale fixován.

V průběhu dalšího postupu uplatňování místního systému ekologické stability a při práci s podrobnějšími měřítky lze doporučit následující zásady:

- Hranice navržených lokálních biocenter lze nepatrně upřesnit tak, aby byly v lepším souladu s hranicemi pozemkových parcel nebo lesních oddělení. Umístění těchto biocenter je však nutno považovat za dané. Při upřesňování okrajů biocentra nesmí dojít k významnému zmenšení jeho plochy.

- Lokální biokoridory mohou být upřesněny například s ohledem na průběh hranice pozemkových parcel (pokud by to například vyžadovaly vlastnické vztahy), nebo v případě následného požadavku propojení ze sousedního území. Také v průběhu vývoje lesních celků nelze přesnou polohu biokoridorů považovat za dogma. Musí však vždy být zachováno trvalé propojení příslušných biocenter. Biokoridory proto nesmí být přesměrovány tak, aby ztratily svůj charakter a tím i svou funkci.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNIC A DRÁHY

Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy a železniční trať. Ochranné pásmo silnice činí 15 m na obě strany od osy silnice v nezastavěném území a ochranné pásmo dráhy je 60 m od krajní koleje.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Ochrana před negativními vlivy z dopravy

V návrhových plochách v blízkosti koridorů dopravní infrastruktury a trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury, plochy občanského vybavení platí – hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). To znamená, že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru staveb. Stávající zemědělské objekty nejsou využívány k živočišné výrobě.

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

Podle Zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí §23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se vymezují ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok (dále jen "ochranná pásma").

Ochrannými pásmy se rozumí prostor v bezprostřední blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok určený k zajištění jejich provozuschopnosti. Ochranná pásma vodních zdrojů podle zvláštního zákona 26) tímto nejsou dotčena.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

U vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500mm včetně - 1,5m,

U vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500mm - 2,5m,

U vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0m.

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Řešeným územím prochází el. vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

U napětí od 1kV do 35kV včetně 1.vodiče bez izolace - 7m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 2.vodiče s izolací základní - 2m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 3.závěsná kabel. vedení - 1m.

U telekomunikační sítě – 1m.

OCHRANNÉ PÁSMO TRAFOSTANICE

Ochranné pásmo trafostanic v řešeném území činí 7m od půdorysu objektu.

OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU

Řešeným územím prochází středotlaký plynovod, jehož ochranné pásmo je pro přílišný detail zakresleno vč. potrubí.

Pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti provozu plynovodů je nutné při provádění zemních prací, výstavbě objektů, inženýrských sítí, zřizování skládek apod. respektovat ochranná a bezpečnostní pásma plynovodních potrubí, RS a dalších souvisejících podzemních i nadzemních zařízení ve smyslu Energetického zákona č. 458/2000 Sb., § 68, 69, 98. Též je nutno respektovat ustanovení ČSN 73 6005, ČSN 38 64 10, ČSN 38 64 13.

Ochranné a bezpečnostní pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od půdorysu zařízení (potrubí) na obě strany.

Ochranné pásmo činí:

U NTL a STL plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném:

Území obce - 1m

U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek - 4m

U technologických objektů - 4m.

Veškeré stavební činnosti, umístování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálů v OP a BP lze provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení.

Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu ve volném pruhu pozemků o šířce 2m na obě strany od osy plynovodu.

Ochranná pásma, stanovená podle dřívějších předpisů včetně udělených výjimek z ustanovení o ochranných pásmech zůstávají zachována i po době účinnosti tohoto zákona (viz § 98 zákona 458/2000 Sb.). Z tohoto vyplývá, že u všech stávajících plynárenských zařízení je nutno respektovat dřívější vymezení OP a BP.

OCHRANNÉ PÁSMO PRODUKTOVODU

Ochranné pásmo podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu vyplývá z Nařízení vlády č.29/1959 Sb. a ČSN 650204 (Dálkovody hořlavých kapalin) a je vymezeno svislými plochami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 300 m po obou stranách od osy potrubí (v dálkovodním koridoru se tato vzdálenost měří od krajního dálkovodu hořlavých kapalin).

Omezení stanovená v ochranném pásmu dálkovodů hořlavých kapalin:

Nařízení vlády č.29/1959 Sb. stanoví:

- v § 5 odstavec 2 „V ochranném pásmu je zakázáno zřizovat zvláště důležité objekty, jakož i vtažné jámy průzkumných a těžebních podniků a odvaly hlušín.“

- v § 5 odstavec 3 „Uvnitř ochranného pásma je zakázáno:

- do vzdálenosti 200 m od osy potrubí zřizovat mosty a vodní díla po směru toku vody, jde-li potrubí přes řeku,

- do vzdálenosti 150 m provádět souvislé zastavění měst a sídlišť a budovat ostatní důležité objekty a železniční tratě podél potrubí,

- do vzdálenosti 100 m budovat jakékoliv objekty a souvislé zastavění vesnic,

- do vzdálenosti 50 m provádět stavby menšího významu a kanalizační sítě,

- do vzdálenosti 20 m zřizovat potrubí pro jiné látky než hořlavé kapaliny I. a II. třídy,

- do vzdálenosti 3 m provádět činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklízování zemin, jejich navrhování, sondy a vysazování stromů

TELEKOMUNIKACE

K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma podle zákona č.151/2000 Sb., § 92.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5m po obou stranách krajního podzemního vedení.

V OP podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno:

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce, zřizovat stavby či umístovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, vysazovat trvalé porosty.

Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu.

Ochranná pásma nadzemních telekomunikačních vedení vznikají dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 50/76 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a je v nich zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železná konstrukce, umístovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

Toto ustanovení se týká i radioreleových tras (RRT) – RRT, jejíž osa prochází částí katastrálního území. Rozsah OP a jejich výšku nad terémem vymezují České radiokomunikace Praha (ČRa). Ustanovení o OP podle zákona 151/2000 Sb. se týká všech telekomunikačních zařízení, sloužících danému účelu bez ohledu na oprávněného provozovatele (uživatele) tzn. např. Telefónica O2, ČD, ČRa, MO, MV, Transgas a další, pokud nejsou uložena v OP daného zařízení, pro které slouží – dálkové trasy plynu, produktovodů, ČD apod.

Pro ukládání kabelového vedení v zastavěném území platí zvláštní předpisy, zejména ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení a normy související.

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

V řešeném území se nachází poddolovaná území po těžbě rud:

- Nedabyle 2 – č.2027
- Nedabyle – Doubravice 1 – č. 2030
- Staré Hodějovice – Doubravice 3 – č.2047
- Nedabyle 3 – č.5606

OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ

Vodní zdroje jsou chráněny dle zákona 130/1974 Sb (o vodách).

Celé řešené území leží v ochranném pásmu vodních zdrojů Vidov.

LETIŠTĚ ČESKÉ BUDĚJOVICE

Do řešeného území zasahují tato ochranná pásma vyplývající z plochy letiště České Budějovice:

- ochranné pásmo s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru
- ochranné pásmo vnitřní vodorovné plochy
- ochranné pásmo vnější vodorovné plochy
- ochranné pásmo kuželové plochy
- ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb

LETECKÁ STAVBA

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo radiolokačního prostředku RTH Třebotovice.

i) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví konstatoval v souhrnném stanovisku čj.: KUIJCK 32519/2010/OZZL/2 ze dne 13.10.2010 k návrhu zadání ÚP Doubravice, že se v řešeném území nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava NATURA 2000). Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. K návrhu ÚP Doubravice tento orgán své stanovisko neuplatnil.

j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

ÚP Doubravice přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce a případně jsou navrženy tak, aby byly využity proluky mezi současnou zástavbou. Nové zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby byl zachován ucelený charakter obce.

Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu krajského města pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do krajského města. Dále byly v rámci ÚP Doubravice vymezeny plochy pro potřebnou občanskou vybavenost, veřejná prostranství a dopravní a technickou infrastrukturu. V zájmu obce bylo též vytvoření nových zastavitelných ploch pro podnikání v podobě plochy výroby a skladování, což přispěje k možnosti vytvoření nových pracovních příležitostí přímo v obci.

k) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje dle § 43 odst. 1 stavebního zákona a odůvodnění potřeby jejich vymezení

ÚP Doubravice nevymezuje nové záměry, plochy a koridory nadmístního významu nad rámec ZÚR.

l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V návrhu ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

ČÍSLO LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (HA)	ZÁBOR ZPF PODLE KULTUR (HA)			ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)				
			ORNÁ PŮDA	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	ZAHRADY	I.	II.	III.	IV.	V.
B-1	Plocha bydlení	0,22	0,22	0	0	0	0	0	0,11	0,11
		0,35	0,35	0	0	0	0	0	0,15	0,20
B-2	Plocha bydlení	0,24	0,24	0	0	0	0	0	0	0,24
		0,27	0,27	0	0	0	0	0	0	0,27
B-3	Plocha bydlení	0,13	0,13	0	0	0	0	0	0	0,13
B-4	Plocha bydlení	0,19	0	0,19	0	0	0	0	0	0,19
B-5	Plocha bydlení	0,15	0	0,15	0	0	0	0	0,01	0,14
B-6	Plocha bydlení a veřejných prostranství	2,11	2,08	0,03	0	0	0	0	0	2,11
B-7	Plocha bydlení	0,90	0	0	0,90	0	0	0	0	0,90
B-15	Plocha bydlení	celá plocha se nachází na nezemědělské půdě								
Plochy bydlení celkem		4,52	3,25	0,37	0,90	0	0	0	0,27	4,25
OV-8	Plocha občanského vybavení*	0,07	0	0	0,07	0	0	0	0	0,07
Plochy občanského vybavení celkem		0,07	0	0	0,07	0	0	0	0	0,07
VS - 9	Plocha výroby a skladování	2,86	2,73	0,13	0	0	0	0,16	0	2,70
Plochy výroby a skladování celkem		2,86	2,73	0,13	0	0	0	0,16	0	2,70
TI - 14	Plocha tech. infrastruktury	0,01	0	0,01	0	0	0	0	0	0,01
Plochy tech. infrastruktury celkem		0,01	0	0,01	0	0	0	0	0	0,01
R-10	Plocha rekreace*	celá plocha je plochou přestavby								
Plochy rekreace celkem		0	0	0	0	0	0	0	0	0
DI-11	Plocha dopravní infrastr.** *	3,60	3,40	0,20	0	3,60	0	0	0	0
DI-12	Plocha dopravní infrastr.**	12,08	7,84	4,24	0	1,53	0	0	4,23	6,32
DI-13	Plocha dopravní infrastr.**	0,08	0,08	0	0	0	0	0,04	0,04	0
Plochy DI celkem		15,76	11,32	4,44	0	5,13	0	0,04	4,27	6,32
Celkem		23,26	17,34	4,95	0,97	5,13	0	0,20	4,54	13,39

Zábor již byl prováděn (bud' u celé nebo u části plochy)

* plocha je zcela nebo částečně přestavba – zábor se neprovádí; ** část lokality je lesní plocha – zábor prováděn v odstavci Plochy určené k plnění funkcí lesa

TABULKA ZÁBORU PŮD PODLE TŘÍD OCHRANY

TŘÍDA OCHRANY	ZÁBOR V HA		ZÁBOR V %	
I	5,13	0	22,05	0
II	0	0	0	0
III	0,04	0,16	0,17	0,69
IV	4,39	0,15	18,87	0,64
V	7,01	6,38	30,14	27,43
	16,57	6,69	71,23	28,76
CELKEM	23,26		100	

Zábor ZPF již byl prováděn

TABULKA ZÁBORU PŮDY PODLE ZPŮSOBU VYUŽITÍ

ZPŮSOB VYUŽITÍ	ZÁBOR ZPF V HA		ZÁBOR ZPF V %	
Plochy bydlení	0,80	3,76	3,44	16,16
Plochy občanského vybavení	0	0,07	0	0,30
Plochy rekreace	0	0	0	0
Plochy výroby a skladování	0	2,86	0	12,30
Plochy dopravní infrastruktury	15,76	0	67,75	0
Plochy technické infrastruktury	0,01	0	0,04	0
	16,57	6,69	71,23	28,76
CELKEM	23,26		100	

Zábor již byl prováděn

Zdůvodnění

- Lokalita **B-1**: Návrh plochy bydlení při severním okraji řešeného území. Lokalita navazuje na zastavěné území. Nachází se na půdě se IV. a V. třídou ochrany.
- Lokalita **B-2**: Návrh plochy bydlení v severní části sídla. Umístění této lokality je vhodné z důvodu vyplnění proluky a ucelení sídla. Plocha se nachází na půdě s V. třídou ochrany.
- Lokalita **B-3**: Návrh plochy bydlení v severní části sídla. Tato lokalita vyplňuje proluku ve stávající zástavbě a nachází se na půdě s V. třídou ochrany.
- Lokalita **B-4**: Návrh plochy bydlení v severní části sídla, navazující na zastavěné území. Realizací dojde k záboru půdy s V. třídou ochrany.
- Lokalita **B-5**: Návrh plochy bydlení na severozápadním okraji sídla, navazuje na zastavěné území. Lokalita se nachází zejména na půdách s V. třídou ochrany, minimální výměra na půdě se IV. třídou ochrany.
- Lokalita **B-6**: Návrh plochy bydlení v jihozápadní části sídla. Nachází se na půdě s V. třídou ochrany.
- Lokalita **B-7**: Návrh plochy bydlení v jižní části sídla, vyplňující proluku v zastavěném území. Nachází se na půdách s V. třídou ochrany.
- Lokalita **OV-8**: Návrh plochy občanského vybavení v centrální části sídla, uvnitř zastavěného území. Část plochy je přestavba. Realizací dojde k záboru půdy s V. třídou ochrany.
- Lokalita **VS-9**: Návrh plochy výroby a skladování v jižní části řešeného území. Plocha rozšiřuje zastavěné území se stejným způsobem využití a zabírá půdu s V. třídou ochrany a částečně se III. třídou ochrany.
- Lokalita **DI-11**: Návrh plochy dopravní infrastruktury – procházející severozápadním okrajem řešeného území. Jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu republikového významu. Zábor je prováděn na půdách s I. třídou ochrany.

- Lokalita DI-12:** Návrh plochy dopravní infrastruktury - procházející středem řešeného území. Jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu nadmístního významu. Zábór je prováděn na půdách s V., IV. a I. třídou ochrany. Ve skutečnosti dojde k záboru pouze v šířce tělesa navrhované přeložky. Nevyužitá pozemky budou vráceny půdnímu fondu.
- Lokalita DI-13:** Návrh plochy dopravní infrastruktury – v severní části řešeného území. Jedná se o stavbu související s dopravní infrastrukturou republikového významu. Minimální zábory jsou prováděny na půdách s III. a IV. třídou ochrany.
- Lokalita TI-14:** Návrh plochy technické infrastruktury – v jižní části řešeného území. Jedná se o minimální zábór na půdě s V. třídou ochrany.

Závěr

V návrhu ÚP Doubravice byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kdy došlo nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle platných právních norem.

PLOCHY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

V řešeném území se nacházejí hospodářské lesy.

V návrhu ÚP Doubravice je uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkcí lesa. Jedná se o plochy dopravní infrastruktury dle označení DI – 11, DI – 12 a DI – 13.

TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA LPF

LOK.	ZPŮSOB VYUŽITÍ	ODNĚTÍ PUPFL CELKEM V HA	DRUH POZEMKU
DI-11	Plocha dopravní infrastruktury - návrh D3 a IV. TŽK	0,05	PUPFL
DI-12	Plocha dopravní infrastruktury - přeložka II/156	0,87	PUPFL
DI-13	Plocha dopravní infrastruktury - přeložka železnice	0,11	PUPFL

V návrhu ÚP Doubravice je uvažováno se stavbami, které zasahují do vzdálenosti 50m od okraje lesa. Jedná se o lokality dle označení: B-1, B-4, B-5, R-10, DI-11, DI-12, DI-13.

m) rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP Doubravice bylo uplatněno 14 námitek podle § 52 odst. (2) stavebního zákona dotčených návrhem řešení.

Rozhodnutí o námitkách

1. ČEPRO, a.s., Dělnická 12, 170 04 Praha

Text námítky:

Veřejné projednání návrhu územního plánu Doubravice u Nedabytle – připomínky oprávněného investora (vlastníka a správce technické infrastruktury)

Ve výše uvedené věci sdělujeme:

Katastrálním územím Doubravice u Nedabytle prochází katodově chráněná trasa produktovodu a jeho ochranné pásmo, ve kterém platí omezení vyplývající z vládního nařízení č. 29/1959 Sb., a ČSN 650204.

V textové části i odůvodnění projednávaného návrhu jsou uvedeny informace o trase produktovodu, ochranném pásmu i v něm platných omezení.

Koordinační výkres obsahuje zakres a popis trasy produktovodu i ochranného pásma.

V koordinačním výkrese jsou v ochranném pásmu produktovodu navrženy zastavitelné plochy – plochy pro bydlení, které nespĺňují minimální vzdálenost od trasy produktovodu. V textové části, je však jednoznačně uvedeno, že tyto plochy jsou podmíněně přípustné za splnění podmínek vyplývajících z ochranného pásma produktovodu a konkrétní omezení jsou pak uvedeny v textové části odůvodnění. Tím projednávaný návrh respektuje omezení stanovená v ochranném pásmu produktovodu.

Současne připomínáme, že pro veřejně prospěšná opatření PO-1 a PO-2, která jsou navržena v bezprostřední blízkosti trasy produktovodu, platí zákaz provádět do vzdálenosti 3 m činnosti, které by mohly ohrozit potrubí a plynulost a bezpečnost jeho provozu, např. výkopy, odklizování zemin, jejich navršování, sondy a vysazování stromů.

Údaje o produktovodní trase a stanoviska k existenci podzemních sítí je možné využít výlučně k účelu, k němuž byly vydány.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Vzhledem k morfologii terénu a vztahu zastavěného území vůči vedení produktovodu není možné zcela vyloučit střet navrhovaných protipovodňových opatření s vedením produktovodu, nicméně při realizaci protipovodňových opatření musí být i nadále respektovány veškeré předpisy týkající se ochrany stávajícího produktovodu. Pro zdůraznění tohoto omezení bude do kap. e) část „Protipovodňové opatření“ doplněn text: **Realizace veřejně prospěšných opatření v úseku ve střetu s produktovodem bude řešeno v koordinaci se správcem produktovodu za dodržení podmínek stanovených ve vládním nařízení č. 29/1959 Sb., a všech souvisejících předpisů.**

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

2. Ing. Václav Tinavský, Ing. Božena Tinavská, Doubravice 48, 340 06 České Budějovice

Text námítky:

Námitka proti návrhu územního plánu

V souladu s § 52 stavebního zákona podáváme námitku k návrhu ÚP obce Doubravice, který byl veřejně projednán v Doubravici dne 11.3.2013

Podáváme námitku, proti tomu, aby parcela č. 112/4 v k.ú. Doubravice u Nedabyle byla zařazena jako stavební. Důvodem je skutečnost, že parcela má nedostatečnou přístupovou cestu. Ta je vhodná pro pěší (příkrý svah, travnatý povrch, úzký pruh pozemku) a svými rozměry nesplňuje požadavky na příjezdovou komunikaci. S větší dávkou odvahy lze cestu využít pro jízdu osobním autem v době sucha. Oprávněně se obáváme, že při použití těžší mechanizace v době budování inženýrských sítí a samotné výstavby rodinného domu, by bylo silně narušeno užívání parcely č. 108/1 již jsme spoluvlastníci.

Dále bychom chtěli upozornit, že parcela č. 112/4, v návrhu určená k zástavbě, vybočuje ze zastavěné oblasti a netvoří s ostatními plochami určenými k zástavbě kompaktní celek, což neodpovídá proklamované koncepci obecního úřadu.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Řešení přístupů na jednotlivé zastavitelné pozemky je nad podrobnost řešení ÚP. Splnění všech předpisů týkajících se napojení rodinného domu na veřejnou komunikaci je předmětem řešení navazujících řízení k povolování jednotlivých staveb. Realizace rodinného domu je tedy již ze zákona podmíněna zajištěním kapacitně vyhovujícího dopravního napojení, aniž by tato podmínka byla propisována do ÚP.

Stejně tak i zamezení negativního vlivů jevů spojených se stavbou na okolní nemovitosti je regulováno obecně platnými právními předpisy a je nad podrobnost řešení ÚP.

Zastavitelná plocha B-4, která je tvořena pozemkem parc. č. 112/4, na severní a západní straně navazuje na zastavěné území obce, nijak tedy nenarušuje ucelenou kompaktnost sídla.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

**3. Monika Kosařová, Na Korálově 668/5, 154 00 Praha – Slivenec
Martin Jendrék, Radimova 138A/29, 169 00 Praha 6 - Břevnov**

Text námítky:

Odvolání proti návrhu ÚP k.ú. Doubravice

Podle § 52 odst. (2) stavebního zákona podáváme námitku proti návrhu ÚP vložení lokálního biocentra LBC1 na pozemcích č. 121/1, 121/28 a 121/30 v k.ú. Doubravice okr. České Budějovice, jejichž jsme vlastníci. O připravovaném záměru s námi nikdo nejednal a my s tímto záměrem naprosto nesouhlasíme.

V územním plánu Doubravice, který zhotovil PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s.r.o., Ing. arch. Jaroslav Daněk, Husova 4, České Budějovice 370 01, je nesprávně uvedeno na straně 9 NÁVRH SYSTÉMU ÚSES, že se jedná pouze o pozemek č. 121/28.

Zároveň žádáme i o posunutí NBK 117 za hranici našich pozemků, jak již bylo nárokováno při tvorbě minulého ÚP.

Doplnění odůvodnění námítky k návrhu územního plánu Doubravice

Na základě Vaší žádosti o doplnění odůvodnění námítky k návrhu územního plánu Doubravice si dovoluji sdělit, že
1/ v současné době jsem jediným vlastníkem pozemků č. 121/1; 121/28; 121/30 v k.ú. Doubravice, okres České Budějovice

2/ nesouhlasím s vložením lokálního biocentra LBC 1 na pozemky č. 121/1, 121/28, 121/30 z důvodu omezení vlastnických práv. V současné době mám v úmyslu na těchto pozemcích zřídit chov ovcí a z tohoto důvodu je potřeba pozemky ohradit

3/ pokud zhotovitel územního plánu trvá na vložení biocentra, souhlasím s výměnou pozemků v přiměřené výměře a kvalitě

Rozhodnutí o námítce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Vymezení nadregionálního biokoridoru NBK 117 vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace (konkrétně ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje). Nadřazená územně plánovací dokumentace musí být dle stavebního zákona v nižším stupni této dokumentace, v tomto případě je tímto stupněm ÚP, respektována.

Nutnost vložení lokálního biocentra LBC 1 vyplynula z jednání na Krajském úřadě – Jihočeský kraj se zástupci odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, a Ministerstva životního prostředí, kdy tímto dotčeným orgánem byl dán požadavek na vymezení tohoto lokálního biocentra na uvedených pozemcích v daném rozsahu.

Plán územního systému ekologické stability v podobě, ve které byl promítnut do ÚP byl zpracován autorizovanou osobou v příslušném oboru.

V textové části v kap. e) bude doplněn výčet dotčených pozemků nově vloženým biocentrem LBC1 tak, aby byl kompletní.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

4. **Tomáš Holzer, Doubravice 22, 370 06 České Budějovice**
Josef Rezek, Novohradská 952/57, 370 08 České Budějovice
Renata Malá, V. Volfa 1353/6, 370 05 České Budějovice
Slavomil Kerbr, Emy Destinové 1075/7, 370 05 České Budějovice
Monika Lišková, Doubravice 90, 370 06 České Budějovice
Zdeňka Erhartová, Doubravice 30, 370 06 České Budějovice
Vendula Erhartová, Doubravice 30, 370 06 České Budějovice
Petra Filisteinová, Doubravice 101, 370 06 České Budějovice

Text námítky:

Námítky proti návrhu územního plánu Doubravice v katastrálním území Doubravice

Dne 11.3.2013 proběhlo veřejné projednání územního plánu Doubravice v katastrálním území Doubravice u Nedabyle.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona tímto podáváme námítky proti výše uvedenému návrhu územního plánu Doubravice.

Odůvodnění 1)

Návrh územního plánu obce Doubravice obsahuje mimo jiné návrh protipovodňového opatření PO1 – ze svahu severně nad obcí a PO2 – ze svahu severovýchodně nad obcí, v důsledku kterých dojde ke znehodnocení a znemožnění bezproblémového obhospodařování pozemků stávajících vlastníků:

Holzer Tomáš, Doubravice 22, 370 06 České Budějovice	parc. č. 111/1, 112/2
Rezek Josef, Novohradská 952/57, 370 08 České Budějovice	parc. č. 107/5
Malá Renata, V. Volfy 1353/6, 370 05 České Budějovice	parc. č. 107/4
Kerbr Slavomil, Emy Destinové 1075/7, 370 05 České Budějovice	parc. č. 86/1
Lišková Monika, Doubravice 90, 370 06 České Budějovice	parc. č.86/2
Erhartová Zdeňka, Doubravice 30, 370 06 České Budějovice	parc. č.583/12, 583/1, 583/11, 584/1
Erhartová Vendula, Doubravice 30, 370 06 České Budějovice	parc. č. 981
Filisteinová Petra, Doubravice 101, 370 06 České Budějovice	parc. č. 596/32

Na základě výše uvedeného žádáme, aby návrh protipovodňových opatření PO1 a PO2 v podobě otevřeného příkopu byl z Návrhu územního plánu Doubravice vyřazen.

Odůvodnění 2)

Žádáme, aby pozemky vlastníků:

Holzer Tomáš, Doubravice 22, 370 06 České Budějovice	parc. č. 112/2
Lišková Monika, Doubravice 90, 370 06 České Budějovice	parc. č.86/2

byly v Návrhu územního plánu obce Doubravice zahrnuty mezi plochy změn – PLOCHY BYDLENÍ.

Odůvodnění 3)

Žádáme, aby ochranná zóna nadregionálního biokoridoru byla posunuta za severovýchodní hranici pozemku parc. č. 112/2, vlastník:

Holzer Tomáš, Doubravice 22, 370 06 České Budějovice	parc. č. 112/2
--	----------------

tedy minimálně na hranici parce. č. 112/2 a 112/1, 112/16

neboť její současné navržené umístění v Návrhu územního plánu Doubravice znemožňuje případnou výstavbu a zahrnutí tohoto pozemku mezi PLOCHY určené k BYDLENÍ.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje v části 1.

Námitka se zamítá v části 2.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě požadavků obce a občanů budou vypuštěny dvě větve protipovodňových opatření PO1 a PO2 ve východní části obce a to především s ohledem na to, že v současné době se projektová dokumentace řešící daná opatření nenachází v takové fázi, aby bylo možné v ÚP fixně stanovit jejich průběh. Realizace protipovodňových opatření zůstává i nadále přípustná v rámci způsobu využití jednotlivých ploch, aniž by tato opatření byla územně stabilizována.

Námitka k rozšíření zastavitelného území o plochy bydlení v rozsahu pozemků parc. č. 86/2 a 112/2 se zamítá a to především z důvodu, že již v zadání bylo, na základě koncepce rozvoje obce projednané zastupitelstvem, stanoveno, že obec se nebude zásadně rozšiřovat nad rámec ploch již zahrnutých do předešlého územního plánu obce. Pozemek parc. č. 86/2 je navíc v celém rozsahu dotčen vedením produktovodu, který přímo přetíná uvedený pozemek. Pozemek parc. č. 112/2 je velmi obtížně dopravně napojitelný, přičemž je jeho značná část dotčena ochranným pásmem produktovodu a jeho využití je tímto tedy omezeno. Zmenšení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru se vázalo k rozšíření zastavitelné plochy, vzhledem k tomu, že k tomuto rozšíření nedochází, není nutné ani zmenšovat uvedenou ochrannou zónu.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

5. Milan Tinavský, Doubravice 36, 370 06 České Budějovice

Text námítky:

Dne 11.3.2013 jsem se zúčastnil veřejného projednání záměru změny územního plánu obce Doubravice. Nelíbí se mi, že navrhovaná plocha B-3 je ohraničena pozemkem parc. č. 596/47, chtěl bych, aby plocha B-3 pokračovala i na pozemek 596/45 na úroveň hranice parcely č. 587/1 (viz. grafická příloha).

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Zastavitelná plocha B-3 bude rozšířena v části pozemku parc. č. 596/45 na úroveň stávajícího zastavěného území. Tímto rozšířením vznikne ucelená plocha určená ke stejnému způsobu využití aniž by došlo k narušení navazujících ploch zemědělského půdního fondu.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

6. Mgr. Iva Červená, Doubravice 70, 370 06 České BudějoviceText námitky:

Jako vlastník dotčených pozemků, podávám touto formou připomínky k veřejně projednávanému návrhu územního plánu Doubravice dne 11.3.2013.

- pozemek kat. číslo 533/1 a 533/3 (v příloze označen růžovou barvou) vyjmout z návrhu na lokální biocentrum. Jedná se o jeden les, který bude tímto zařazením do různých kategorií rozdělen,

- na pozemku kat. číslo 517/1 (v příloze označen žlutou barvou) zredukovat ochranné pásmo komunikace na poloviční šířku z důvodu zbytečného znehodnocení stavebních pozemků. V uvedeném místě se jedná o rovinu kde není nutno v případě stavby komunikace provádět složité terénní úpravy a tudíž není nutno blokovat tak rozsáhlý pozemek. V případě, že nedojde k dohodě na zúžení ochranného pásma komunikace nesouhlasím s vedením nové komunikace po mém pozemku.

- na pozemku kat. číslo 517/1 (v příloze označen tm. červenou barvou) umožnit dočasné využití pozemku zřízením oplocené manipulační, skladovací, prodejní zpevněné plochy. V případě realizace stavby komunikace bude tato plocha odstraněna.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Vymezení lokálního biocentra LBC1305 vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace (konkrétně ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje), toto lokální biocentrum je biocentrem vloženým do nadregionálního biokoridoru NK 117. Nadřazená územně plánovací dokumentace musí být dle stavebního zákona v nižším stupni této dokumentace, v tomto případě je tímto stupněm ÚP, respektována. Námitce týkající se zmenšení příslušného biocentra tedy nelze vyhovět.

Vymezení veřejně prospěšné stavby D-2, tj. návrh plochy pro přeložku silnice II/156 vychází ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. V souladu se stavebním zákonem je povinnost v ÚP tento koridor respektovat a upřesnit jej do měřítko ÚP. Vzhledem k tomu, že v současné době se projektová dokumentace na stavbu uvedené komunikace nenachází v takové fázi, aby bylo možné přesně určit její průběh, je v ÚP i nadále ponechán koridor pro tuto komunikaci v takové šíři, jak byl předložen pro veřejné projednání a námitka k jeho zúžení se zamítá.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nepřipouštějí v navrhovaných koridorech veřejně prospěšných staveb, po jejich upřesnění ÚP, jakékoliv jiné využití než je jejich primární účel (a to ani jako staveb dočasných), v tomto případě realizace veřejně prospěšné stavby přeložky komunikace II/156 včetně souvisejících staveb. Námitce se tedy v tomto bodě nevyhovuje.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

7. Mgr. Zdeňka Šimková, Otta Šimek, Doubravice 53, 370 06 České BudějoviceText námitky:

Námitka proti ÚP v k.ú. Doubravice u Nedabyle ve věci zastavitelné plochy B-4 a protipovodňového opatření PO1

Návrh protipovodňového opatření k odvádění srážkových vod ze svahu severně vedoucí do Starohodějovického potoka se nachází mimo území obce a je potřeba řešit přednostně včetně opatření PO1 tak, aby nedocházelo k zatopení rodinných domků ležících pod svahem.

Se zastavitelnou plochou B-4 nesouhlasíme.

Na základě požadavků obce a občanů budou vypuštěny dvě větve protipovodňových opatření PO1 a PO2 ve východní části obce a to především s ohledem na to, že v současné době se projektová dokumentace řešící daná opatření nenachází v takové fázi, aby bylo možné v ÚP fixně stanovit jejich průběh. Realizace protipovodňových opatření zůstává i nadále přípuštěna v rámci způsobu využití jednotlivých ploch, aniž by tato opatření byla územně stabilizována.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

10. Tomáš Holzer, Doubravice 22, 370 06 České Budějovice

Text námítky:

Námitka k územnímu plánu obce Doubravice

Nesouhlasím s trasou protipovodňového opatření, které vede po hranici mého pozemku, nebo vede přímo přes něj. Žádám, aby tato část protipovodňového opatření z této lokality v územním plánu obce Doubravice byla vyřazena. Jedná se o p. č. 112/2 v k.ú. Doubravice u Nedabyle.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě požadavků obce a občanů budou vypuštěny dvě větve protipovodňových opatření PO1 a PO2 ve východní části obce a to především s ohledem na to, že v současné době se projektová dokumentace řešící daná opatření nenachází v takové fázi, aby bylo možné v ÚP fixně stanovit jejich průběh. Námitce se tedy v části vyhovuje. Realizace protipovodňových opatření zůstává i nadále přípuštěna v rámci způsobu využití jednotlivých ploch, aniž by tato opatření byla územně stabilizována.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

11. Ladislav Hrdlička, Doubravice 50, 370 06 České Budějovice

Text námítky:

Námitka proti návrhu ÚP obce Doubravice v k.ú. Doubravice u Nedabyle

Protipovodňová opatření PO1

Návrh námítky:

Požaduji navrhnout jiné řešení protipovodňových PO1 přes pozemek 596/9.

Odůvodnění:

- stoka dělí pozemek na dvě těžko obdělávané části,
- od r. 1975 si voda nachází příhodnější cesty údolím, nikoliv ve svahu,
- technicky a finančně náročnější než původní řešení (protíná 3 komunikace),
- spádově nemožnost napojení PO2.

Zastavitelná plocha B-4 a protipovodňové opatření PO1

Návrh námítky:

Požaduji navrhnout pořadí změny v území (etapizaci) pro zastavitelnou plochu B-4 a protipovodňové opatření PO1. Výstavbě na ploše B-4 musí předcházet realizace protipovodňového opatření PO1.

I. etapa – realizace protipovodňového opatření PO1

II. etapa – realizace výstavby na ploše B-4

Návrh územního plánu Doubravice navrhuje protipovodňové opatření PO1 (návrh plochy pro technickou infrastrukturu – protipovodňové opatření k odvádění srážkových vod ze svahu severně nad obcí do Starohodějovického potoka mimo zájmové území). Tímto návrhem protipovodňového opatření by mělo dojít k ochraně zastavěného území severní části sídla Doubravice, včetně mého pozemku 102/2 a 108/8 a souvisejícího objektu k bydlení před srážkovými vodami přitékajícími ze svahu nad obcí. Nicméně návrh územního plánu

současně navrhuje novou zastavitelnou plochu B-4 v návaznosti na zastavěné území ohrožovaným povodněmi ze srážkových vod. Pokud by byla realizována zástavba na ploše B-4 před realizací protipovodňového opatření PO1, došlo by ke zhoršení průběhu povodní vyvolaných srážkovými vodami přitékajícími ze svahu nad obcí, tzn. zrychlení odtoku vlivem záboru pro novou výstavbu a tvorbu zpevněných ploch na ploše B-4 a zpevnění přístupové cesty k této ploše. Z tohoto důvodu požadují do návrhu územního plánu Doubravice zapracovat etapizaci pro tyto dva záměry.

Veškeré písemné podklady, týkající se zájmového území PO1, byly předány Ing. arch. Jaroslavu Daňkovi.

Vlastník pozemků 584/2, 596/9, 102/2a 108/8.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Navržené protipovodňové opatření na pozemku parc. č. 596/9 bude i nadále zachováno a to především z toho důvodu, že se jedná o jediný možný způsob odvedení dešťových vod z celé západní části obce Doubravice. Navíc lze konstatovat, že z hlediska výstavby jsou pozemky již dnes nezastavitelné z důvodu existence ochranného pásma produktovodu.

V ploše B-4 bude realizace stavby podmíněčně přípustnou a to pouze za podmínky, že investor zajistí ochranu proti přívalovým dešťům na vlastním pozemku. Tímto řešením by mělo dojít i ke zlepšení lokální situace přílehlých stávajících domů.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

**12. Ing. Jaroslav Zábranský, Doubravice 47, 370 06 České Budějovice
Mgr. Věra Zábranská Tlačilová, Puklicova 1034/31, 370 04 České Budějovice**

Text námítky:

Námitka proti návrhu ÚP obce Doubravice v k.ú. Doubravice u Nedabyly

Zastavitelná plocha B-4 a protipovodňové opatření PO1

Návrh námítky:

Nesouhlasím s návrhem územního plánu, kde se uvažuje se zastavitelnou plochou B-4.

Odůvodnění:

Obavy ze zatopení pozemků (103/5, 103/10, 108/3 a 108/1), jelikož protipovodňová opatření jsou již plánována řadu let a dosud nebyla realizována. V minulosti se již několikrát stalo, že pozemky byly zatopeny přívalovými dešti.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V ploše B-4 bude realizace stavby podmíněčně přípustnou a to pouze za podmínky, že investor zajistí ochranu proti přívalovým dešťům na vlastním pozemku. Tímto řešením by mělo dojít i ke zlepšení lokální situace přílehlých stávajících domů.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

13. Michal Tibitanc, Doubravice 11, 370 06 České Budějovice

Text námítky:

Námitka k územnímu plánu Doubravice v katastrálním území Doubravice u Nedabyly

Jako vlastník dotčených pozemků návrhem úp. Doubravice v k.ú. Doubravice u Nedabyly vznáším námitku představenému návrhu. Protipovodňové opatření PO2 v rozsahu pozemku KN 117/1 nemůže plnit svou funkci z důvodu opačné svažitosti než je směr značeného odvodu vody. Rovněž z historického pohledu nedochází k tak značné kumulaci srážkových vod jako v případě severovýchodní části obce a navrženého opatření PO1.

V neposlední řadě nesouhlasím s tímto opatřením jakožto vlastník předmětného pozemku a žádám prověření a následné vypuštění tohoto opatření, popřípadě zkrácení na funkční část.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Na základě požadavků obce a občanů budou vypuštěny dvě větve protipovodňových opatření PO1 a PO2 ve východní části obce a to především s ohledem na to, že v současné době se projektová dokumentace řešící daná opatření nenachází v takové fázi, aby bylo možné v ÚP fixně stanovit jejich průběh. Realizace protipovodňových opatření zůstává i nadále připuštěna v rámci způsobu využití jednotlivých ploch, aniž by tato opatření byla územně stabilizována.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

14. Josef a Marie Farkovi, Doubravice 46, 370 06 České Budějovice

Marie Táchová, Doubravice 46, 370 06 České Budějovice

Luděk Tácha, Doubravice 46, 370 06 České Budějovice

Jana Volná, Šeříková 1131/12, 370 08 České Budějovice

Text námítky:

Námitka proti návrhu ÚP obce Doubravice v k.ú. Doubravice u Nedabyle

Pozemky 494/1, 494/4 a 493/1

Návrh námítky:

Požaduji výše uvedené pozemky zahrnout zcela do plochy výroby a skladování, nikoliv pouze část, jak je tomu v návrhu územního plánu Doubravice.

Požaduji zpřesnit ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru NBK 117 zasahující i na výše uvedené pozemky v souladu s jejím účelem.

Odůvodnění:

Z hlediska budoucího využití plochy předmětné plochy výroby a skladování (řešení skladovacích ploch, umístění výrobních hal, řešení vnitřního dopravního skeletu) je vhodnější zahrnutí i výše uvedených pozemků do plochy výroby a skladování. Navržené řešení, tzn. nevhodný tvar plochy, neumožňuje pozemky již zahrnuté do plochy výroby a skladování využít v maximálně možné míře.

Dále navržená ochranná zóna nadregionálního biokoridoru je vymezena v nesouladu s jejím účelem. Účelem ochranných zón je podpora koridorového efektu. To znamená, že všechny prvky regionálních a místních ÚSES, významné krajinné prvky a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability nacházející se v zóně jsou chápány jako součást nadregionálního biokoridoru. Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru je zde vymezena částečně přes pozemky 494/1 a 494/4, které jsou zahrnuty do orné půdy a částečně pozemek 493/1, který je zahrnut do trvalých travních porostů – kulturní louky a pastviny intenzivně využívané. Pozemky nejsou součástí regionálních a místních ÚSES, nenacházejí se na nich žádné významné krajinné prvky a ani žádná společenstva s vyšším stupněm ekologické stability, z hlediska stupně ekologické stability je významnost prvků (orná půda, intenzivně využívané kulturní louky) pro ekologickou stabilitu velmi malá nebo malá. Zde navržená ochranná zóna nadregionálního biokoridoru tak nemůže plnit koridorový efekt a její navržení je tak neúčelné. V návaznosti na výše uvedené pozemky se nachází lokální biocentrum 1305 a lesní porost. Ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru tak lze zpřesnit až na hranice těchto prvků.

Zahrnutí celých pozemků 494/1, 494/4 a 493/1 do ploch výroby a skladování nemůže a ani dle návrhu územního plánu Doubravice nesmí mít negativní vliv na navazující území, neboť dle podmínek využití ploch výroby a skladování je jako nepřípustné využití uvedeno: „u ploch pro výrobu a skladování jsou nepřípustné všechny činnosti, které svými nepříznivými vlivy zasahují mimo hranice vlastního pozemku (mimo daný způsob využití)“. Rozšířením plochy pro výrobu a skladování tak nemůže dojít ke zhoršení podmínek v území.

Rozšíření ploch výroby a skladování nemůže negativně zasahovat do vzdálenosti 50 m od hranice lesa, neboť dle textové části návrhu ÚP Doubravice nelze hlavní i vedlejší stavby umístit v minimální vzdálenosti 20 – 25 m od kraje lesa a taktéž nově zastavitelné plochy B-5 a B-4 z větší části leží v 50 m hranici lesa. Zahrnutí celých pozemků 494/1, 494/4 a 493/1 do ploch výroby a skladování nemůže a ani dle návrhu územního plánu Doubravice nesmí mít negativní vliv na navazující území, zde lesní porosty, neboť dle podmínek využití ploch výroby a skladování je jako nepřípustné využití uvedeno: „u ploch pro výrobu a skladování jsou nepřípustné všechny činnosti, které svými nepříznivými vlivy zasahují mimo hranice vlastního pozemku (mimo daný způsob využití)“.

Zastavitelná plocha B-4 a protipovodňové opatření PO1

Návrh námítky:

Požaduju navrhnout pořadí změn v území (etapizaci) pro zastavitelnou plochu B-4 a protipovodňové opatření PO1. Výstavbě na ploše B-4 musí předcházet realizace protipovodňového opatření PO1 (I. etapa – realizace protipovodňového opatření PO1, II. etapa – realizace výstavby na ploše B-4).

Odůvodnění:

Návrh územního plánu Doubravice navrhuje protipovodňové opatření PO1 (návrh plochy pro technickou infrastrukturu – protipovodňové opatření k odvádění srážkových vod ze svahu severně nad obcí severně do Starohodějovického potoka mimo zájmové území). Tímto návrhem protipovodňového opatření by mělo dojít k ochraně zastavěného území v severní části sídla Doubravice, včetně mého pozemku 108/2, 103/6 a souvisejícího objektu k bydlení před srážkovými vodami přitékajícími ze svahu nad obcí. Nicméně návrh územního plánu současně navrhuje novou zastavitelnou plochu B-4 v návaznosti na zastavěné území ohrožovaným povodněmi ze srážkových vod. Pokud by byla realizována zástavba na ploše B-4 před realizací protipovodňového opatření PO1 došlo by ke zhoršení průběhu povodní vyvolaných srážkovými vodami přitékajícími ze svahu nad obcí, tzn. zrychlení odtoku vlivem záboru pro novou výstavbu a tvorbu zpevněných ploch na ploše B-4 a zpevnění přístupové cesty k této ploše. Z tohoto důvodu požadujeme do návrhu územního plánu Doubravice zapracovat etapizaci pro tyto dva záměry.

Odůvodnění návrhu územního plánu

Návrh námítky:

Odůvodnění územního plánu lze označit za nedostatečné. Požaduju jeho doplnění.

Odůvodnění:

Při formulaci svých námitek a hledání zdůvodnění navrženého řešení, jsem zjistil zcela zásadní nedostatky v odůvodnění návrhu územního plánu Doubravice, a to v jeho nedostatečnosti nebo chybějícím údajům. Např. odůvodnění širších vztahů – chybějící odůvodnění v řešení návaznosti navrhovaného protipovodňového opatření PO1 na sousední obec, chybějící odůvodnění ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území – např. nutnost návrhu dalších rozvojových ploch pro bydlení i při jejich předimenzování, chybějící zdůvodnění priorit územního plánování vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR – respektování úkolů pro územní plán vyplývajících z rozvojové oblasti OB10, chybějící zdůvodnění koncepce ochrany hodnot území a priorit vyplývajících ze zásad územního rozvoje Jihočeského kraje – řešení retence v území, apod. Na základě tohoto chybějícího zdůvodnění jsem nebyl schopen posoudit, zda navrhovaným řešením územním plánem nedochází k neodůvodněnému omezování nebo poškozování mých vlastnických práv v území.

Dotčení vlastníci:

Josef a Marie Farkovi (bytem Doubravice 46, 370 06 České Budějovice)

Marie Táchová (bytem Doubravice 46, 370 06 České Budějovice)

Luděk Tácha (bytem Doubravice 46, 370 06 České Budějovice)

Jana Volná (bytem Šeříková 1131/12, 370 08 České Budějovice)

Rozhodnutí o námítce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námítce:

Požadavek na rozšíření plochy výroby a skladování VS-9 a v této souvislosti zmenšení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru se zamítá. Plocha výroby a skladování je navržena tak, aby svou hranicí respektovala vzdálenost 50m od pozemků určených k plnění funkce lesa. Navrhované rozšíření by znamenalo zvětšení zastavitelné plochy o cca 1,5 ha, což je polovina současného záboru. Plocha VS-9 je v ÚP vymezena ve stejném rozsahu, jako byla již ve stávajícím ÚPO. Uvedená plocha je vymezena v dostatečném rozsahu a to i s ohledem na to, že je určená k uvedenému způsobu zástavby již od roku 2001 a za celou tuto dobu nebyla k uvedenému účelu využita a v obci tedy zjevně není nedostatek ploch určených pro způsob využití výroba a skladování.

Jakýkoliv zásah do vzdálenosti 50 m od pozemků určených k plnění funkce lesa je podmíněn souhlasem orgánu ochrany lesa. Tento orgán ve svých stanoviscích, která uplatnil v rámci projednávání ÚP, nepřipouští realizaci jakýchkoliv staveb ve vzdálenosti menší než 20-25m od okraje lesa. Vzhledem k tomu, že námítující uvádějí, že současně navrhovaný tvar plochy výroby a skladování neumožňuje pozemky využít v maximální možné míře, lze

z tohoto dovozovat, že jeho záměrem je tedy maximální využití pozemků, což výše uvedené omezení neumožňuje. Z pohledu ochrany pozemků lesa lze tedy uvažovat s rozšířením plochy pouze o zbývající část, čímž by vznikl mezi plochou VS-9 a pozemky lesa pás v šíři 20-25 m. Po konzultaci s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu však nelze souhlasit ani s tímto rozšířením, a to především z důvodu, že by vznikl pás pozemku, který by byl vzhledem k jeho charakteru velmi obtížně obhospodařovatelný běžnou mechanizací.

V ploše B-4 bude realizace stavby podmíněně přípustnou a to pouze za podmínky, že **investor zajistí ochranu proti přívalovým dešťům na vlastním pozemku**. Tímto řešením by mělo dojít i ke zlepšení lokální situace přilehlých stávajících domů.

Na základě požadavků obce a občanů budou vypuštěny dvě větve protipovodňových opatření PO1 a PO2 ve východní části obce a to především s ohledem na to, že v současné době se projektová dokumentace řešící daná opatření nenachází v takové fázi, aby bylo možné v ÚP fixně stanovit jejich průběh. Realizace protipovodňových opatření zůstává i nadále přípustná v rámci způsobu využití jednotlivých ploch, aniž by tato opatření byla územně stabilizována.

Návrh ÚP byl v souladu s § 51 stavebního zákonem (ve znění platném v době podání žádosti) předložen k posouzení Krajskému úřadu – Jihočeského kraje, který jej posoudil především z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a jeho souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Toto stanovisko neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona, a Krajský úřad konstatuje, že lze zahájit řízení o vydání ÚP. Krajský úřad tedy neshledal nedostatky z hlediska širších vztahů, politiky územního rozvoje či souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. **Přesto bude odůvodnění doplněno o bližší zdůvodnění vazeb na širší vztahy, na rozbor udržitelného rozvoje území, na Politiku územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, koncepce ochrany hodnot apod.**

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

n) vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení a projednání návrhu ÚP Doubravice byly uplatněny 3 připomínky, z nichž 2 byly souhlasné a 1 byla nadbytečná, neboť obsahovala podmínky z hlediska ochrany archeologického dědictví, které jsou již v návrhu ÚP Doubravice obsaženy.

Připomínky v zákonné lhůtě uplatnily následující organizace: Povodí Vltavy, s.p., Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích a NET4GAS, s.r.o.

o) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Na základě veřejného vystavení návrhu ÚP Doubravice a veřejného jednání bylo třeba tento návrh upravit dle vyhodnocení uvedených v kapitolách m) a n) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy. Jedná se především o následující úpravy, které byly vždy promítnuty do příslušných částí textové resp. grafické části ÚP:

- do kap. e) část „Protipovodňové opatření“ doplněn text: Realizace veřejně prospěšných opatření v úseku ve střetu s produktovodem bude řešeno v koordinaci se správcem produktovodu za dodržení podmínek stanovených ve vládním nařízení č. 29/1959 Sb., a všech souvisejících předpisů,
- v textové části v kap. e) doplněn výčet dotčených pozemků nově vloženým biocentrem LBC1 tak, aby byl kompletní,
- zastavitelná plocha B-3 bude rozšířena v části pozemku parc. č. 596/45 na úroveň stávajícího zastavěného území,
- v ploše B-4 bude realizace stavby podmíněně přípustnou a to pouze za podmínky, že investor zajistí ochranu proti přívalovým dešťům na vlastním pozemku,
- budou vypuštěny dvě větve protipovodňových opatření PO1 a PO2 ve východní části obce a to především s ohledem na to, že v současné době se projektová dokumentace řešící daná opatření nenachází v takové fázi, aby bylo možné v ÚP fixně stanovit jejich průběh. Realizace protipovodňových opatření zůstává i nadále přípustná v rámci způsobu využití jednotlivých ploch, aniž by tato opatření byla územně stabilizována,

- odůvodnění doplněno o bližší zdůvodnění vazeb na širší vztahy, na rozbor udržitelného rozvoje území, na Politiku územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, koncepce ochrany hodnot apod.

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

1. Dokumentace odůvodnění Územního plánu Doubravice obsahuje v originálním vyhotovení 30 listů A4 textové části.
2. Grafická část odůvodnění Územního plánu Doubravice je nedílnou součástí tohoto návrhu ÚP jako příloha č. 2 a obsahuje celkem 3 výkresy.

Seznam příloh - Odůvodnění:

5. Koordinační výkres 1 : 5 000

6. Výkres širších vztahů 1 : 50 000

7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

POUČENÍ:

Proti tomuto opatření obecné povahy **nelze** podle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

ÚP Doubravice je v souladu § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Doubravice, včetně dokladů o jejím pořizování; opatřená záznamem o účinnosti je poskytnuta stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice a odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajský úřad – Jihočeský kraj.

Údaje o vydaném ÚP Doubravice a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na www stránkách obce Doubravice.

.....
Ing. Zdeněk Schaffelhofer
starosta obce

.....
Ing. Petr Hrubý
místostarosta obce

Datum nabytí účinnosti: