

NÁVRH ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOUBRAVČICE

Zastupitelstvo obce Doubravčice, příslušné podle § 6 odst. 5 písmo c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

tuto **Změnu č. 4 územního plánu obce Doubravčice**, schváleného usnesením Zastupitelstva obce Doubravčice dne 30.srpna 2002. V roce 2005 byla schválena Změna č.1 územního plánu obce Doubravčice. Změna č.2 územního plánu obce Doubravčice byla vydána již podle nového stavebního zákona dne 14.listopadu 2008 s účinností od 3.prosince 2008, stejně jako změna č.3 z roku 2011.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezuje plocha **dopravní infrastruktury – letecké (DL)** pro starty a přistání sportovních létajících zařízení, označená v grafické části této změny **Z 4 – 1**.
2. Nově se vymezuje plocha **dopravní infrastruktury – letecké (DL)** jako zázemí plochy pro starty a přistání sportovních létajících zařízení, označená v grafické části této změny **Z 4 – 2**.
3. Vymezuje se lokalita označená v grafické části této změny **Z 4 – 3**, vymezená platným ÚPO jako **obytná území (BC)**, ke změně *Podmínek prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu – neuplatnit minimální velikost stavebního pozemku 800 m²*, označená v grafické části této změny **Z 4 – 3**.
4. Vymezuje se lokalita ke změně části funkční plochy navržené platným ÚPO jako **zahrada** na **výrobní území – průmysl a sklady (VP)** včetně úpravy **plochy místních komunikací**, označená v grafické části této změny **Z 4 – 4**.
5. Vymezuje se plocha ke změně funkční plochy vymezené platným ÚPO jako **plochy individuální rekreace (IR)** na **obytná území (BC)** a **zahrady, sady (ZS)**, včetně úpravy **plochy místních komunikací**, označená v grafické části této změny **Z 4 – 5**.
6. Vymezuje se lokalita vymezená platným ÚPO jako **obytná území (BC)**, ke změně *Podmínek prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu – neuplatnit minimální velikost stavebního pozemku 800 m²*, označená v grafické části této změny **Z 4 – 6**.
7. Nově se vymezuje (rozšiřuje) **plocha individuální rekreace (IR)**, označená v grafické části této změny **Z 4 – 7**.
8. Vymezuje se lokalita vymezená platným ÚPO jako **obytná území (BC)**, ke změně *Podmínek prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu – neuplatnit minimální velikost stavebního pozemku 800 m²*, označená v grafické části této změny **Z 4 – 8**.
9. Nově se vymezuje **sportovní plocha (SP)** včetně úpravy **plochy místních komunikací**, podle její skutečné trasy, označená v grafické části této změny **Z 4 – 10**.
10. Nově se vymezuje **plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)** navazující na upravenou komunikaci (součást lokality **Z 4 – 10**), označená v grafické části této změny **Z 4 – 11**.

Doubravčice

11. Nově se vymezuje **plocha individuální rekreace (IR)**, označená v grafické části této změny **Z 4 – 12**.
12. Vymezuje se plocha změny funkční plochy vymezené platným ÚPO jako **plocha místních komunikací** na **smíšené venkovské území (SV)**, označená v grafické části této změny **Z 4 – 13**.
13. Vkládá se nová verze územní studie lokality k Bušinci do územně plánovací dokumentace, určená pro **obytná území (BC)**, včetně ploch **veřejné zeleně** a **ploch místních komunikací**. Lokalita byla v platném ÚPO vymezena jako Z 3 – 16, teď je označená v grafické části této změny **Z 4 – 14**.
14. Ruší se funkční využití parcel 424/9 a 424/10 vymezené v platném ÚPO jako **veřejná zeleň**, parcel 424/1 a 424/14 vymezené v platném ÚPO jako **občanská vybavenost (OV)** a parcel 417/1 a 417/32 vymezené v platném ÚPO jako **plochy místních komunikací**. Pozemky lokality, která byla platným ÚPO vymezena jako Z 3 – 14 **K Masojedům**, t.j. 417/1, 417/3, 417/5, 417/7, 417/23, 417/24, 417/25, 417/26, 417/27, 417/28, 417/29, 417/30, 417/31, 417/32, 424/1, 424/2, 424/9, 424/10, 424/11, 424/12, 424/13 a 424/14, to je celá lokalita označená v grafické části této změny **Z 4 – 15**, se vymezuje jako **obytná území (BC)**.
15. Pro funkční plochy vymezené v odstavcích 1 a 2 platí následující **nový** regulativ:

Dopravní infrastruktura – letecká (DL)1) **Základní funkční využití:**

Slouží k pro starty a přistání sportovních létajících zařízení

2) **Vhodné a převládající funkce:**

- pozemky letišť
- hangáry
- letištní terminály

3) **Přípustné funkce:**

- pozemky obslužných komunikací, garáží, parkovišť a odstavných stání
- odbavovací haly
- administrativa
- řídicí věže
- opravy
- nezbytná technická vybavenost

4) **Nepřípustné funkce:**

- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- veškeré další činnosti nesouvisející se základní m funkčním využitím

16. Pro funkční plochy vymezené v odstavcích 3, 6 a 8 platí následující regulativ:

Obytné území (BC)1) **Základní funkční využití:**

Slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení.

2) **Vhodné a převládající funkce:**

- různé typy rodinných domů
- různé typy bytových domů
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- obytná zeleň, zahrady

3) **Přípustné funkce:**

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad
- maloobchodní a stravovací zařízení
- zařízení služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru obytných domů a nebo tzv. vedlejších staveb

Doubravčice

- administrativa (projekční, konzultační kanceláře apod. v rámci objektů s obytnou funkcí
- drobná zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatele
- nezbytná technická vybavenost

4) Nepřípustné funkce:

- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby
- hromadné garáže nad 3 stání
- nepřípustné jsou takové aktivity, které produkují hluk, zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, působí estetické závady a pod.

5) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :

- jednotlivé stavby nesmí převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby
- počet nadzemních podlaží včetně podkroví je nejvýše 3
- nezastavěné plochy se využijí pro okrasnou a užitkovou zeleň, hřiště a nezbytné plochy pro parkování osobních automobilů
- maximální poměr zastavěné plochy všemi objekty k celkové ploše pozemku bude 1 : 3
- **nestanovuje se velikost stavebního pozemku**
- nepřipouští se nová řadová zástavba

17. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 4 platí následující stávající regulativy:

Výrobní území – průmysl a sklady (VP)**1) Základní funkční využití:**

Tato území představují monofunkční plochy průmyslové výroby a skladů, nepřipouštějící kombinaci s bydlením.

2) Vhodné a převládající funkce:

- plochy průmyslové výroby a služeb
- servisy nákladních automobilů, zemědělské techniky apod.
- objekty skladů
- příslušné komunikace, parkovací a garážovací plochy
- příslušné technické vybavení

3) Přípustné funkce:

- administrativa v rámci areálů
- specifické služby a neveřejná stravovací zařízení
- prodejny výrobků
- ochranná a izolační zeleň

4) Nepřípustné funkce:

- bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů
- zdravotnictví a sociální služby
- sport a rekreace

5) Architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:

- výškové omezení max. 12,0 m, v případě potřeby, tam, kde výška nenaruší siluetu sídla a další zákonná omezení výšky objektu, může stavební úřad stanovit maximální výšku staveb individuálně
- minimální plocha zeleně 30 % plochy pozemku

Plochy místních komunikací**1) Hlavní využití :**

- místní komunikace vozidlové s minimální šířkou 8 m

2) Přípustné využití :

- násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- doprovodná a izolační zeleň
- účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy
- veřejná prostranství
- pěší komunikace
- cyklistické a jezdecké stezky
- stavby a zařízení technického vybavení

18. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 5 platí následující stávající regulativy:

Obytné území (BC)**1) Základní funkční využití:**

Slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení.

2) Vhodné a převládající funkce:

- různé typy rodinných domů
- různé typy bytových domů
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- obytná zeleň, zahrady

3) Přípustné funkce:

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad
- maloobchodní a stravovací zařízení
- zařízení služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru obytných domů a nebo tzv. vedlejších staveb
- administrativa (projekční, konzultační kanceláře apod. v rámci objektů s obytnou funkcí
- drobná zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatele
- nezbytná technická vybavenost

4) Nepřípustné funkce:

- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby
- hromadné garáže nad 3 stání
- nepřípustné jsou takové aktivity, které produkují hluk, zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, působí estetické, závady a pod.

5) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :

- jednotlivé stavby nesmí převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby
- počet nadzemních podlaží včetně podkroví je nejvýše 3
- nezastavěné plochy se využijí pro okrasnou a užitkovou zeleň, hřiště a nezbytné plochy pro parkování osobních automobilů
- maximální poměr zastavěné plochy všemi objekty k celkové ploše pozemku bude 1 : 3
- velikost stavebních pozemků bude minimálně 800 m²
- nepřipouští se nová řadová zástavba

Zahrady,sady (ZS)**1) Základní funkční využití:**

Plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad, sloužící rekreaci, pěstitelské a chovatelské činnosti. Tyto trvale nezastavitelné pozemky tvoří nedílnou součást zastavěných území pro bydlení a základní vybavení obcí.

- okrasné a užitkové zahradní kultury
- užitkové sadovnické kultury
- další speciální kultury

Doubravčice**2) Přípustné funkce:**

- účelové stavby sloužící pro obhospodařování zahrad
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- zavlažovací systémy
- drobná architektura a vodní prvky
- oplocení pozemků
- komunikace účelové
- stavby a zařízení technického vybavení

3) Nepřípustné funkce:

Všechna ostatní výše neuvedená využití.

Plochy místních komunikací**1) Hlavní využití :**

- místní komunikace vozidlové s minimální šířkou 8 m

2) Přípustné využití :

- násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- doprovodná a izolační zeleň
- účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy
- veřejná prostranství
- pěší komunikace
- cyklistické a jezdecké stezky
- stavby a zařízení technického vybavení

19. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 7 a 11 platí následující stávající regulativ:

Plochy individuální rekreace (IR)**1) Základní funkční využití:**

Slouží k individuální rekreaci a zahrádkářské činnosti.

2) Vhodné a převládající funkce:

- chaty a rekreační domky
- sady a zahrady
- příslušné komunikace a parkoviště

3) Přípustné funkce:

- garáže (pokud možno vestavěné)
- objekty pro uložení zahradnických potřeb
- skleníky

4) Nepřípustné funkce:

- všechny druhy výrobních činností včetně opravárenství
- skladování mimo materiálu pro údržbu
- skládky odpadu včetně tzv. "odstavení vozidel"
- chov domácího zvířectva
- dopravní služby

5) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :

- jednotlivé stavby nesmí převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby

Doubravčice

20. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 9 platí následující stávající regulativy:

Sportovní plochy (SP)**1) Základní funkční využití:**

Slouží ke sportovně rekreačním účelům obyvatel.

2) Vhodné a převládající funkce:

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště
- veřejná zeleň – parky, lesoparky, travnaté plochy pro oddech a slunění
- příslušné obslužné komunikace, parkoviště

3) Přípustné funkce:

- vybavenost sloužící návštěvníkům
- nezbytná technická vybavenost

4) Nepřípustné funkce:

- bydlení
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby
- dopravní služby
- výrobní a chovatelská činnost
- velkoobchodní a skladovací činnost

5) Architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:

- pro každý objekt bude stanovovat podmínky stavební úřad
- plochy zeleně musí být parkově upraveny

Plochy místních komunikací**1) Hlavní využití :**

- místní komunikace vozidlové s minimální šířkou 8 m

2) Přípustné využití :

- násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- doprovodná a izolační zeleň
- účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy
- veřejná prostranství
- pěší komunikace
- cyklistické a jezdecké stezky
- stavby a zařízení technického vybavení

21. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 10 platí následující **nový** regulativ:

Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)**1) Základní funkční využití:**

Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních i nevýrobních služeb nepřipouštějící kombinaci s bydlením.

2) Vhodné a převládající funkce:

- opravářské služby
- nevýrobní služby
- provozovny řemeslného charakteru
- příslušné komunikace a parkovací plochy
- příslušné technické vybavení

3) Přípustné funkce:

- administrativa v rámci areálů
- prodejny výrobků a služeb
- specifické služby a veřejná stravovací zařízení
- ochranná a izolační zeleň

4) Nepřípustné funkce:

- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- veškeré další činnosti nesouvisející nebo neslučitelné se základní m funkčním využitím

5) Architektonické zásady pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů:

- jednotlivé stavby nesmí převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby v obci

22. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 12 platí následující stávající regulativ:

Smišené venkovské území (SV)**1) Základní funkční využití:**

Všechny funkce jsou rovnocenné, zpravidla bude přízemí objektu využito pro občanskou vybavenost nebo dílnu, patra pro bydlení.

2) Vhodné a převládající funkce:

- různé typy rodinných domů
- maloobchodní a stravovací zařízení
- zařízení služeb a řemesel
- administrativa (projekční, konzultační kanceláře apod.)
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- obytná zeleň, veřejná zeleň, zahrady

3) Přípustné funkce:

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad
- obytný objekt bez vybavenosti
- drobná zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatele
- nezbytná technická vybavenost

4) Nepřípustné funkce:

- samostatný objekt výroby
- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby
- nepřípustné jsou takové aktivity, které produkují hluk, zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, působí estetické, závady a pod.

5) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :

- jednotlivé stavby nesmí převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby
- počet nadzemních podlaží včetně podkroví je nejvýše 3
- nezastavěné plochy se využijí pro okrasnou a užitkovou zeleň, hřiště a nezbytné plochy pro parkování osobních automobilů
- maximální poměr zastavěné plochy všemi objekty k celkové ploše pozemku bude 1 : 2,5 - 3
- velikost stavebních pozemků bude minimálně 800 m²
- nepřipouští se nová řadová zástavba
- umožní-li to charakter pozemku, lze zde umístit (např. v zadním traktu) řemeslnou nebo drobnou výrobu bez nepříznivých důsledků na životní prostředí ve svém okolí, která zpravidla bezprostředně váže na vybavenost

23. Pro funkční plochy vymezené v odstavci 13 platí následující regulativy:

Obytné území (BC)

1) Základní funkční využití:

Slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení.

2) Vhodné a převládající funkce:

- různé typy rodinných domů
- různé typy bytových domů
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- obytná zeleň, zahrady

3) Přípustné funkce:

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad
- maloobchodní a stravovací zařízení
- zařízení služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru obytných domů a nebo tzv. vedlejších staveb
- administrativa (projekční, konzultační kanceláře apod. v rámci objektů s obytnou funkcí
- drobná zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatele
- nezbytná technická vybavenost

4) Nepřípustné funkce:

- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby
- hromadné garáže nad 3 stání
- nepřípustné jsou takové aktivity, které produkují hluk, zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, působí estetické, závady a pod.

5) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :

- jednotlivé stavby nesmí převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby
- počet nadzemních podlaží včetně podkroví je nejvýše 3
- nezastavěné plochy se využijí pro okrasnou a užitkovou zeleň, hřiště a nezbytné plochy pro parkování osobních automobilů
- maximální poměr zastavěné plochy všemi objekty k celkové ploše pozemku bude 1 : 3
- velikost stavebních pozemků bude minimálně 800 m²
- nepřipouští se nová řadová zástavba

Veřejná zeleň (ZV)

1) Hlavní využití :

Významné plochy zeleně v sídlech většinou parkově upravené a veřejně přístupné. Slouží k oddechu obyvatel a návštěvníků, výrazně ovlivňují kvalitu veřejných prostor a prostranství.

- parky, parkově upravená prostranství
- ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační
- aleje a stromořadí v zastavěném území

2) Přípustné využití :

- telefonní budky, čekárny
- kašny a vodní plochy
- umělecká díla (sochy apod.) a objekty
- malé zpevněné plochy s lavičkami
- pěší cesty
- stánky s květinami, časopisy a jiná drobná architektura
- hřiště pro děti (mimo frekventovaná území)

3) Nepřípustné využití :

- jakékoliv jiné využití

Plochy místních komunikací**1) Hlavní využití :**

- místní komunikace vozidlové s minimální šířkou 8 m

2) Přípustné využití :

- násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení
- doprovodná a izolační zeleň
- účelové komunikace
- odstavné a parkovací plochy
- veřejná prostranství
- pěší komunikace
- cyklistické a jezdecké stezky
- stavby a zařízení technického vybavení

24. Pro funkční plochu vymezenou v odstavci 14 platí následující stávající regulativ:

Obytné území (BC)**1) Základní funkční využití:**

Slouží k bydlení, včetně základního občanského vybavení.

2) Vhodné a převládající funkce:

- různé typy rodinných domů
- různé typy bytových domů
- příslušné garáže, komunikace a parkoviště
- obytná zeleň, zahrady

3) Přípustné funkce:

- vesnická zástavba s možným užitkovým využitím zahrad
- maloobchodní a stravovací zařízení
- zařízení služeb a řemesel malého rozsahu v rámci obestavěného prostoru obytných domů a nebo tzv. vedlejších staveb
- administrativa (projekční, konzultační kanceláře apod. v rámci objektů s obytnou funkcí
- drobná zemědělská produkce výhradně pro vlastní potřebu obyvatele
- nezbytná technická vybavenost

4) Nepřípustné funkce:

- velkoobchodní nebo skladovací činnost
- dopravní služby
- hromadné garáže nad 3 stání
- nepřípustné jsou takové aktivity, které produkují hluk, zápach, pravidelnou nebo častou těžkou nákladní dopravu, působí estetické závady a pod.

5) Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu :

- jednotlivé stavby nesmí převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby
- počet nadzemních podlaží včetně podkroví je nejvýše 3
- nezastavěné plochy se využijí pro okrasnou a užitkovou zeleň, hřiště a nezbytné plochy pro parkování osobních automobilů
- maximální poměr zastavěné plochy všemi objekty k celkové ploše pozemku bude 1 : 3
- velikost stavebních pozemků bude minimálně 800 m²
- nepřipouští se nová řadová zástavba

25. Ostatní funkční plochy uvedené v **obecně závazné vyhlášce Obce Doubravčice** o závazných částech územního plánu obce Doubravčice zůstávají v platnosti.

26. Změna č.4 ÚPO vymezuje lokalitu **Z 4 – 13**, jako plochu, která se včlení do obytného území a bude součástí řešení územní studie pro lokalitu Třešňovka (k Bušinci) podle dříve schválené změny

Doubravčice

územního plánu.

27. Změna č.4 ÚPO vymezuje lokalitu **Z 4 – 15**, jako plochu, kde je pro změnu využití požadováno následné prověření **územní studií**. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 31.prosince 2016.

Specifické podmínky na obsah územní studie:

- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz
- zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě
- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu s ohledem na podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v jeho platném znění. Navrhované místní komunikace budou průjezdné, navržené ve funkční třídě C3, kategorie M7, v souladu s ČSN 736110. V případě slepých komunikací (nedoporučují se, musí být zachována minimální průjezdná šířka 3,5m s příslušnými parametry zakřivení, umožňující bezproblémový průjezd požární techniky a umožnění otáčení a potkávání vozidel.
- vymezit plochy veřejných prostranství - §7 vyhláška 501/2006 Sb., kde pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Jde především o parky a veřejnou zeleň obecně
- respektovat ochranná pásma stávající i navržené technické infrastruktury
- při parcelaci řešit likvidaci dešťových a odpadních vod z lokality
- řešit zásobování pitnou vodou

28. Do seznamu veřejně prospěšných staveb se zařazují :

- 49. Upravená** místní komunikace K Bušinci
- 53.** Místní komunikace Jabloň
- 54.** Rozšíření místní komunikace U Bušince

29. Ze seznamu veřejně prospěšných staveb se vypouští :

- 50.** Místní komunikace K Masojedům

30. Součástí změny č. 4 územního plánu obce Doubravčice jsou tyto výkresy grafické části:

- | | |
|---|-----------|
| • Základní členění území (3 listy výřezu) | 1 : 5 000 |
| • Hlavní výkres (3 listy výřezu) | 1 : 5 000 |
| • Řešení dopravy (3 listy výřezu) | 1 : 5 000 |
| • Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (3 listy výřezu) | 1 : 5 000 |

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.4 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE DOUBRAVČICE

- odůvodnění se skládá z textové a grafické části zpracované projektantem (viz příloha č.7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. část II.) a z podkladů a dokladů, které zpracuje pořizovatel (dle § 53 odst. 5 stavebního zákona)
- pořizovatel využije při zpracování odůvodnění dle § 53 odst. 5 stavebního zákona textovou i grafickou část územního plánu a odůvodnění zpracované projektantem, rozbor udržitelného rozvoje a výsledky projednání
- některé části odůvodnění jsou zpracovány v součinnosti projektanta a pořizovatele

OBSAH

A. TEXTOVÁ ČÁST

	strana
1. Postup při pořízení změny	12
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	12
3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	13
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	19
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	19
6. Vyhodnocení splnění zadání	19
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	20
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	28
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	29
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	31
11. Vyhodnocení připomínek	31

B. GRAFICKÁ ČÁST

- Předpokládané zábory půdního fondu (3 listy výřezu) 1 : 5 000

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY

Územní plán obce Doubravčice (dále jen ÚPO) byl zpracován pro celé správní území obce tvořené jedním katastrálním územím Doubravčice.

Územní plán obce byl schválen usnesením obecního zastupitelstva ze dne 30.8.2002, Změna č.1 byla schválena v roce 2005, změna č.2 byla vydána opatřením obecné povahy dne 14.11.2008, stejně jako změna č.3 z roku 2011.

Zadání změny č.4 ÚPO Doubravčice bylo schváleno usnesením č. 35/12 zastupitelstva obce Doubravčice dne 19.6.2012.

Změna č.4 územního plánu obce Doubravčice je zpracována přiměřeně (nebo obdobně) podle § 43 až § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Textová i grafická část návrhu změny č.4 územního plánu obce Doubravčice je zpracována přiměřeně podle přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky. Návrh výroku opatření obecné povahy obsahuje pouze části, kterých se změna jednoznačně dotýká a to zásahem do vyhlášky obce Doubravčice o závazných částech územního plánu obce Doubravčice, která byla vydaná k územnímu plánu obce Doubravčice, v souladu se zákonem č. 191/2008 Sb., kterým se mění stavební zákon.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena vládou ČR dne 20.7.2009, usnesením č.929. Změna č.4 územního plánu obce Doubravčice je v souladu s tímto dokumentem. Plochy navržené ke změně se nenacházejí v žádném omezení, které by neumožňovalo realizovat nové záměry v území.

Ochranu nezastavitelného území nelze dle 2. kapitoly, čísla 2.2. odst. 22 zajistit, jeho rozsah a způsob nového využití je však odůvodnitelný a nevytváří v území možné kolize.

Uspořádání území obce je definováno platným územním plánem obce a jeho schválenými změnami č.1 - č. 3. Navrhované lokality ve změně č.4 se týkají převážně ploch ležících v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, a nejsou v rozporu s koncepcí rozvoje obce zakotvenou v platné dokumentaci ÚPO. Navrhované lokality ležící v území, které nebylo určeno k zastavění se týkají rozšíření :

- plochy individuální rekreace
- plochy dopravní infrastruktury – letecké, plochy pro starty a přistání sportovních létajících zařízení a její zázemí
- občanského vybavení – sportovní plochy
- ploch výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba
- ploch výroby a skladování - průmysl a sklady

Doubravčice

Změnou dochází k posílení ploch pro sport. Jedná se o podporu formy sportovního využití, tj. volnočasových aktivit v obci, která je uvedena v části „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, v kapitole 28. Změnou se vytvářejí podmínky pro zajištění kvality života obyvatel, která zohledňuje požadavek kladený na vývoj území a to v dlouhodobých souvislostech. Jedná se o rozvoj a využití předpokladů pro různé formy sportovní činnosti, která je v obci občany velmi podporována a tvoří základní formu využití občanů.

Ostatní kapitoly Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nejsou změnou dotčeny.

Doubravčice leží v území, které je řešeno územním plánem velkého územního celku Pražského regionu, který byl schválen Zastupitelstvem středočeského kraje dne 18. prosince 2006. Pořizovaná Změna je ve vztahu k ÚPVÚC Pražského regionu nepodstatná. Dokumentace je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Dne 19. 12. 2011 vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje opatřením obecné povahy Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, usnesením č. 4-20/2011/ZK. Tento dokument nahrazuje jednotlivé územní plány velkých územních celků ve Středočeském kraji. Z řešení ZÚR nevyplývají žádné další požadavky, které by byly ve střetu s projednávanou Změnou č.4 územního plánu obce Doubravčice.

Cílem tohoto dokumentu je vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel.

Doubravčice leží mimo rozvojové oblasti a osy stanovené tímto dokumentem. Pro správní území obce Doubravčice nejsou žádné další požadavky, které by byly ve střetu s projednávanou změnou.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

DOPRAVA

Změnou č. 4 není dotčena **koncepte** uspořádání silniční dopravy, která byla definována v platném územním plánu.

Nově jsou navrženy lokality **Z4 – 1** a **Z4 – 2** jako plochy dopravní infrastruktury – letecké, plochy pro starty a přistání sportovních létajících zařízení a její zázemí.

Návrh prověřuje i skutečnou trasu polní cesty a její vlastnické vztahy vzhledem k připravovaným komplexním pozemkovým úpravám v lokalitě **Z4 – 10** a navazující lokalitě **Z4 – 11**.

U dalších navrhovaných lokalit je dopravní napojení řešeno ze stávajících místních komunikací,

Doubravčice

případně navržených k rozšíření, jak je tomu u lokalit **Z4 – 4** a **Z4 – 5**.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Koncepce řešení občanského vybavení je změnou č.4 územního plánu měněna jen v případě lokality **Z4 – 10** změna funkční plochy na občanskou vybavenost - sportovní plochy - **veřejné občanské vybavení**.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Koncepce zásobování pitnou vodou, systém a koncepce odkanalizování, zásobování plynem a nakládání s odpady předkládanou změnou č.4 nebude měněna. U navrhovaných lokalit bude zajištěno připojení na elektrorozvodnou síť. Dešťové vody budou likvidovány zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.

DEMOGRAFIE

Doubravčice jsou jednou z obcí středočeského kraje s největším nárůstem mladých obyvatel. Změnou dojde k mírnému nárůstu obyvatel.

Podle sčítání z roku 2011 v Doubravčicích trvale bydlelo cca 486 obyvatel.

Rok	1969	1900	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2008	2011
Počet obyvatel	343	362	306	229	232	208	203	194	205	436	486

Počet obyvatel v dlouhodobém vývoji je vlastně souhrnným ukazatelem vývoje obce. Mezi lety 1869 a 1900 se udržoval stabilní počet obyvatel 343 až 362. Ten ve 20. století trvale klesal až k roku 1950, kdy je uváděno celkem 229 obyvatel. Po velmi mírném nárůstu k roku 1961 na 232 nastal opět pokles na 194 obyvatel při sčítání 1991. Schválený ÚPO z roku 2002 vytvořil předpoklady pro současný dvojnásobný nárůst počtu obyvatel.

Předpokladem je postupný nárůst na výši cca 800 obyvatel (ne všechny navržené zastavitelné plochy budou skutečně zastavěny objekty trvale obydlenými).

Změna č.4 ovlivní nárůst počtu obyvatel jen v omezeném rozsahu. V lokalitě **Z4 – 4** je předpokládána výstavba 5 RD, to je celkem nárůst o cca 15 obyvatel.

lokality	funkční využití podle platného ÚPO	funkční využití ve změně č.4	max. počet RD v návrhu změny	odhad nárůstu obyvatel
Z4-4	individuální rekreace	obytná území	5	15
CELKEM				15

Změna č.4 ÚPO ovlivní příznivě demografický vývoj, nevyvolá však další nároky na řešení občanského

Doubravčice

vybavení veřejné infrastruktury.

OCHRANA PAMÁTEK

Území obce je územím s archeologickými nálezy podle §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

V ústředním seznamu kulturních památek České republiky jsou uvedeny tyto stavby :

- zaniklá ves Dolánky (č.seznamu 3427) s tvrzíštěm je lokalizována při silnici na Zahrady a Český Brod
- hradiště "Na starých zámkách" (č. seznamu 902) , jehož část leží na katastru Kozojed. Tato archeologická lokalita se nachází jihovýchodně od místní části Na Zámkách, z hlediska Doubravčic za potokem Šemberou. Celkové zaměření lokality je uloženo v archivu Archeologického ústavu ČSAV v Praze.

Změnou územního plánu nejsou dotčeny zájmy ochrany památek a kulturního dědictví.

Celé správní území obce Doubravčice je územím s možnými archeologickými nálezy.

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, OCHRANA PŘÍRODY

Územní plánování musí objektivně řešit využití území a koordinovat výstavbu za současného předpokladu zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí. Ochrana přírody a krajiny (VKP, ÚSES, krajinný ráz atd.) je jednou z priorit, neboť zákon o ochraně přírody a krajiny a předpisy vydané k jeho provedení jsou zvláštními předpisy ve vztahu k předpisům o územním plánování a stavebním řádu.

Ochranou přírody a krajiny se rozumí zákonem vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny (zejména: ochranou a vytvářením územního systému ekologické stability krajiny, obecnou ochranou druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a zvláštní ochranou těch druhů, které jsou vzácné či ohrožené, pozitivním ovlivňováním jejich vývoje v přírodě a zabezpečováním předpokladů pro jejich zachování, prosazováním vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny). Při zpracování územně plánovacích dokumentací musí být tato zákonná ustanovení naplněna.

Základem řešení krajiny a ochrany přírody v územním plánu je návrh územního systému ekologické stability, kterému bude zajištěna územní ochrana a u biocenter i nedotknutelnost.

V území se nacházejí významné krajinné prvky vyjmenované ze zákona v souladu s odst.1 písm. b) § 3 z. 114/1992 Sb. Zejména se jedná o útvary povrchových vod – vodní toky s údolními nivami a lesy.

V území řešeném územním plánem obce Doubravčice je vymezen ÚSES, jehož součástí jsou především území zařazená do regionálního systému.

Do návrhu platného územního plánu byl převzat okresní generel ÚSES z roku 1993 který byl zpracován Ateliérem pro urbanismus a územní plánování - U 24 Perucká 44, Praha 2, korigovaný na základě územně technického podkladu MMR ČR, týkajícího se regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.

Jedná se o dále uvedené prvky na katastrálním území Doubravčice :

- regionální biokoridor RK1237 Dolánka – Tuchoraz s vloženým biocentrem 1848 Dolánka
- 4/13-31-03 (Mrzák) lokální biocentrum funkční
- 6/13-31-03 (Pod Srncím kopcem) lokální biocentrum funkční

Doubravčice

- 7/13-31-03 (U paseky) lokální biocentrum funkční
- 10/13-31-03 (Přes les) lokální biokoridor funkční
- 11/13-31-03 (Bušinec) lokální biokoridor existující s potřebou doplnění

Tyto prvky nejsou změnou č.4 ÚPO Doubravčice dotčeny.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se zde nenacházejí zvláště chráněná území, přírodní parky ani soustavy NATURA 2000, ani registrované VKP. Území lze hodnotit jako krajinu s vyšší biodiverzitou a ekologickou stabilitou. Vzácnější přírodě blízké biotopy se nacházejí v nivách vodních toků a při okrajích lesních porostů.

OBRANA STÁTU

Z obecného hlediska je třeba respektovat parametry příslušných kategorií komunikací a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému. Návrhem změny č.2, ani jejími důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví MO ČR. V území se nenacházejí vojenské inženýrské sítě.

Celé území obce se nachází v ochranném pásmu letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 102 letiště včetně ochranného pásma – **pasport č.162/2009**.

Vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák.č.183/06 Sb., v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany je v tomto případě celé správní území obce. Platí pro tyto druhy výstavby :

- stavby vyšší než 15 m nad terénem
- výstavba nebytových objektů (továrny, haly, skladové a obchodní komplexy, rozsáhlé stavby s kovovou konstrukcí apod.)
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení el.energie VN a VVN
- změny využití území
- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce, výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají orgány resortu MO.

CIVILNÍ OCHRANA

Ve vyhlášce MV ČR č. 380/2002 Sb. ze dne 9. 8. 2002 „K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“ jsou v úrovni územního plánu sledovány následující požadavky civilní ochrany:

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Recipientem pro větší část zástavby obce je tok potůčku protékajícího obcí, který se vlévá do Šembery, menší část zastavěného území spadáje do Lázného potoka. Záplavové území není stanoveno,

Doubravčice

protože území není ohroženo záplavami. Zátopové území se v řešeném území nevyskytuje. U potoků v území, to je u Bušince, Lázného potoka a Šembery musí být respektováno 6 ti m ochranné pásmo od břehové hrany toku pro údržbu.

b) zóny havarijního plánování

V obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci není ani není předpokládán stálý úkryt CO.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

K ubytování evakuovaného obyvatelstva je možné postavit provizorní stanový tábor na okolních zemědělských pozemcích.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V obci není sklad CO, pro případ potřeby je možná dohoda s některou organizací (firmou), která disponuje skladovými kapacitami.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obci

V území obce nejsou provozy, ve kterých se manipuluje s nebezpečnými látkami.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro dekontaminaci aj. je možné využít plochy zemědělsky využívaných pozemků, zejména v západní části katastrálního území, kde nehrozí průnik do vodních toků. Pro jejich vymezení je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků (vč. sousedních).

h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky, není potřebné navrhovat náhradní plochy pro jejich skladování.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné pouze z mobilních cisteren, nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů (v území není zdroj elektrické energie).

POŽÁRNÍ OCHRANA

V obci není umístěna hasičská zbrojnice. Předchozí Změna č.3 navrhla plochu pro její umístění v lokalitě **Z 3 – 12.**

Zajištění přístupu k jednotlivým stavbám bude umožněno po silnicích nebo místních komunikacích. Z hlediska zajištění lokalit zdroji vnější požární vody je třeba postupovat v souladu s požadavky **ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 73 6639 Zdroje požární vody.**

Pro nové lokality je nutno zajistit :

V dalších stupních řízení a v následných projektových dokumentacích je třeba dodržet následující podmínky na základě § 18 vyhl. 132/1998 Sb. :

Doubravčice

- splnění požadavků na požární ochranu, zejména ČSN 73 0802 – přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a požární zásah a záchranné práce, t.j. projektová dokumentace, která jednoznačně a závazně naplní požadavky ČSN 73 6100, 73 6101, 736110 a 73 6114. Jedná se zejména o ztíženou průjezdnost místními komunikacemi, způsobenou průjezdnou šíří komunikací, nevytvářením míst otáčení pro požární techniku a tím znemožňující nebo ztěžující průjezdnost vozidel hasičských sborů.
- dále Technický předpis Ministerstva dopravy a spojů TP 103 ze dne 3.3.1998, vydaný odborem pozemních komunikací (navrhování obytných zón – mimo jiné řeší např. obratiště)
- v této souvislosti vyhodnotit stávající místní přístupové komunikace obce k pozemkům RD z hlediska souladu s ČSN a TP, a v případě nevyhovujícím řešit jejich stav
- v rámci řešení technické vybavenosti řešit zásobování požární vodou ve smyslu ČSN 73 0873
- zdroje požární vody řešit splněním požadavků ČSN 75 2411
- v případě nutnosti, podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití a řešení zamýšlené výstavby plně splnit požadavky § 41 odst. 1 písm.b) vyhl. č. 246/2001 Sb.
- při projektování staveb vycházet z ČSN 73 0802, 730804 a normativních odkazů

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází výhradní ložiska nerostných surovin, dobývací prostory, chráněná ložisková území, ani ložiska nevyhrazených nerostů, kde by bylo povinností postupovat v souladu s § 18 a § 19 horního zákona č. 44/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Zároveň se zde nevyskytují sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13, zákona č. 62/1988 Sb. v platném znění.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Lokality změn nejsou ohroženy povodněmi .

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity využití, vyplývající z právních předpisů a norem, jsou zobrazeny v grafických přílohách.

Ochranná pásma dopravy a technické infrastruktury*Ochranná pásma silnic*

Ochranné pásmo je vymezeno svislými plochami vedenými po obou stranách vozovky od osy krajního pruhu ve vzdálenosti:

- u silnic II. a III.třídy 15 m

Ochranná pásma nových (navržených) elektrických vedení

- vrchní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče
- trafostanice 20 m od hranice objektu stanice
- kabely VN 22 kV 1 m na obě strany

Ochranná pásma nadzemních vedení (stávající)

- vrchní vedení VN 22 kV 10 m od krajního vodiče
- trafostanice 30 m od hranice objektu stanice

Ochranná pásma jsou dána elektrizačním zákonem č. 222/1994 Sb., u původních vedení platí zákon č.79/1957 Sb.

Ochranná pásma telekomunikací

- telekomunikační kabel 1 m od povrchu kabelu

Ochranná pásma vodovodů

- vodovod.....1,5 m od vnějšího líce potrubí

DoubravčiceOchranné pásmo vodního toku

OP je 6 m jednostranně od břehové čáry (možnost průjezdu vodohospodářské techniky na údržbu a rekonstrukci vodního toku).

Ochranné pásmo lesa

- od hranice pozemku lesa 50 m (ev. kultura les).

Ochrana památek a přírody

- registrované kulturní nemovité památky
- ÚSES

Ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 102 letiště včetně ochranného pásma – **pasport č.162/2009**.

Změna č.4 ÚPO respektuje tato omezení, trasy a i další ochranná pásma technického vybavení, která se mohou v území vyskytnout.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno po projednání návrhu Změny č.4 územního plánu obce Doubravčice.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po projednání návrhu Změny č.4 územního plánu obce Doubravčice.

6. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Zadání změny č.4 ÚPO Doubravčice bylo schváleno usnesením č. 35/12 zastupitelstva obce Doubravčice dne 19.6.2012. Po projednání změny č.4 byla vypuštěna lokalita Z 4 – 9 pro nesouhlas Krajského úřadu Středočeského kraje - rozpor s čl.19 Politiky územního rozvoje ČR 2008, který chrání nezastavěné území. Nelze prokázat, že pro bydlení nelze využít již vymezené plochy, což je v rozporu s PÚR a ust. § 55 odst.4 Stavebního zákona. Ostatní body Zadání změny č. 4 byly splněny ve všech bodech.

Navíc byly zařazeny :

- lokalita **Z 4 – 11**, na které oproti schválenému zadání trvá zastupitelstvo obce. Lokalita má rozšířit možnost podnikání v obci a přinese nové pracovní příležitosti
- lokalita **Z 4 – 14**, která je novou verzí územní studie k Bušinci. Lokalita byla v platném ÚPO vymezena jako zastavitelná plocha Z 3 – 16
- lokalita **Z 4 – 15** – K Masojedům, jejíž část byla v původním ÚPO vymezena jako zastavitelná plocha, ve Změně č.1 byla rozšířena, ve Změně č.2 bylo předepsáno ověření územní studií. Ve Změně č.3 byla lokalita označena jako Z 3 – 14. Stav se vrací ke stavu ze Změny č.2 a opětovně požadováno ověření územní studií

7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 4 je v souladu s koncepcí rozvoje území obce, kterou stanovil územní plán. Lokality ve změně č.4 se týkají převážně ploch ležících v zastavěném území nebo zastavitelných plochách, a nejsou v rozporu s koncepcí rozvoje obce zakotvenou v platné dokumentaci ÚPO.

Lokalitami v **zastavěném území**, které nebyly určeny k zastavění jsou :

- **Z 4 – 4** pro výrobu,
- **Z 4 – 12 pro rekreaci**

Lokality ležící v území, které **nebylo určeno k zastavění** jsou lokality:

- **Z 4 – 1** a **Z 4 – 2** pro starty a přistání sportovních létajících zařízení
- **Z 4 – 7** pro drobné rozšíření pozemku pro rekreaci
- **Z 4 – 10** pro zřízení sportoviště
- **Z 4 – 11** pro drobnou a řemeslnou výrobu

LOKALITA Z 4 - 1 NOVÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA PRO STARTY A PŘISTÁNÍ SPORTOVNÍCH LÉTAJÍCÍCH ZAŘÍZENÍ

Změna č.4 ÚPO Doubravčice nově vymezuje plochu **dopravní infrastruktury – letecké (DL)** pro starty a přistání sportovních létajících zařízení, označená v grafické části této změny **Z 4 – 1**.

Platným územním plánem obce nebyla plocha dopravní infrastruktury – plocha pro starty a přistání sportovních létajících zařízení samostatně vyčleněna.

Jde o dlouhodobě provozovanou travnatou runway klubového letiště registrovanou neveřejnou plochu pro provoz sportovních leteckých zařízení Osičiny – LKOSIC v evidenci Letecké amatérské asociace ČR. Plocha je klubového charakteru a je v soukromém vlastnictví.

Klubové letiště přispívá ke sportovní vybavenosti území, posiluje jeho sociálně-ekonomický a rekreační potenciál. Travnatou neoplocenou vzletovou plochu lze chápat jako stabilní prvek přispívající k ekologické stabilitě území. Z hlediska negativních vlivů může provoz letiště potenciálně vnášet do území hluk a nárazové dopravní zatížení v průběhu konání společenských událostí.

Vzhledem k charakteru a nízkým kapacitám letiště, provozu pouze SLZ a jeho umístění mimo souvislost se zastavěným územím se významné negativní vlivy hluku nepředpokládají. Situování letiště umožňuje vedení příbližovacího okruhu mimo kontakt se sídelní zástavbou. Samotný provoz letiště - zahřívání motorů při předletové přípravě, vzlety a přistání jsou místním zdrojem hluku. Vzhledem ke kapacitám letiště malého soukromého klubu (cca 3 – 4 stroje) a jeho umístění v krajině se nepředpokládají hlukové expozice z leteckého provozu vůči sídelní zástavbě.

Jedná se o 5 parcel orné půdy, které platným ÚPO nebyly určeny k zastavění:

- 567/2 – 7679 m²
- 568/1 – 745 m²
- 569 – 5704 m²
- 570 – 3392 m²
- 571 – 4323 m²

Celkový rozsah lokality je 2,1843 ha.

Příjezd k pozemkům bude po stávající místní komunikaci. V lokalitě nedojde k navyšování

Doubravčice

zpevněných ploch a zůstane neoplocena.

Obecná opatření

- Upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.
- Z ploch, které mohou být kontaminované, musí být dešťové vody odváděny přes odpovídající čistící zařízení (např. odlučovače ropných látek). Kvalita vod v recipientu nesmí vlivem odvádění dešťových vod překračovat ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění povrchových vod ve smyslu aktuálně platné legislativy na ochranu vod. (Aktuálně ve smyslu NV. 61/2003 Sb.)

Opatření na ochranu přírody a krajiny

- Dráhu pro vzlet a přistání letadel je doporučeno zachovat jako travnatou – nezpevněnou.
- Lokalitu je doporučeno ponechat bez možnosti realizace nadzemních stavebních objektů charakteru budov. Z podmínek regulativu DL je doporučeno pro plochu **Z4-1** vyloučit možnosti umístění hangárů, leteckých terminálů, řídicích věží, administrativy, opraven a garáží.
- Vzletovou dráhu **Z4-1** je doporučeno ponechat bez oplocení, které by vytvářelo migrační bariéru.

**LOKALITA Z 4 - 2
NOVÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA PRO STARTY A PŘISTÁNÍ SPORTOVNÍCH
LÉTAJÍCÍCH ZAŘÍZENÍ**

Změna č.4 ÚPO Doubravčice nově vymezuje plochu **dopravní infrastruktury – letecké (DL)** pro starty a přistání sportovních létajících zařízení, označená v grafické části této změny **Z 4 – 2**.

Platným územním plánem obce nebyla plocha dopravní infrastruktury – plocha pro starty a přistání sportovních létajících zařízení samostatně vyčleněna. Tato lokalita bude tvořit zázemí k předchozí ploše. Jde zejména o výstavbu hangáru a zázemí letiště. Tato plocha je situovaná ve snížené části v blízkosti nivy potoka zarostlé vzrostlými stromy. Plocha není vizuálně exponovaná.

Jedná se o 2 parcely orné půdy, které platným ÚPO nebyly určeny k zastavění:

722 – 2627 m²

724 – 8796 m²

Celkový rozsah lokality je 1,1423 ha.

Příjezd k pozemkům bude po stávající místní komunikaci. V lokalitě nedojde k navyšování zpevněných ploch a zůstane neoplocena.

Obecná opatření

- Upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.
- Z ploch, které mohou být kontaminované, musí být dešťové vody odváděny přes odpovídající čistící zařízení (např. odlučovače ropných látek). Kvalita vod v recipientu nesmí vlivem odvádění dešťových vod překračovat ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění povrchových vod ve smyslu aktuálně platné legislativy na ochranu vod. (Aktuálně ve smyslu NV. 61/2003 Sb.)

Doubravčice**Opatření na ochranu přírody a krajiny**

- Plochu je doporučeno zachovat jako travnatou – nezpevněnou.

**LOKALITA Z 4 - 3
ZMĚNA PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Změna č.4 ÚPO Doubravčice **ruší podmínku minimální velikosti pozemku 800 m²** v části 5) *Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu* pro parcelu KN 358/18 s výměrou 774 m², označenou v grafické části této změny **Z 4 – 3**.

Zůstává funkční využití zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO jako **obytná území (BC)**.

**LOKALITA Z 4 - 4
ZMĚNA FUNKČNÍ PLOCHY NA VÝROBNÍ ÚZEMÍ – PRŮMYSL A SKLADY**

Změna č.4 ÚPO Doubravčice mění funkční využití plochy v zastavěném území, v platném ÚPO navrženém pro zahrady, sady (ZS) na výrobní území – průmysl a sklady (VP), označené v grafické části této změny Z 4 – 4.

Jedná se o parcelu KN 142/18 – 1269 m², která leží v návaznosti na zemědělský areál – v jeho ochranném pásmu. Z tohoto důvodu je k navrženému využití velmi vhodná, protože území leží podle stávajícího ÚPO v pásmu hygienické ochrany zemědělského areálu. Plocha je exponovaná akustickému zatížení původem ze sousedních zemědělských činností.

Obecná opatření

- Upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.
- Z ploch, které mohou být kontaminované, musí být dešťové vody odváděny přes odpovídající čistící zařízení (např. odlučovače ropných látek). Kvalita vod v recipientu nesmí vlivem odvádění dešťových vod překračovat ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění povrchových vod ve smyslu aktuálně platné legislativy na ochranu vod. (Aktuálně ve smyslu NV. 61/2003 Sb.)

Opatření na ochranu přírody a krajiny

- Záměry se zdroji znečištění ovzduší v lokalitě Z4-4 musí být navrženy s ohledem na nutnost dodržení imisních limitů stanovaných na ochranu zdraví lidí ve smyslu platných právních předpisů u nejbližších pobytových míst lidí, zejména u objektů určených k bydlení a v území s funkcemi BC a SV.

Opatření na ochranu vod

- Zpevněné plochy exponované potenciálnímu havarijnímu úniku látek snižujících kvalitu vod (např. manipulační plochy) je zapotřebí vybavit odvodněním přes havarijní jímky nebo jiné prvky, které umožní zachytit ohrožující látky přímo v systému kanalizace. Takové plochy nesmí být odvodněny přímo do vodních toků.
- Případné shromažďování a manipulace s látkami ohrožujícími kvalitu vod bude probíhat ve vyhrazených prostorách s odpovídajícím stupněm technického zabezpečení, v souladu s platnou legislativou v oblasti ochrany vod. Veškeré jímky budou zabezpečeny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku látek ohrožujících kvalitu vod do horninového prostředí, nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.

Doubravčice

V platném ÚPO byla **tehdejší** parcela 151/12 přístupovou cestou podél této lokality k navržené ploše individuální rekreace. Ta je dnes předmětem řešení této změny jako lokalita **Z 4 – 5**. Dnešní parcela 142/2 byla nově vymezena při zpracování nového digitálního podkladu ČÚZK a při parcelaci pozemků v této oblasti do plochy zastavěného území, resp. zastavitelné plochy.

Aby byla dodržena minimální 8m šířka místní vozidlové komunikace, je třeba rozšířit parcelu 142/2 na plochu parcel 145/14, 145/1 a 151/12. Takto navržená komunikace se zařazuje do seznamu veřejně prospěšných staveb.

Nově navržená veřejně prospěšná stavba :

54. Rozšíření místní komunikace U Bušince

LOKALITA Z 4 - 5
ZMĚNA FUNKČNÍ PLOCHY NA OBYTNÁ ÚZEMÍ

Změna č.4 ÚPO Doubravčice **mění** funkční plochu vymezené platným ÚPO jako **plochy individuální rekreace (IR) na obytná území (BC) a zahrady, sady (ZS)**, označená v grafické části této změny **Z 4 – 5**. Předpokládá se zde výstavba 5 rodinných domů.

Převážná část plochy leží mimo ochranné pásmo zemědělského areálu (možnost negativních vlivů na bydlení – hluk, pach a pot). Jižní okraj lokality však lze označit za místo potenciálně akusticky exponovaný zemědělským činnostem, jimž bylo ve stávajícím ÚPO vyhrazeno PHO a může být potenciálně exponovaný pachovým látkám původem z tohoto výrobního komplexu, podobně jako jádro obce a stávající RD v jeho okolí. Z tohoto důvodu je plocha v ochranném pásmu zemědělského areálu vymezena jako zahrada, to znamená, že rodinný dům je třeba orientovat do severní části parcely.

Jedná se o 5 parcel:

142/12 – 1063 m²
 142/13 – 1063 m²
 142/14 – 1435 m²
 142/15 – 1433 m²
 142/16 – 1073 m²

V platném ÚPO byla **tehdejší** parcela 151/12 přístupovou cestou podél této lokality k navržené ploše individuální rekreace. Dnešní parcela 142/2 byla nově vymezena při zpracování nového digitálního podkladu ČÚZK a při parcelaci pozemků v této oblasti do plochy zastavěného území, resp. zastavitelné plochy.

Aby byla dodržena minimální 8m šířka místní vozidlové komunikace, je třeba rozšířit parcelu 142/2 na plochu parcel 145/14, 145/1 a 151/12. Takto navržená komunikace se zařazuje do seznamu veřejně prospěšných staveb. To se týká i předchozí lokality **Z 4 – 4**.

Nově navržená veřejně prospěšná stavba :

54. Rozšíření místní komunikace U Bušince

LOKALITA Z 4 - 6 ZMĚNA PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Změna č.4 ÚPO Doubravčice **ruší podmínku minimální velikosti pozemku 800 m²** v části 5) *Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu* pro parcelu KN 93/9 s výměrou 750 m², označenou v grafické části této změny **Z 4 – 6**.

Zůstává funkční využití zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO jako **obytná území (BC)**.

LOKALITA Z 4 - 7 ROZŠÍŘENÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

Změna č.4 ÚPO Doubravčice rozšiřuje zastavitelné území na nezastavitelnou plochu orné půdy na **plochu individuální rekreace (IR)**, označená v grafické části této změny **Z 4 – 7**. Jde o území přiléhající ke stávajícímu pozemku chaty.

Jedná se o parcelu 335/85 – 227 m², jejíž část v rozsahu 87 m² je podle platného územního plánu již určena pro plochy individuální rekreace a parcelu 335/86 – 215 m². Jedná se tedy o rozšíření zastavitelné plochy o 355 m².

LOKALITA Z 4 - 8 ZMĚNA PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Změna č.4 ÚPO Doubravčice **ruší podmínku minimální velikosti pozemku 800 m²** v části 5) *Podmínky prostorového uspořádání pro novou výstavbu a pro podstatnou přestavbu objektů, včetně základních podmínek krajinného rázu* pro parcely KN 309/13 s výměrou 600 m² a 309/19 s výměrou 153 m² k výstavbě 1 rodinného domu, označenou v grafické části této změny **Z 4 – 8**.

Zůstává funkční využití zastavitelné plochy vymezené v platném ÚPO jako **obytná území (BC)**.

LOKALITA Z 4 - 10 NOVÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA PRO SPORT VČETNĚ ÚPRAVY KOMUNIKACE PODLE SKUTEČNÉ TRASY

Změna č.4 ÚPO Doubravčice nově vymezuje **sportovní plochu (SP)** včetně úpravy **plochy místních komunikací**, podle její skutečné trasy označenou v grafické části této změny **Z 4 – 10**.

Tato změna funkčního využití nezastavitelné plochy se požaduje na návrh stavebního úřadu. Jedná se o pozemky 582/4 – 2633 m² a 458/8 - 1781 m² pod bývalou silážní jámou na Osyčinách. Tyto pozemky jsou od sebe odděleny pozemkem původní polní cesty 972/1, která však v tomto úseku má jinou skutečnou trasu.

Pozemky jsou ve vlastnictví obce, v katastru nemovitostí jsou vedeny jako orná půda, ale jako orná půda nejsou vzhledem k původnímu účelu využívány.

Navrhuje se úprava **plochy místních komunikací** podle skutečné trasy polní cesty vzhledem k připravovaným komplexním pozemkovým úpravám. Takto navržená komunikace se zařazuje do

Doubravčice

seznamu veřejně prospěšných staveb.

Nově navržená veřejně prospěšná stavba :

53. Místní komunikace Jabloň

**LOKALITA Z 4 - 11
NOVÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A
ŘEMESLNÁ VÝROBA**

Změna č.4 ÚPO Doubravčice nově vymezuje **plochu výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)**. Plocha navazuje na upravenou plochu místní komunikace (součást lokality Z 4 – 10), podle její skutečné trasy, označenou v grafické části této změny **Z 4 – 11**.

Tato změna funkčního využití nezastavitelné plochy se požaduje na návrh obecního úřadu. Jedná se k dnešnímu dni o 7 pozemků:

479/3 – 469 m², 479/9 – 1118 m², 479/21 – 972 m², 482/3 – 2243 m², 482/4 – 34 m², 530/6 – 1191 m² a 530/8 – 1502 m² = 7529 m². Pozemky jsou zčásti ve vlastnictví obce, zčásti byly prodány soukromému subjektu. V katastru nemovitostí jsou vedeny jako částečně jako ostatní plocha, zčásti jako orná půda. Z těchto pozemků je určeno 2390 m² na východní straně pro komunikaci podle skutečné trasy polní cesty vzhledem k připravovaným komplexním pozemkovým úpravám. Tato komunikace je součástí řešení a výpočtů lokality Z 4 – 10.

Na základě požadavku odboru ŽPKUSK ze dne 16.4.2014(č.j. 046716/2014/KUSK) došlo po konzultaci k redukci plochy směrem k bývalé silážní jámě a zapracování všech požadavků. Budoucím záměrem v této ploše je na pozemcích obce vybudování kompostárny a na ploše soukromého subjektu výstavba objektů malovýroby a nevýrobních služeb spojených s komerčním stravovacím zařízením. Záměry v této lokalitě musí respektovat blízkost zástavby určené k bydlení a rekreaci i z hlediska vlivů původem z dopravního zatížení v průjezdu vyvolané dopravy touto zástavbou.

Výstupy Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – Návrh změna č.4 územního plánu obce Doubravčice včetně Z4 – 11 budou důsledně respektovány:

❖ **Obecná opatření**

- Upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.
- Z ploch, které mohou být kontaminované, musí být dešťové vody odváděny přes odpovídající čistící zařízení (např. odlučovače ropných látek). Kvalita vod v recipientu nesmí vlivem odvádění dešťových vod překračovat ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění povrchových vod ve smyslu aktuálně platné legislativy na ochranu vod. (Aktuálně ve smyslu NV. 61/2003 Sb.)

❖ **Opatření na ochranu ovzduší**

- Záměry se zdroji znečištění ovzduší v lokalitě musí být navrženy s ohledem na nutnost dodržení imisních limitů stanovaných na ochranu zdraví lidí ve smyslu platných právních předpisů u nejbližších pobytových míst lidí, zejména u objektů určených k bydlení a v území s funkcemi BC, SV a IR.
- Návrh záměrů je nutné prověřit rozptylovou studií ve fázi procesu posouzení vlivů na životní prostředí EIA nebo dokumentace pro území řízení. Sledován by měl být příspěvek

znečišťujících látek, tak aby v součtu s pozadím neznamenal znečištění ovzduší nad úroveň imisních limitů stanovených na ochranu zdraví lidí ve smyslu zvláštního právního předpisu (aktuálně je to zákon o ochraně ovzduší č.201/2012 Sb.)

❖ **Opatření na ochranu před nepříznivými účinky hluku**

- Záměry se stacionárními zdroji hluku a záměry vyvolávající významné dopravní zatížení v lokalitě budou z hlediska těchto vlivů ve fázi přípravy posouzení vlivů na životní prostředí „EIA“ nebo územního řízení doloženy akustickou studií prokazující, že nezpůsobí hlukové zatížení nad úroveň hlukových limitů stanovených na ochranu zdraví lidí ve smyslu aktuálně platného právního předpisu (aktuálně je to NV. 272/2011 Sb.)

❖ **Opatření na ochranu přírody a krajiny**

- Záměry v lokalitě budou podrobeny kauzálnímu hodnocení vlivů na krajinný ráz ve fázi přípravy dokumentace pro územní řízení nebo v rámci procesu posouzení vlivů záměru na životní prostředí EIA. Hodnocení by mělo být zaměřeno zejména na možnosti ovlivnění obrazu sídla v krajině z blízkých i dálkových pohledů i vzhledem k blízkému terénnímu horizontu a mělo by prokázat, že vlivem realizace záměru nedojde ke snížení krajinného rázu pod úroveň definovanou zvláštním právním předpisem (aktuálně ve smyslu § 12 z. 114/1992 Sb.)

❖ **Opatření na ochranu vod**

- Zpevněné plochy exponované potenciálnímu havarijnímu úniku látek snižujících kvalitu vod (např. manipulační plochy) je zapotřebí vybavit odvodněním přes havarijní jímky nebo jiné prvky, které umožní zachytit ohrožující látky přímo v systému kanalizace. Takové plochy nesmí být odvodněny přímo do vodních toků.
- Případné shromažďování a manipulace s látkami ohrožujícími kvalitu vod bude probíhat ve vyhrazených prostorách s odpovídajícím stupněm technického zabezpečení, v souladu s platnou legislativou v oblasti ochrany vod. Veškeré jímky budou zabezpečeny tak, aby bylo zabráněno nežádoucímu úniku látek ohrožujících kvalitu vod do horninového prostředí, nebo jejich nežádoucímu smísení se srážkovými vodami.

LOKALITA Z 4 - 12

NOVÁ ZASTAVITELNÁ PLOCHA PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI

Změna č.4 ÚPO Doubravčice nově vymezuje **plochu individuální rekreace (IR)** na dosud nezastavitelném pozemku v zastavěném území a zařazuje ji do rozvojových ploch pro výstavbu 1 chaty. Tato lokalita, je označena v grafické části této změny **Z 4 – 12**.

Jedná se o parcelu 479/14 – 406 m², katastru vedenou jako ostatní plocha.

Příjezd a přístup k pozemku bude ze stávající místní komunikace. Umístění objektu bude respektovat ochranné pásmo silnice II/114 – 15 m od osy krajního jízdního pruhu.

LOKALITA Z 4 - 13

ZMĚNA FUNKČNÍ PLOCHY MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ NA SMÍŠENÉ VENKOVSKÉ ÚZEMÍ

Změna č.4 ÚPO Doubravčice **mění** funkční plochy vymezené platným ÚPO jako **plocha místních komunikací** na pozemcích 106/6 a 106/10 na **smíšené venkovské území (SV)**, označené v grafické části

Doubravčice

této změny **Z 4 – 13**.

Tyto pozemky se včleňují do smíšeného venkovského území a do územní studie pro lokalitu Třešňovka (k Bušinci) podle dříve schválené změny územního plánu.

LOKALITA Z 4 - 14 NOVÁ VERZE ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY K BUŠINCI

Do Změny č.4 ÚPO Doubravčice se vkládá nová verze územní studie lokality k Bušinci. Lokalita byla v platném ÚPO vymezena jako zastavitelná plocha Z 3 – 16.

Jedná se o pozemky 132, 131/2, 131/1, 130, 123, 121, 134 a 133 – vymezené jako **obytná území (BC)**, včetně ploch **veřejné zeleně (ZV)** a **ploch místních komunikací**.

Nově navržená veřejně prospěšná stavba :

49. Upravená místní komunikace K Bušinci

LOKALITA Z 4 - 15 NOVÉ ŘEŠENÍ LOKALITY K MASOJEDŮM

Tato lokalita byla jako zastavitelná plocha vymezena zčásti již původním ÚPO.

- ❖ Ve Změně č.1 byla lokalita rozšířena na současný stav.
- ❖ Ve Změně č.2 bylo předepsáno ověření územní studií a následně došlo k dělení pozemků včetně oddělení pozemku obslužné komunikace.
- ❖ Ve Změně č.3 byla lokalita označena jako Z 3 – 14, s vymezením pro obytná území, občanskou vybavenost, veřejnou zeleň a plochu místní komunikace.

Změna č.4 se vrací ke stavu ze Změny č.2, kdy se celé území ploch následujících parcel vymezuje jako **obytná území (BC)** a je opětovně požadováno ověření územní studií (požadavek jednoho z vlastníků).

Jedná se o následující parcely :

417/1 – 2533 m²
 417/3 – 1121 m²
 417/5 – 1168 m²
 417/7 – 1107 m²
 417/23 – 778 m²
 417/24 – 1014 m²
 417/25 – 1052 m²
 417/26 – 1090 m²
 417/27 – 1093 m²
 417/28 – 1083 m²
 417/29 – 1055 m²
 417/30 – 1026 m²
 417/31 – 1177 m²
 417/32 – 223 m²
 424/1 – 920 m²
 424/2 – 500 m²
 424/9 – 1168 m²
 424/10 – 819 m²
 424/11 – 801 m²
 424/12 – 920 m²

Doubravčice424/13 – 823 m²424/14 – 802 m²

Změna č.4 ÚPO vymezuje lokalitu **Z 4 – 15**, jako plochu, kde je pro změnu využití požadováno následné prověření **územní studií**. Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 31.prosince 2016.

Specifické podmínky na obsah územní studie:

- sledovat dopad architektonického řešení na krajinný ráz
- zajistit napojení lokality na komunikační síť odpovídající lokalitě
- zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu s ohledem na podmínky zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v jeho platném znění. Navrhované místní komunikace budou průjezdné, navržené ve funkční třídě C3, kategorie M7, v souladu s ČSN 736110. V případě slepých komunikací (nedoporučují se, musí být zachována minimální průjezdná šířka 3,5m s příslušnými parametry zakřivení, umožňující bezproblémový průjezd požární techniky a umožnění otáčení a potkávání vozidel.
- vymezit plochy veřejných prostranství - §7 vyhláška 501/2006 Sb., kde pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Jde především o parky a veřejnou zeleň obecně
- respektovat ochranná pásma stávající i navržené technické infrastruktury
- při parcelaci řešit likvidaci dešťových a odpadních vod z lokality
- řešit zásobování pitnou vodou

Ze seznamu veřejně prospěšných staveb se vypouští :

50. Místní komunikace K Masojedům

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území, bylo podle přílohy ke stavebnímu zákonu zpracováno.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území je součástí návrhu změny č. 4 územního plánu obce Doubravčice.

Změna č. 4 ÚPO Doubravčice se nedotýká Evropsky významných lokalit NATURA. Lze vyloučit vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Odbor životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, který je „příslušným úřadem“ podle § 22, písm. b) zákona 100/2001 Sb., a který na základě provedeného „zjišťovacího řízení“ požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č.4 ÚPO Doubravčice z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) podle přílohy ke stavebnímu zákonu. Důvodem jsou zejména lokality **Z4 – 1**, **Z4 – 2**, **Z4 – 4** a **Z4 – 5** a **Z4 – 11**. Zároveň bylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů Změny č.4 ÚPO Doubravčice na udržitelný rozvoj území podle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Požadavek byl kladen na zpracování podmínek, za jakých lze realizaci záměru provést – přípustné regulativy, případně navrhnout kompenzační opatření, která by negativní vlivy zmínila nebo zcela eliminovala.

Doubravčice

Výstupy Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – Návrh změna č.4 územního plánu obce Doubravčice včetně Z4 – 11 včetně kompenzačních opatření jsou uvedena u popisu jednotlivých lokalit v kapitole **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.**

Dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č.4 územního plánu obce Doubravčice na životní prostředí ve smyslu ustanovení § 10i zákona 100/2001 Sb. v platném znění, podle přílohy stavebního zákona 183/2006 Sb. byla vypracována osobou autorizovanou ve podle § 19 zákona 100/2001 Sb.

Zpracovatel vyhodnocení :

Ing. Petr Hosnedl, Perunova 7, 130 00 Praha 3

Držitel rozhodnutí o autorizaci podle §19 z. 100/2001 Sb., Č.j.: 38156/6488/OIP/03

prodloužené rozhodnutím č.j.: 76133/ENV/12 ze dne 4.10.2012

Stanovisko:

Vyhodnocení prokázalo, že vlivy koncepce na životní prostředí jsou řešitelné v míře únosného zatížení. Z hlediska negativních vlivů na životní prostředí lze s vymezenými změnami č. 4 a s územním plánem jako celkem souhlasit za podmínek uplatnění opatření uvedených níže.

Na základě vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný orgán podle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i uvedeného zákona vydává:

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů 4. změny územního plánu obce Doubravčice na životní prostředí.

**9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ
NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA
POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

Ze změny č.4 vyplývá nutnost záboru zemědělského půdního fondu u lokalit mimo zastavěné území a zastavitelné plochy podle platného ÚPO.

V následující tabulce je provedeno vyhodnocení záboru pro tuto lokalitu v souladu se zákonem 334/92 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a doplňků a jeho prováděcí vyhláškou č. 13/94 Sb.

" Zastavitelná plocha Z 4 – 1 pro starty a přistání sportovních létajících zařízení "

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
dopravní infrastruktura – letecká (DL)	5.14.00	I.	orná půda	8280	
	5.29.01	II.	orná půda	7645	
	5.44.00	II.	orná půda	5918	2,1843
CELKEM					2,18

" Zastavitelná plocha Z 4 – 2 pro starty a přistání sportovních létajících zařízení "

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
dopravní infrastruktura – letecká (DL)	5.44.00 5.68.11	II. V.	orná půda orná půda	10983 440	1,1423
CELKEM					1,14

„Rozšíření plochy místních komunikací v lokalitě Z 4 – 4 "

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
plochy místních komunikací	5.14.11	II.	orná půda	143	0,01
CELKEM					0,01

" Zastavitelná plocha Z 4 – 7 pro plochu individuální rekreace "

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
plocha individuální rekreace (IR)	5.34.16	II.	orná půda	355	0,04
CELKEM					0,04

" Zastavitelná plocha Z 4 – 10 pro sport a komunikaci "

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
sportovní plochy	5.29.01 -	II. -	orná půda ost. plocha	3749 471	0,4220
plochy místních komunikací	5.29.01 -	II. -	orná půda ost. plocha	2439 373	0,2812
CELKEM					0,70

" Zastavitelná plocha Z 4 – 11 pro výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba "

účel využití	BPEJ	třída ochrany	kultura	výměra v m ²	součet v ha
plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	5.14.00 5.29.01 -	I. II. -	orná půda orná půda ost. plocha	1615 1382 2142	0,5139
CELKEM					0,51

*komunikace probíhající po východní hranici zastavitelné plochy je součástí výpočtu v lokalitě Z 4 - 10

CELKEM ODNĚTÍ ZPF	4,28
NEZEMĚDĚLSKÁ PŮDA	0,29
CELKEM ODNĚTÍ PUPFL	0

10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání návrhu Změny č.4 územního plánu obce Doubravčice.

11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po projednání návrhu Změny č.4 územního plánu obce Doubravčice.

POUČENÍ:

Proti změně č. 4 územního plánu obce Doubravčice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Tomáš Němec
místostarosta obce

Jaroslav Prkno
starosta obce