

ÚZEMNÍ PLÁN **DOUDLEBY**

v katastrálním území Doudleby
vydaný Zastupitelstvem obce Doudleby



Projektant:

Ing. arch. Štěpánka Ťukalová,
UA PROJEKCE, Boleslavova 30,
České Budějovice, 370 06

Pořizovatel:

Magistrát města České Budějovice,
odbor územního plánování a architektury

Datum:

září 2010

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
správní orgán, který ÚP vydal	pořizovatel
Zastupitelstvo obce Doudleby číslo jednací (usnesení): 5 datum vydání: 27.9.2010 datum nabytí účinnosti:	Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Luboš Lacina - v.r. vedoucí odboru územního plánování a architektury

zodpovědný projektant:	Ing.arch. Štěpánka Ťukalová
spolupráce:	Ing.arch. Ivana Votřelová
zásobování elektřinou:	Ing. Josef Karpyta
voda a kanalizace:	Ing. Václav Houška
zábor ZPF:	Ing. arch. Štěpánka Ťukalová
ÚSES:	Ing. Jiří Wimmer, WV Projection Service s.r.o.

Obsah územního plánu:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	4
I. územní plán Doudleby	4
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	20
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ	25
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)	32
(konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet navržených ploch kap. C) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy)	39
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT I UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	45
H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA	47
I) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO BEZ MOŽNOSTI VYVLASTNĚNÍ	47
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	47
K) 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	48
L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. Č. 500/2006 SB.	48
M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	48
N) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	48
O) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA	49
P) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	49
II. odůvodnění územního plánu Doudleby	50
A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	50
B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽITÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	51
C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	52
D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	52
E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	52
F) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	52
G) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	53
H) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	71
I) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	71
J) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	80
K) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	81
L) ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ NÁMITKY A PŘIPOMÍNEK	82
M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	83

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Doudleby, 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 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN DOUDLEBY

v katastrálním území Doudleby

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

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

I. územní plán Doudleby

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je vymezena hranice zastavěného území k datu 29.1.2010 (viz grafická část, výkresy č. I.1, 2, 3, II.1, 3)

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

hlavní cíle rozvoje

Návrh urbanistické koncepce zabezpečující podmínky pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území

- vytvoření podmínek pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel – uspokojování potřeb obyvatel návrhem ploch pro bydlení a vytváření nových pracovních příležitostí
- vytvoření podmínek pro sociální soudržnost obyvatel
- uchování urbanistických a architektonických hodnot obce
- uchování hodnot krajinného rázu a vytvoření podmínek pro jejich obnovu
- uchování klidného prostředí pro bydlení a rekreaci
- vytvoření podmínek pro zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury – návrh ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Hlavní hodnoty území jsou vyznačeny v grafické části (výkresy č. I.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce a II.1 Koordinační výkres).

nemovité kulturní památky:

H1 – kostel sv. Vincence (č. rejstříku 32825/3-85)

H2 – čp.28 – fara (č. rejstříku 29949/3-84)

H3 – výšinné opevněné sídliště - hradiště slovanské (archeologické stopy), (č. rejstříku 25032/3-87)

H4 – čp.29– venkovská usedlost (č. rejstříku 11860/3-6148)

H5 – čp.13 – venkovská usedlost (č. rejstříku 16695/3-83)

H6 – silniční most Čapkův (č. rejstříku 36909/3-5883)

H7 – mohylník (archeologické stopy) – les Farský (č. rejstříku 20251/3-5579)

H8 – rechle, zdrž na plavení dřeva na řece Malši, technická památka (částečně na k.ú. Plav) (č. rejstříku 102466)

ochrana:

- dostavby a přestavby může zpracovat pouze autorizovaný architekt,
- dbát na kvalitu a soulad řešení nové zástavby v okolí nemovitých kulturních památek, nepovolovat výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,
- modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností,
- chráněny musí být dálkové pohledy nemovité kulturní památky – nové záměry v exponovaných polohách musí prokázat vhodnost řešení zákresy do fotografických panoramat.

Řešené území je územím s archeologickými nálezy

ochrana:

- Při přípravě výkopových prací je nutno se spojit s příslušným archeologickým pracovištěm Památkového ústavu, který specifikuje případný rozsah archeologické pomoci.
- Má-li se provádět stavební činnost (zástavba nebo rekonstrukce jednotlivých historických objektů) na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Obdobně se postupuje, má-li se na takovém území provádět jiná činnost, kterou by mohlo být ohroženo provádění archeologických výzkumů.

další urbanistické a architektonické hodnoty:

Architektonicky cenné soubory staveb a objekty, které nejsou zapsány na seznamu kulturních památek, ale významnou měrou se podílejí na historické struktuře řešeného území

H9 – pomníky, kaple, kříže, boží muka

ochrana: ponechat, respektovat bezprostřední okolí – nepřipustit záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny, chránit doprovodnou zeleň – solitérní stromy

H10 – úvozová cesta ke mlýnu, původní travnatá cesta lemovaná kamennými zídkami s alejí, významná z hlediska zachování identity sídla a krajinného rázu

ochrana: zachovat, opravit kamenné zídky, doplnit alej, ponechat travnatý povrch

H11 – původní pěší stezky vedené po svazích nad řekou, tesané do skály nebo na kamenných terasách

ochrana: ponechat, obnovit kamenné terasy a zídky

H12 – Čapkův kopec – místo tradičních kulturních akcí

ochrana: nezastavovat

H13 – mlýnský náhon – původní vodohospodářská technická stavba

ochrana: obnovit

H14 – uliční zástavba původních usedlostí s branami a jednoduchými štíty ve Straňanech, významná z hlediska zachování identity sídla a krajinného rázu

ochrana:

- modernizace stávajících objektů v okolí, případně dostavba proluk je možná, musí respektovat prostorové a funkční uspořádání území a dochovanou urbanistickou skladbu, respektovat charakter a výškovou hladinu stávající zástavby. Nesmí se nepříznivě uplatňovat vůči tradiční zástavbě svým nadměrným měřítkem, nevhodným tvaroslovím, materiálovou skladbou či barevností.

urbanisticky hodnotný prostor (hranice vyznačena ve výkresech č.I.2 a II.1)

Jedinečnou hodnotou sídla je zachovaná raně středověká urbanistická struktura Doudleb, ostrovní charakter a výrazný krajinný reliéf meandrující řeky Malše. Ke chráněným výtvarným a prostorovým hodnotám patří panoramatické pohledy na Doudleby. Ve Straňanech jsou hlavní hodnotou původní venkovská stavení podél cesty do Doudleb (H14).

Tyto urbanistické a architektonické hodnoty, které v kontextu s přírodními prvky svým harmonickým měřítkem a vztahy v krajině spoluvytvářejí identitu obce a svébytný krajinný ráz, musí být chráněny před negativními vlivy a zásahy.

ochrana:

- architektonickou část projektové dokumentace pro nové stavby a přestavby, kterými se mění vzhled objektu v exponovaných polohách (pohledové hrany vyvýšených poloh v Doudlebech, objekty, které se uplatňují ve významných pohledových směrech na areál fary a kostela a uliční fronta ve Straňanech), může zpracovat pouze autorizovaný architekt, dokumentace musí být doložena zákresem do fotografických panoramat

Pro novou výstavbu a přiměřeně pro přístavby a přestavby v zastavěném území, zastavitelných plochách a v plochách přestavby **v rámci vyznačeného urbanisticky hodnotného prostoru** (viz výkresy č.I.2 a č.II.1) a na vybraných plochách mimo tento prostor (viz ochrana hodnot území v tabulce zastavitelných ploch, kap. C) jsou stanoveny **základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

výška zástavby:

- nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů musí respektovat hladinu stávající okolní zástavby

tvary střech:

- střechy sedlové, symetrické, o sklonu 35 – 45 ° (zásadní požadavek)
- ploché a pultové střechy jsou možné pouze u doplňkových staveb ke stavbě hlavní a to pouze v případě, že se pohledově neuplatňují z veřejných prostranství a v dálkových pohledech

urbanistické a architektonické řešení :

- respektovat původní urbanistické znaky sídla (situování objektů na pozemcích, hustotu zástavby)
- respektovat krajinné měřítko, původní hmoty a architekturu tradiční vesnické zástavby (klasických usedlostí)
- nepoužívat netradiční materiály a nepůvodní, cizí architektonické prvky, které by se nevhodně a rušivě uplatňovaly
- zachovat půdorysnou linii zástavby směrem do veřejného prostoru
- u přestaveb zachovat historické architektonické prvky či dekorace
- dřevo na fasádě, stavby ze dřeva (neomítnuté) – lze použít pro doplňkové stavby (kolny, stodoly a hospodářské objekty, seníky, přístřešky) - stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů (*platí pro celé řešené území*)

oplocení pozemků:

- oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území (neplatí pro ohradníky)
- oplocení stavebních pozemků a zahrad nesmí svým rozsahem, tvarem a použitým materiálem narušit charakter stavby na oplocovaném pozemku a charakter jejího okolí. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

veřejná prostranství:

- pro úpravy využívat tradiční materiály, upřednostnit kamenné dlažby, při dosadbách používat listnaté dřeviny místních druhů

významné pohledové směry

Místa dálkových pohledů, vyhlídkové body, jedinečné výhledy na panorama obce, pohledové směry na historické jádro obce, krajinné scenérie

ochrana: respektovat významné pohledové směry, nepovolit žádné zásahy, které by je mohly narušit

významná stavební dominanta

Architektonická dominanta, která se pozitivně uplatňuje v kompozici sídla - kostel sv. Vincence v Doudlebech

ochrana:

- respektovat okolí významné stavební dominanty, nepovolit žádné zásahy, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich působení,
- nepřipustit zastínění dominanty vysokou zelení.

přírodní hodnoty

(viz grafická část výkresy č.I.2 a II.1)

- hodnotné krajinné prostory určující krajinný ráz,
- hodnotné stromy z hlediska identity sídla a krajinného rázu,
- lesní masivy lemující údolí řeky – dominantní rys krajinné scény,
- prvky územního systému ekologické stability (*dále jen „ÚSES“*),
- významné krajinné prvky ze zákona – vodní toky a rybníky, údolní nivy, lesy.

ochrana:

- zachovat přírodní charakter v maximální možné míře,
- zachovat vysokou estetickou hodnotu území,
- nepovolit žádné zásahy, které by mohly hodnoty území narušit,
- respektovat stávající zeleň, typickou druhovou skladbu, tradiční umístění a prostorotvornou funkci zeleně,
- chránit vegetační prvky volné krajiny – aleje, doprovodnou a břehovou zeleň,
- chránit hodnotné stromy – zabezpečit okolí (kruh o min. poloměru 10 x průměr kmene ve výši 1,3 m) před škodlivými vlivy (například výstavba, terénní úpravy, zpevňování živičnými povrchy, odvodňování apod.),
- zamezit intenzivní formě zemědělství a pastevectví v nevhodných polohách, především v okolí vodních ploch a toků,
- nezvyšovat plochy orné půdy na úkor trvale zatravněných ploch, především na svažitých pozemcích, v potočnicích a říčních nivách,
- obnovit základní síť polních cest s doprovodnými alejemi.

Plán územního systému ekologické stability je vyznačen ve výkresech č. I.2 a II.1. Veškeré známé a závazné jevy jsou respektovány. Specifikace a návrh ÚSES – viz regulativa.

civilizační hodnoty

Civilizační hodnoty představují vybavení obce veřejnou infrastrukturou:

dopravní a technická infrastruktura

- elektrické rozvody a zařízení
- radiokomunikační zařízení
- vodovodní systém
- kanalizace
- silnice III. třídy
- turistické a cykloturistické trasy

ochrana: využít stávající technickou a dopravní infrastrukturu, propojit, doplnit chybějící trasy, modernizovat

občanská vybavenost

- základní občanská vybavenost lokálního významu

ochrana: využívat a modernizovat stávající objekty občanské vybavenosti, stabilizovat plochy pro občanskou vybavenost ve veřejném zájmu, doplnit vybavenost v oblasti sociální péče – zařízení pro seniory

ochrana ovzduší, vod a ochrana prostředí z hlediska hluku

Důležitou složkou hodnot životního prostředí je hygiena životního prostředí – musí být striktně dodržovány zásady ochrany ovzduší, vod a ochrana prostředí z hlediska hluku

Ochrana ovzduší

- v řešeném území nepřipustit činnosti, které vedou, nebo by mohly vést, ke zhoršení kvality ovzduší nad zákonem stanovené limity, zejména činnosti při nichž dochází k emitování tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek
- podporovat postupnou záměnu spalování nekvalitních tuhých paliv ze stávajících zdrojů znečišťování ušlechtilými palivy nebo obnovitelnými zdroji energie
- nepovolit překročení maximální hranice negativních vlivů z provozu živočišné výroby (mimo hranici areálu)

Ochrana vod

- nepovolovat nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod
- vybudovat čistírnou odpadních vod a kanalizační řady

Ochrana prostředí z hlediska hluku

- nepovolovat činnosti a podnikání zatěžující okolí (především obytné plochy) hlukem nad zákony stanovené limity

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Navržená koncepce zachovává a podporuje dosavadní charakter obce, tj. především funkci bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí.

Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch pro podnikatelské aktivity (řemeslná výroba, skladování, služby), které jsou vymezeny mimo zastavěné území západně za silnicí III/15529 ve Straňanech. Jedná se o plochy smíšené obytné, kde lze umísťovat provozy nerušící funkci bydlení. Dále je navržena plocha přestavby pro smíšené bydlení v bývalém zemědělském areálu ve Straňanech.

Rekreační funkce obce – oblast příměstské rekreace pro obyvatele krajského města – přináší další pracovní příležitosti pro místní občany. Rozvoj v oblasti služeb v turistickém ruchu by měl být orientován na využití potenciálních ubytovacích kapacit v rámci stávajících zemědělských usedlostí, obnovu přírodního koupaliště (úprava okolí jezu na řece Malši), údržbu rekreačních luk, vybudování cyklistické trasy, stezky (České Budějovice – Římov). Podél řeky Malše se nacházejí rozsáhlé chatové kolonie - plochy rekreace rodinné, které jsou stabilizované a nebudou se dále rozšiřovat. Vzhledem k jejich situování v krajině, převážně na lesních pozemcích, nelze uvažovat o změně využití jednotlivých objektů na trvalé bydlení.

V části Doudleby navržená koncepce zohledňuje prioritní požadavek zachování mimořádných kulturně historických hodnot místa. Zástavba v Doudlebech je proto doplněna pouze v minimální míře, je zde respektován požadavek zachování historické urbanistické struktury a klidného místa pro bydlení. Z těchto důvodů zde nejsou navrhovány podnikatelské aktivity výrobního charakteru a provozy náročné na zásobování, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí. Plochy stabilizované i plochy změn jsou využity pouze pro bydlení, doplňují je v menší míře plochy občanského vybavení lokálního charakteru. Jako součást rodinných domů a zemědělských usedlostí jsou podmíněně přípustné drobné řemeslné dílny, které charakterem provozu nenarušují bezprostřední okolí.

Pro rozvoj funkce bydlení jsou navrženy dostatečně dimenzované plochy - hlavní expanze ploch pro bydlení se předpokládá v části **Straňany**, v přímé návaznosti na zastavěné území. V nových plochách bude navržena venkovská struktura zástavby s dostatečnými plochami veřejných prostranství a důrazným požadavkem na přirozené zapojení nových staveb do terénu a okolí.

System sídelní zeleně tvoří především plochy - prostranství veřejné – zeleň veřejná Pz (viz regulativy kap. F textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) Plochy veřejné zeleně mohou být rovněž součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, dopravu..). Jejich velikost a umístění bude konkretizováno v územních studiích a dalších stupních dokumentace.

V systému sídelní zeleně obce se uplatňují:

plochy zeleně návesních prostorů, které jsou součástí veřejného prostoru uvnitř zastavěného území. Na těchto plochách je nutno chránit stávající kvalitní vzrostlou zeleň, v návrzích revitalizace respektovat tradiční umístění a prostorotvornou funkci vysoké a izolační zeleně (používat místní tradiční druhy – listnaté keře a stromy), omezit rozsah zpevněných ploch na nezbytnou míru.

plochy břehové zeleně podél řeky Malše, která představuje atraktivní relaxační prostory pro obyvatele. Jejich využití a úpravy musí respektovat velice cenný přírodní charakter břehových partií. Pro zachování krajinného rázu je bezpodmínečně nutná jejich důsledná ochrana (viz kap. B textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy - přírodní hodnoty a jejich ochrana). Na plochách, které jsou zároveň součástí systému ekologické stability, je nutné dodržovat stanovené podmínky pro využití ploch biocenter a biokoridorů (viz kap. E textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy - ÚSES).

Do systému sídelní zeleně jsou zapojeny nezastavěné území – plochy rekreace – rekreační louky, které jsou její nedílnou součástí. Jsou navrženy na plochách s vysokou krajinařskou hodnotou, které se zároveň významně uplatňují v obrazu sídla.

členění území

a) v časové ose :

plochy stabilizované – stávající využití nebude zásadně měněno

plochy změn - je navržena budoucí změna funkčního využití

plochy územní rezervy – jsou navrženy pro časově dlouhodobější záměr. Stávající využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití. U plochy územní rezervy je zároveň vyjádřen předpokládaný způsob využití - navrhovaná funkce

b) podle významu :

zastavitelné plochy – plochy vymezené touto ÚPD k zastavění

plochy přestavby - plochy ke změně stávající zástavby, obnově nebo opětovnému využití území, plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů

nezastavěné území – pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo zastavitelných ploch

c) podle rozdílného způsobu využití:

Celé řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití (grafická část: výkresy č.I.2, II.1). Plochy s rozdílným způsobem využití se vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. Účel vymezení vychází z § 4-19 vyhlášky 501/2006.

Členění území je zřejmé z grafické části (výkresy č. I.1 Hlavní ,2,3, II.1).

VÝČET NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A NAVRŽENÝCH PLOCH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Hranice navržených ploch je vymezena v grafické části (výkresy č.I.1,2,3, II.1).

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
1	On občanské vybavení - neveřejný zájem	2,21	<p>zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – mimo řešené území (z místní komunikace v k.ú. Plav) <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa <u>podmínky využití území:</u> vyřešit napojení na technickou a dopravní infrastrukturu - mimo řešené území (k.ú. Plav), odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku (viz kap. D) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy); <u>Ochrana hodnot území</u> – provádět minimální terénní úpravy, - exponovaná poloha – důraz na architektonické řešení (architektonickou část projektové dokumentace musí vypracovat autorizovaný architekt)</p>
2	Bn bydlení nizkopodlažní	0,25	<p>zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – z účelové komunikace napojené na silnici III/15529 <u>Limity využití území</u> – vzdálenost 50m od okraje lesa <u>podmínky využití území:</u> úprava účelové komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, (viz kap. D) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území</u> – forma zemědělské usedlosti (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) Podlažnost - max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – maximálně 1 hlavní objekt</p>
3	Bn bydlení nizkopodlažní	0,09	<p>zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – z účelové komunikace napojené na silnici III/15529 <u>Limity využití území</u> - vzdálenost 50m od okraje lesa <u>podmínky využití území:</u> úprava účelové komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, (viz kap.D) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) Podlažnost - max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – maximálně 1 RD</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
4	Vz výroba a skladování - pozemky zemědělských staveb	0,64	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – napojením na účelovou komunikaci <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, západní hranice – OP vodovodního přivaděče, severní hranice – sesuvné území <u>podmínky využití území:</u> provádět minimální terénní úpravy, zásahy do půdního krytu a vodního režimu nesmí negativně ovlivnit stabilitu svahu (návaznost na sesuvné území); minimální rozsah zpevněných ploch, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odtok dešťových vod z pozemku mimo sesuvné území – řešit retenční opatření, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území</u> – viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 objekty <u>Podlažnost</u> - výšková úroveň – výška hřebene max. 9m
5	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,10	zastavitelná plocha <u>Limity využití území:</u> - <u>obsluha území</u> – přístup z místní obslužné komunikace <u>podmínky využití území:</u> výstavba rozhledny a odpočivného místa na turistické trase - exponovaná poloha – důraz na architektonické řešení (architektonickou část projektové dokumentace musí vypracovat autorizovaný architekt)
6	Bn bydlení nízkopodlažní	1,19	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa <u>podmínky využití území:</u> - vybudování vlastní ČOV, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, úprava místní komunikace, forma zástavby - zemědělské usedlosti, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 RD
	Pv plochy veřejných prostranství – obecné	0,07	plocha pro rozšíření veřejného prostranství jehož součástí je veřejná komunikace
7	Bn bydlení nízkopodlažní	0,64	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa <u>podmínky využití území:</u> - vybudování vlastní ČOV, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, úprava místní komunikace, forma zástavby - zemědělské usedlosti, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 4 RD

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
	Pv plochy veřejných prostranství – obecné	0,02	plocha pro rozšíření veřejného prostranství jehož součástí je veřejná komunikace
8	Os občanské vybavení – sport a tělovýchova	0,67	zastavitelná plocha obsluha území – z účelové komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa <u>podmínky využití území:</u> víceúčelové hřiště, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz D) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy)
9	RI rekreace - rekreační louky	2,05	nezastavitelná plocha <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, OP vedení VN 22 kV, navržená max.hranice negativních vlivů ČOV <u>podmínky využití území:</u> louky pro sjezdové lyžování, neoplocovat
10	TI technická infrastruktura	0,07	zastavitelná plocha obsluha území – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> OP vedení VN 22 kV, záplavové území <u>podmínky využití území:</u> plocha pro centrální ČOV, objekty musí být situovány mimo záplavové území <u>Ochrana hodnot území –</u> stanovit ochranné pásmo, součástí plochy musí být izolační zeleň jako pohledová clona
11	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	1,56	nezastavitelná plocha <u>Limity využití území:</u> LBC, NBK, ochranná zóna NBK, aktivní zóna záplavového území, vzdálenost 50m od okraje lesa, OP vedení VN 22 kV, navržená max.hranice negativních vlivů ČOV <u>podmínky využití území:</u> parkové úpravy – pěšiny, lavičky, údržba travnatých ploch – v souladu s regulativy pro plochy ÚSES; nezastavitelná plocha
12	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	1,83	nezastavitelná plocha <u>Limity využití území:</u> LBC, NBK, ochranná zóna NBK, aktivní zóna záplavového území, vzdálenost 50m od okraje lesa, OP vedení VN 22 kV <u>podmínky využití území:</u> parkové úpravy – obnova mlýnského náhonu, pěšiny, lavičky, údržba travnatých ploch – v souladu s regulativy pro plochy ÚSES
13	Bn bydlení nízkopodlažní	0,34	zastavitelná plocha obsluha území – napojením pozemků z jihu na místní obslužnou komunikaci; severní komunikaci (ke mlýnu) není možné využít (nelze rozšířit na požadované parametry), úvozová cesta je chráněnou hodnotou (nelze rozšířit na požadované parametry) <u>Limity využití území:</u> - <u>podmínky využití území:</u> po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, zachovat úvozovou cestu s původními kamennými zídkami včetně vzrostlých dřevin (cestu nezpevňovat, nerozšiřovat), odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území –</u> (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) Podlažnost - max. 1 NP + podkrovní Předpokládaná kapacita – maximálně 3 RD

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
	Zs plochy zemědělské – sady a zahrady	0,45	nezastavitelná plocha <u>Limity využití území:</u> aktivní zóna záplavového území, záplavové území, ochranná zóna NBK <u>podmínky využití území:</u> zahrada, respektovat podmínky záplavového území a aktivní zóny – neumisťovat žádné stavby, oplocení ani zeleň (živé ploty) nesmí vytvářet bariéru (viz kap. E) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy)
14	Bn bydlení nízkopodlažní	0,14	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> <u>podmínky využití území:</u> po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemek na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 RD
15	Sb smíšené obytné	0,13	plocha přestavby <u>obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> archeologické stopy – opevněné hradiště, vzdálenost 50m od okraje lesa <u>podmínky využití území:</u> odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemek na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území:</u> (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) - exponovaná poloha – důraz na architektonické řešení (architektonickou část projektové dokumentace musí vypracovat autorizovaný architekt)
16	Bn bydlení nízkopodlažní	0,34	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa <u>podmínky využití území:</u> nutno rozšířit profil veřejného prostranství na 8m; po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 3 RD
17	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,16	nezastavitelná plocha <u>Limity využití území:</u> NBK, ochranná zóna NBK, aktivní zóna záplavového území <u>podmínky využití území:</u> parkové úpravy – lavičky – situovat mimo aktivní zónu záplavového území, údržba travnatých ploch – v souladu s regulativy pro plochy ÚSES;
18	Ov občanské vybavení- veřejný zájem	0,11	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> archeologické stopy – opevněné hradiště, vzdálenost 50m od okraje lesa <u>podmínky využití území:</u> - rozšíření hřbitova

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
19	Ov občanské vybavení – veřejný zájem	0,42	zastavitelná plocha <u>Limity využití území:</u> archeologické stopy – hradiště, OP hřbitova, OP vedení VN 22 kV, vzdálenost 50m od okraje lesa <u>podmínky využití území:</u> areál skanzenu regionu Doudlebska <u>Ochrana hodnot území – zpracování územní studie</u> (viz kap.K) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy), provádět minimální terénní úpravy, - exponovaná poloha – důraz na architektonické řešení (architektonickou část projektové dokumentace musí vypracovat autorizovaný architekt)
20	RI rekreace - rekreační louky	16,96	nezastavitelná plocha <u>Limity využití území:</u> OP hřbitova, OP vedení VN 22 kV, vzdálenost 50m od okraje lesa, plošná odvodnění - meliorace <u>podmínky využití území:</u> rekreační pobytové louky, neoplocovat, retenční opatření – průlehy, renaturalizace zatrubněného vodního toku <u>Ochrana hodnot území –</u> veřejně prospěšné opatření - retenční opatření na svažitých plochách
	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,35	nezastavitelná plocha <u>Limity využití území:</u> interakční prvek, vodní plocha – VKP ze zákona, plošná odvodnění - meliorace <u>podmínky využití území:</u> rekultivační zásahy do území – ochrana doprovodné zeleně stávající vodní plochy, využití – veřejně využívaná zeleň
21	Os občanské vybavení – sport a tělovýchova	4,58	<u>obsluha území –</u> z účelové komunikace napojené na silnici III/15529 <u>Limity využití území:</u> , vzdálenost 50m od okraje lesa, plošná odvodnění – meliorace, OP vodního zdroje vrtu Vidov, staré důlní dílo – bývalý dobývací prostor <u>podmínky využití území:</u> plocha pro sportovní létající zařízení se zázemím: zastavitelná plocha (východní část pozemku – 0,51 ha) pro technické zázemí ; odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, likvidace odpadních vod zákonným způsobem, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) nezastavitelná plocha (2,38 ha) přistávací a vzletová plocha – zachovat trvale travní porost
22	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	0,38	zastavitelná plocha <u>Limity využití území:</u> OP vedení VN 22 kV, trafostanice <u>podmínky využití území:</u> plocha pro úpravu napojení místní obslužné komunikace na silnici III/15529
23	Bn bydlení nízkopodlažní	1,67	zastavitelná plocha <u>obsluha území –</u> z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, OP vedení VN 22 kV, ochranná zóna NBK <u>podmínky využití území:</u> vyřešit dopravní napojení - úprava místní obslužné komunikace, šíře veřejného prostoru 8m; po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území –</u> situování objektů a jejich hmotové a architektonické řešení musí respektovat sousední zemědělskou usedlost <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 RD

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
24	Bn bydlení nizkopodlažní	0,69	<p>zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa, ochranná zóna NBK, OP vodovodního přivaděče <u>podmínky využití území:</u> vyřešit dopravní napojení - úprava místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru 8m; po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, zastavění pozemků v ploše OP stávajícího vodovodního přivaděče je podmíněno překládkou vodovodního přivaděče (vymístění), odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území</u> – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 5 RD</p>
25	Sb smíšené obytné	4,43	<p>zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – z účelové komunikace napojené na silnici III/15529 <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. třídy, plošná odvodnění – meliorace, OP vodního zdroje vrtu Vidov, ochranná zóna NBK <u>podmínky využití území:</u> zpracování územní studie (viz kap.K); v blízkosti silnic III. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace), šíře veřejného prostoru – min. 8m; po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy); <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví, výšková úroveň – výška hřebene max. 9m <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 10 hlavních objektů</p>
	Pz	0,98	<p><u>podmínky využití území:</u> veřejná zeleň s převažující izolační funkcí</p>
26	Sb smíšené obytné	0,26	<p>zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – ze silnice III/15529 <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. třídy, OP vodního zdroje vrtu Vidov <u>podmínky využití území:</u> po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území</u> – <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví, výšková úroveň – výška hřebene max. 9m <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 2 hlavní objekty</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
27	Bn bydlení nizkopodlažní	0,39	zastavitelná plocha obsluha území – z místní obslužné komunikace Limity využití území: OP vedení VN 22 kV podmínky využití území: po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) Ochrana hodnot území – situování objektů a jejich hmotové a architektonické řešení musí respektovat sousední zemědělskou usedlost Podlažnost - max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – maximálně 4 RD
28	Bn bydlení nizkopodlažní	0,22	zastavitelná plocha obsluha území – z místní obslužné komunikace Limity využití území: OP vodovodního přivaděče - zastavění pozemků v ploše OP stávajícího vodovodního přivaděče je podmíněno překládkou vodovodního přivaděče (vymístění); podmínky využití území: vyřešit dopravní napojení - úprava místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru 8m; po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) Ochrana hodnot území – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) Podlažnost - max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – možná zástavba řadovými RD
29	Bn bydlení nizkopodlažní	0,54	zastavitelná plocha obsluha území – z místní obslužné komunikace Limity využití území: OP vodovodního přivaděče podmínky využití území: vyřešit dopravní napojení - úprava místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru 8m; po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku zastavění pozemků v ploše OP stávajícího vodovodního přivaděče je podmíněno překládkou vodovodního přivaděče (vymístění), odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) Ochrana hodnot území – (viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu) Podlažnost - max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – maximálně 7 RD
30	Ds plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,38	zastavitelná plocha Limity využití území: ochranná zóna NBK, OP silnice III. třídy podmínky využití území: plocha pro dopravní úpravy - řešení autobusové zastávky
	Pv prostranství veřejná – obecná	0,03	podmínky využití území: pěší propojení k zastávce

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
31	Bn bydlení nizkopodlažní	0,60	zastavitelná plocha obsluha území – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> - <u>podmínky využití území:</u> v blízkosti silnic III. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace), šíře veřejného prostoru - 8m; po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území –</u> <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 5 RD
32	Bn bydlení nizkopodlažní	0,24	zastavitelná plocha obsluha území – z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> - <u>podmínky využití území:</u> napojení pozemků – nutno řešit zřízením přístupové komunikace přes stávající plochy bydlení, ne z pěší zóny „V cihelně“, po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území –</u> <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 4 RD
33	Bn bydlení nizkopodlažní	1,23	zastavitelná plocha obsluha území - z místní obslužné komunikace <u>Limity využití území:</u> OP vodovodního přivaděče <u>podmínky využití území:</u> vyřešit dopravní napojení - úprava místní obslužné komunikace - nutno rozšířit na požadované parametry, šíře veřejného prostoru min. 8m; po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, zastavění pozemků v ploše OP stávajícího vodovodního přivaděče je podmíněno překládkou vodovodního přivaděče (vymístění), odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území –</u> <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 8 RD
	Pv plochy veřejných prostranství – obecné	0,05	plocha pro rozšíření veřejného prostranství jehož součástí je veřejná komunikace

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
34	Sb smíšené obytné	3,70	<p>plocha přestavby <u>obsluha území</u> – ze severu - z účelové komunikace napojené na silnici III/15529 - z jihu – stávající vjezd na silnici III/15529 <u>Limity využití území:</u> - <u>podmínky využití území:</u> - přestavba zemědělského areálu - zemědělské stavby, stavby pro nerušící výrobu a skladování, sběrný dvůr – negativní vlivy z provozu nesmí zasahovat na plochy bydlení; splaškové odpadní vody musí být odváděny oddílnou kanalizací na společnou ČOV, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; v blízkosti silnice III. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace), šíře veřejného prostoru – min. 8m; odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Ochrana hodnot území</u> - výšková úroveň - nepřekračovat stávající hladinu zástavby</p>
	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,31	<p><u>podmínky využití území:</u> veřejná zeleň s převažující izolační funkcí</p>
35	Sb smíšené obytné	0,17	<p>zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – ze silnice III /15529 <u>Limity využití území:</u> ochranná zóna NBK <u>podmínky využití území:</u> po realizaci centrální ČOV obce - napojit pozemky na veřejnou kanalizaci; zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap. D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 1 hlavní objekt</p>
	Ds dopravní infrastruktura - silniční doprava	0,12	<p>zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – ze silnice III /15529 <u>Limity využití území:</u> ochranná zóna NBK <u>podmínky využití území</u> - vyřešit dopravní napojení</p>
36	Bn bydlení nízkopodlažní	6,00	<p>zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – ze silnice III/15530 <u>Limity využití území:</u> - ochranná zóna NBK <u>podmínky využití území:</u> zpracování územní studie (viz kap. K) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy); v blízkosti silnic III. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace), šíře veřejného prostoru – min. 8m; splaškové odpadní vody musí být odváděny oddílnou kanalizací na společnou ČOV, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; vybudování dopravní a technické infrastruktury bude předcházet realizaci zástavby; odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy); <u>Ochrana hodnot území</u> – struktura venkovského osídlení - bydlení s vysokým podílem zeleně, veřejná prostranství – návesní plochy <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 40 RD</p>

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
37	Bn bydlení nizkopodlažní	4,10	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – ze silnice III/15529 <u>Limity využití území:</u> - OP sinice III.třídy, ochranná zóna NBK, vzdálenost 50m od okraje lesa <u>podmínky využití území:</u> zpracování územní studie (viz kap.K); v blízkosti silnic III. třídy (i mimo ochranná pásma) splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace), šíře veřejného prostoru – min. 8m; splaškové odpadní vody musí být odváděny oddílnou kanalizací na společnou ČOV, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; vybudování dopravní a technické infrastruktury bude předcházet realizaci zástavby; odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy); <u>Ochrana hodnot území</u> – struktura venkovského osídlení - bydlení s vysokým podílem zeleně, veřejná prostranství - návesní plochy <u>Podlažnost</u> - max. 2 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 30 RD
	TI technická infrastruktura	0,07	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – bude řešeno územní studií <u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50m od okraje lesa <u>podmínky využití území:</u> plocha pro centrální ČOV <u>Ochrana hodnot území</u> – stanovit ochranné pásmo, součástí plochy musí být izolační zeleň jako pohledová clona
	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,28	<u>podmínky využití území:</u> veřejná zeleň s převažující izolační funkcí
38	Bn bydlení nizkopodlažní	4,99	zastavitelná plocha <u>obsluha území</u> – bude řešeno územní studií <u>Limity využití území:</u> OP sinice III.třídy, ochranná zóna NBK <u>podmínky využití území:</u> II. etapa; zpracování územní studie (viz kap.K); šíře veřejného prostoru – min. 8m; splaškové odpadní vody musí být odváděny oddílnou kanalizací na společnou ČOV, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku; vybudování dopravní a technické infrastruktury bude předcházet realizaci zástavby (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy); <u>Ochrana hodnot území</u> – struktura venkovského osídlení - bydlení s vysokým podílem zeleně, veřejná prostranství - návesní plochy <u>Podlažnost</u> - max. 1 NP + podkroví <u>Předpokládaná kapacita</u> – maximálně 30 RD
	Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,27	<u>podmínky využití území:</u> veřejná zeleň s převažující izolační funkcí
39	RI rekreace - rekreační louky	11,90	nezastavěné území <u>Limity využití území:</u> OP vodovodního přivaděče, vzdálenost 50m od okraje lesa, záplavové území, NBK <u>podmínky využití území :</u> rekreační pobytové louky, nezastavitelné, neoplocovat, respektovat navrženou plochu pro zdvojení vodovodního přivaděče z nádrže Římov <u>Ochrana hodnot území</u> – zachovat přírodní charakter

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
40	Ri rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,07	zastavitelná plocha obsluha území – z účelové komunikace Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa, RBK, OP vodního zdroje vrtu Vidov podmínky využití území: likvidace odpadních vod řešit zákonným způsobem, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku (viz kap.D) Ochrana hodnot území: minimální terénní úpravy Podlažnost - max. 1 NP + podkroví Předpokládaná kapacita – maximálně 1 stavba pro rodinnou rekreaci
41	Vz výroba a skladování - pozemky zemědělských staveb	0,64	zastavitelná plocha obsluha území – napojením na silnici III/15529 Limity využití území: vzdálenost 50m od okraje lesa, OP silnice III.třídy, záplavové území, plošná odvodnění – meliorace, navržená retenční opatření podmínky využití území: zařízení pro faremní chov, pěstební plochy – zahradnictví, objekty situovat mimo záplavovou zónu, odstavná a parkovací stání – řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, likvidace odpadních vod řešit zákonným způsobem, zajistit vsak a zadržování dešťových vod na pozemku (viz kap.D) (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy) Ochrana hodnot území – viz Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu Předpokládaná kapacita – maximálně 2 hlavní objekty Podlažnost - výšková úroveň – výška hřebene max. 6 m

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části ve výkresech č.1.2, 1.3, 11.1).

silnice III.třídy

Respektovat **plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - Ds**, zajišťující průchod základního dopravního systému řešeným územím:

silnice III/15529 (České Budějovice – Římov)

- napojení nových lokalit projednat se správcem komunikace,
- respektovat ochranná pásma,
- v blízkosti silnice (i mimo ochranná pásma) zajistit splnění hlukových hygienických limitů (opatření nebudou hrazena z prostředků správce komunikace),
- na průtahu obcí doplnit alespoň jednostranným chodníkem,
- řešit kritické body na průtahu obcí:
 - **D04** (plocha č.22) - křížení místní komunikace ze Straňan a komunikace od chatové kolonie se silnicí III/15529 - je vymezena plocha pro bezpečné řešení křižovatky, konkrétní podoba bude řešena v dalším stupni dokumentace,
 - **D05** (plocha č.30) - plocha pro vyřešení bezpečného pohybu chodců v rámci autobusové zastávky, konkrétní podoba bude řešena v dalším stupni dokumentace.

Průtah silnice III/15529 Římov – České Budějovice zastavěným územím v části Straňany je řešen výhledově návrhem územní rezervy R1 pro možné přeložení silnice na západní okraj sídla za bývalý zemědělský areál.

silnice III/15530 (Straňany, křižovatka se silnicí III/15529 – most Doudleby)

- územně stabilizována,
- uvažovat jako obslužnou komunikaci funkční třídy C1, umožňující přímou obsluhu všech objektů,

- doplnit alespoň jednostranným chodníkem.

místní a účelové komunikace

Respektovat místní a účelové komunikace v rámci **plochy veřejných prostranství – Pv** (viz kap. D) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy, koncepce veřejných prostranství), sloužící pro obsluhu stabilizovaných a rozvojových lokalit a umožnit vznik nových komunikací v těchto plochách a v plochách nezastavěného území.

- v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace,
- nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být 8 m,
- pozemky musí být uvnitř směrových oblouků zastavovány tak, aby nebyly omezeny rozhledové poměry, nesmí dojít ke stékání vody na pozemní komunikace, nesmí být ohrožena bezpečnost a plynulost silničního provozu, musí být umožněn pohyb tělesně postižených, nevidomých a slabozrakých osob.

Wybudování odpovídajících komunikací a rozšíření veřejného prostranství dle předepsaných parametrů musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách (viz kap. C) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy – tabulky vymezených zastavitelných ploch – podmínky využití území).

Pro dopravní obsluhu území se navrhuje místní komunikace:

- **D03** - místní komunikace – z Doudleb směr Borovnice, jako úniková cesta v případě povodně pro část Doudleby – je navržena plocha veřejného prostranství o šíři 6m, která umožní realizaci komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami
- **D06** - místní komunikace – ze Straňan směr Bůrek, jako úniková cesta v případě povodně pro část Straňany – je navržena plocha veřejného prostranství o šíři 6-8m, která umožní realizaci komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami. V úseku, který protíná okolí hodnotného stromu (kruh o min. poloměru 10 x průměr kmene ve výši 1,3 m), nesmí mít komunikace zpevněný živičný povrch.

cyklistické trasy, stezky

Respektovat cyklistické trasy v rámci **plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava - Ds a plochy veřejných prostranství – Pv** a umožnit vznik nových cyklotras a cyklostezek v těchto plochách a v plochách nezastavěného území.

Trasa cyklotrasy č.1080 procházející územím od severu k jihu je návrhem odkloněna na navrhovanou cyklistickou linii (České Budějovice – Římov). Charakter provozu bude následně upřesněn projektovou dokumentací, dle potřeby bude v určitých úsecích využitelná i pro vlastníky sousedních pozemků (bude povolen vjezd vozidel).

Pro zajištění průchodnosti krajinou se navrhuje:

- **D01** - cyklistická stezka (trasa) s lávkou přes Malši do Plava (u rechlí) a lávkou do Dolní Stropnice (u soutoku se Stropnicí),
- **D02** - cyklistická stezka (trasa) a brod přes Malši do Dolní Stropnice – u soutoku.

pěší komunikace

Na celém území je nutné udržovat stávající pěší propojení, obnovovat původní trasy pěších stezek a umožnit vznik nových.

Pro zajištění průchodnosti se navrhuje:

- pěší propojení z místní komunikace, pro umožnění přístupu k navrhované rozhledně,
- pěší propojení z místní komunikace k rybníku na Farské pro umožnění přístupu, v návaznostech na stávající pěší trasy,
- pěší propojení k autobusové zastávce ve Straňanech.

garážování, parkování a odstavování vozidel

Respektovat navržené zásady:

- nepovolit stavbu objektu, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu a nároky na parkování a odstavování vozidel pokryty beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby,
- garážování, parkování a odstavování osobních vozidel v plochách bydlení bude realizováno na vlastním pozemku v rámci stavby – minimálně 2 stání na 1 RD,
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení,
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí návěsných prostorů
- nákladní doprava – odstavné plochy budou uvnitř areálů za neprůhledným oplocením

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:

Koncepce technické infrastruktury je vyznačena v grafické části ve výkresech č.I.2, I.3, II.1).

koncepce vodního hospodářství

zásobování pitnou vodou

- **V01** - Je vymezena plocha pro zdvojení přivaděče surové vody z nádrže Římov do úpravny vody Plav. Nová trasa je navržena podél řeky Malše (přeložka), šíře plochy 20 - 100 m. Po vybudování přeložky bude zrušen stávající přivaděč v úseku Nad Záduby – portál Doudleby.
- **V02** - navrhuje se napojení obce Dolní Stropnice z vodovodní sítě Straňany, poloha je schématicky znázorněna linií, která představuje osu koridoru (šířka cca 10 m). Přesná poloha bude řešena podrobnější dokumentací.
- **V03** – napojení plochy č.25 (smíšené obytné), poloha je schématicky znázorněna linií, která představuje osu koridoru o šířce cca 5 m. Přesná poloha bude řešena podrobnější dokumentací.

Nové vodovodní řady budou budovány v rámci návrhových ploch a k doposud nenapojeným objektům.

odkanalizování a čištění odpadních vod

- Odkanalizování obce je vyhovující, s ohledem na stáří dnešní kanalizace a použité trubní materiály bude probíhat postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě
- **K01** - ČOV Doudleby bude umístěna na levém břehu řeky Malše severovýchodně pod obcí (plocha č.10)
- **K02** - další samostatná ČOV je navržena pod plochou č. 37 ve Straňanech. Jižní část lokality (plochy č.37, 38) lze odkanalizovat lokálním přečerpáváním splaškových vod nebo odvedením těchto vod na samostatnou ČOV lokality 37.

Okolo navrhovaných ploch ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které bude ČOV ovlivňováno. Tato hranice bude nepřekročitelná.

- **K03** - napojení plochy č.25 (smíšené obytné), poloha je schématicky znázorněna linií, která představuje osu koridoru o šířce cca 5 m. Přesná poloha bude řešena podrobnější dokumentací. Nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno

- nakládání s odpady a odpadními vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných
- vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přítom musí být řešeno

1. přednostně jejich **vsakování**, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,
2. jejich **zadržování** a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich **regulované vypouštění** do jednotné kanalizace

vybudování inženýrských sítí včetně zajištění odpovídající likvidace odpadních vod musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách (viz kap. C textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy – tabulky vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby – podmínky využití území)

požadavky pro celé řešené území:

- respektovat zásady schválených ochranných pásem vodních zdrojů
- respektovat vyhlášené záplavové území Malše a Stropnice

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi viz kap. E textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

koncepte zásobování elektrickou energií

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí v souladu s příslušnými normami. Poloha sítí je schématicky znázorněna linií, která představuje osu koridoru o šířce cca 20 m pro nadzemní vedení a cca 5 m pro kabelová vedení. Přesná poloha bude řešena podrobnější dokumentací.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních vedení VN a NN. V navrhovaných lokalitách musí být na vyčleněných plochách vybudovány nové transformační stanice, které se napojí na stávající rozvody VN. Umístění musí být s možností volného přístupu správce sítě. Kabelová vedení VN a NN ukládat do výkopu v chodníku podél komunikací do jednoho koridoru s ostatními technickými sítěmi v souladu s příslušnými normami. Stávající i navrhovaná ochranná pásma elektrických sítí musí být pokud možno plně respektována.

Elektřina se využije především pro svícení, běžné domácí spotřebiče, elektrické pohony a nutné technologické procesy. Elektrické vytápění se neuvažuje, pouze ojediněle jako doplněk k ostatním topným médiím.

Doporučuje se použít přímotopné a hybridní elektrické systémy, tepelná čerpadla v kombinaci se solárními kolektory.

Navržená koncepte respektuje záměry energetiky.

Navržené elektrorozvody a trafostanice:

E01 - TS západ v lokalitě Amerika, včetně venkovní přípojky VN

E02 - TS sever v lokalitě Hastrman, včetně venkovní přípojky VN

E03 - kabelová TS Straňany jih u statku, včetně kabelového vedení VN

E04 - kabelová TS Straňany jihovýchod, včetně kabelového vedení VN

telekomunikace a spoje

Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

radiokomunikační sítě

Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

obnovitelné zdroje energie

Vzhledem k nepříznivým podmínkám (kotlina, časté inverze) je třeba důsledně uplatňovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. V nově navrhovaných objektech musí být přednostně využíváno alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů. Dále se uvažuje zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučuje se kombinovat topná média.

Ve stávajících objektech se předpokládá postupná náhrada nevyhovujících paliv pomocí doplňkových zařízení, využívajících obnovitelné druhy energie.

KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce odpadového hospodářství obce vychází z plánu odpadového hospodářství Jihočeského kraje. Zařízení na zneškodňování odpadu (sklárky) se na území obce nenacházejí, ani zde nebudou v budoucnu umístěny. Odvoz pevného domovního odpadu je zajišťován odbornou firmou. V této koncepci bude obec pokračovat i nadále.

- plochy pro sběrné dvory tříděného odpadu – lze využít pozemky v bývalém zemědělském areálu (č.34) – konkrétně bude řešeno v rámci celkové přestavby areálu.

- tříděný odpad – kontejnery na plast, papír a sklo – jsou rozmístěny v dostatečných dostupových vzdálenostech uvnitř zastavěných částí obce.

Svoz nebezpečného odpadu zajišťuje obec 2x ročně.

V řešeném území budou podporovány inovační zařízení, bezodpadové technologie, resp. recyklace materiálů apod.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Občanské vybavení veřejného charakteru (stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva),

- předpokládá se stabilizace stávajících ploch, případně rozvoj v rámci ploch bydlení a smíšených ploch obytných, zařízení pouze lokálního významu.

Nově je navržena plocha pro vybudování areálu skanzenu regionu Doudlebska (č.19) a plocha pro rozšíření hřbitova (č.18).

KONCEPCE DALŠÍHO OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Jedná se o stavby, zařízení a pozemky pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Tyto funkce jsou stabilizovány, v návrhu převážně integrovány do ploch smíšených obytných.

Občanské vybavení – neveřejný zájem - předpokládá se zařízení pouze lokálního významu (č.1).

Občanské vybavení – sport a tělovýchova – je navržena plocha pro víceúčelové hřiště navazující na stávající plochy rodinné rekreace (č.8) a plocha pro sportovní létající zařízení (č.21).

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství zahrnují plochy sloužící veřejnému užívání - náměstí (návsí), ulice (místní a účelové komunikace), pěší komunikace (chodníky, stezky), cyklistické stezky a trasy, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení.

Veřejná prostranství Pv – obecná - v návrhu jsou vymezeny nové plochy – pro nové komunikace a v návaznosti na nově navržené plochy bydlení jsou navrženy plochy pro rozšíření stávajících veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, na požadované parametry (min. 8m).

Veřejná prostranství Pz – veřejná zeleň – do systému sídelní zeleně jsou nově přiřazeny plochy, které přímo navazují na stávající plochy zeleně, bydlení, sportu či rekreace (č.11,12,17). Předpokládá se jejich kultivace (údržba, doplnění pěšinami, lavičkami) při zachování přírodního charakteru dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability. Některé plochy veřejné zeleně jsou určeny převážně k plnění izolační funkce (plochy podél silnice III.třídy).

Další plochy veřejných prostranství (navržené pro návrhové plochy nad 2ha), jsou součástí nově navržených ploch bydlení (č.37, 38) a občanské vybavenosti (č.1) - jako plochy veřejné zeleně Pz.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny je patrná v grafické části (výkres č.I.2 a II.1). Na základě vyhodnocení krajiny je nezastavěné území v územním plánu vymezeno plochami s rozdílným způsobem využití:

- **plochy vodní a vodohospodářské - Vv**

Navrhuje se rozšíření a prohloubení říčního koryta na levém břehu Malše – u Biaggiho lávky jako součást protipovodňových opatření.

- **plochy zemědělské – Zo, Zt**

V ploše nadregionálního biokoridoru NBK 12 je navržena změna orné půdy na trvalý travní porost.

- **plochy lesní - L**

Nové plochy se nenavrhují.

- **plochy smíšené nezastavěného území - plochy přírodě blízkých ekosystémů – N**

Nové plochy se nenavrhují.

- **plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – Rr**

Navrhuje se stabilizace stávajících ploch, nová zástavba pouze na ploše č. 40.

- **plochy rekreace – rekreační louky – Rl**

Navrhují se v návaznosti na sídlo – lyžařský svah u Biaggiho lávky, rekreační louky Na Farské, Nad Záduby.

- ÚP stanovuje podmínky pro činnosti hlavní, přípustné, podmíněné a nepřipustné v jednotlivých plochách – viz regulativy kap. F) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

- ÚP vymezuje přírodní hodnoty území a stanovuje zásady ochrany – viz kap. B) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ÚP se vymezují skladebné části ÚSES – biocentra a biokoridory. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES) je vyznačen v grafické části hranicí, která má překryvnou funkci. Je vymezena na plochách: lesních - L, smíšených nezastavěného území – N, zemědělských – trvalých travních porostech – Zt, vodních a vodohospodářských – Vv, veřejných prostranstvích – veřejné zeleně – Pz, rekreace – rekreačních loukách a rodinné rekreace (výkres č.I.2 a II.1).

Při rozhodování o funkčním využití ploch zahrnutých do skladebných částí ÚSES je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Skladebné části ÚSES nelze zrušit bez náhrady.

Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry, kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

Cílem vymezení ÚSES v řešeném území je ochrana přírodních společenstev před lidskou činností (odlesněním, odvodněním, regulacemi a podobně) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích.

základní požadavky pro zlepšení ekologické funkce krajiny

a) lesní porosty

- důsledně dodržovat druhovou skladbu v lesních porostech v rámci ÚSES odpovídající přirozenému složení z autochtonních dřevin, stejně jako příslušný management,
- b) luční porosty
- vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability,
 - podél hranice s intenzivně využívanými plochami založit a udržovat pásy dřevin,
 - blokovat nežádoucí sukcesí dřevinných nárostů a náletů,
 - nepřevádět na pastviny s nebezpečím velkého sešlapu,
 - zabránit příliš častému sečení,
 - luční společenstva nepřevádět na ornou půdu,
- c) vodoteče
- u vodotečí v minulosti upravených v co největší míře zachovat přírodě blízký charakter příbřežní zóny, v případě možnosti jejich revitalizace vypracovat příslušné projektové dokumentace,
 - vyloučit další technicistní úpravy,
 - podporovat všechna opatření v povodí, jež nepřímo přispívají ke zlepšení čistoty vody (výstavba ČOV, protierozní opatření),
 - vytvořit (tam kde chybějí) alespoň 5m široké pásy po obou březích toku - ponechat spontánnímu vývoji,
 - doprovodný dřevinný lem víceméně bez zásahu - pouze zdravotní výběr,
 - řešit zatrubněné vodní toky - zvážit jejich renaturalizaci (Farská).

Skladebné části územního systému ekologické stability

biocentra

Biocentrum (centrum biotické diverzity) je základní skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému

Biocentra v řešeném území lze označit jako existující, funkční a částečně funkční, přírodní i antropicky ovlivněná.

podmínky pro využití ploch biocenter

a. hlavní využití:

- současné využití,
- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy),

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší stávající úroveň ekologické stability. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití ploch nebo zhoršení přirozeného způsobu využití současných ploch ÚSES,

c. podmíněně přípustné využití:

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

d. nepřípustné využití:

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

biokoridory

Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je, nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich

prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktura i druhové složení biocenóz.

Biokoridory v řešeném území můžeme označit jako existující, funkční až částečně funkční, přírodní až antropogenně podmíněné, heterogenní - nivy řek, homogenní - v lesních porostech.

podmínky pro využití ploch biokoridorů

a. hlavní využití:

- současné využití,
- 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 přirozeného charakteru,

b. přípustné využití:

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů,

c. podmíněně přípustné využití:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu,

d. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, intenzivní hospodaření apod., mimo činností podmíněně přípustných.

system biocenter a biokoridorů

System je stabilizován, navrhuje se pouze doplnění lokálního biokoridoru LBK 14 (viz tabulky PRVKY ÚSES K DOPLNĚNÍ).

interakční prvky

Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky. Interakční prvky jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům, významně ovlivňujícím fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu.

Interakční prvky v řešeném území jsou tvořeny víceméně plošnými krajinnými segmenty. Nové interakční prvky se nenavrhují.

podmínky pro využití ploch interakčních prvků

a. hlavní využití:

- přírodě blízké ekosystémy,
- lesy, vodní plochy a toky, trvalé travní porosty, sady, remízy, izolační a doprovodná zeleň,

b. přípustné využití:

- revitalizace a renaturalizace toků,

c. nepřípustné činnosti:

- změny funkčního využití, které by snižovaly funkčnost,
- rušivé činnosti, jako je např. těžba nerostných surovin, apod.

PRVKY ÚSES K DOPLNĚNÍ

LOKÁLNÍ BOKORIDORY:

Pořadové číslo v KG/NKOD: -/-
Pořadové číslo v OG: 12762

Pořadové číslo v Plánu: LBK 14	Název: Bartochovský potok
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
Délka/šířka [km/m]: 1,2+0,6/15-80	M - místní biokoridor

Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor procházející nivou Bartochovského potoka, vstupuje do území z k.ú. Kamenný Újezd (MÚSES Kamenný Újezd), zprvu prochází vrboolšovým a jasanoolšovým luhem s přirozenými a přírodě blízkými společenstvy, poté přes dva malé rybníčky bez významné vegetace (nově upravované) a od nich pokračuje vyspádanou stokou s korytem vyloženým prefabrikáty až do Malše.

První část je funkční, prostorově dobře vymezená, druhá část na zemědělské půdě je jako biokoridor nefunkční a je řešena jako návrh.

Návrh opatření: olšový luh ponechat přirozenému vývoji, vodní tok pod rybníčky revitalizovat a opatřit liniíovou výsadbou. Ornou půdu po obou stranách převést na trvalé travní porosty v pruhu 20-50 m širokém.

FUNKČNÍ PRVKY ÚSES

NADREGIONÁLNÍ BOKORIDORY:

Pořadové číslo v KG/NKOD: NBK3/169	
Pořadové číslo v OG: 32100-32102	
Pořadové číslo v Plánu: NBK 10	Název: Malše I
Pořadové číslo v KG/NKOD: NBK50/117	
Pořadové číslo v OG: 32086	
Pořadové číslo v Plánu: NBK 12	Název: Záduch – Amerika

REGIONÁLNÍ BOKORIDORY:

Pořadové číslo v KG/NKOD: RBK14/3039	
Pořadové číslo v OG: 22111	
Pořadové číslo v Plánu: RBK 11	Název: Malše II

LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1278/-	
Pořadové číslo v OG: 11719	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 1	Název: Plav - chatová osada
Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1279/-	
Pořadové číslo v OG: 11749	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 2	Název: Hastrman
Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1308/-	
Pořadové číslo v OG: 1748	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 3	Název: Pod poli
Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1309/-	
Pořadové číslo v OG: 11747	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 4	Název: Doudleby
Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1310/-	
Pořadové číslo v OG: 11746	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 5	Název: Straňany

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1311/-	
Pořadové číslo v OG: 11743	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 6	Název: Soutok
Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1383/-	
Pořadové číslo v OG: 11742	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 7	Název: Štěpánka
Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1274/-	
Pořadové číslo v OG: 11722	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 8	Název: Záduch
Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1275/	
Pořadové číslo v OG: 11724	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 9	Název: U Ameriky

LOKÁLNÍ BOKORIDORY:

Pořadové číslo v KG/NKOD: -/-	
Pořadové číslo v OG: 12756	
Pořadové číslo v Plánu: LBK 13	Název: Plavnický potok
Pořadové číslo v KG/NKOD: -/-	
Pořadové číslo v OG: 12760	
Pořadové číslo v Plánu: - LBK 12760	

INTERAKČNÍ PRVKY - FUNKČNÍ

Pořadové číslo v Plánu: IP 16
Název: Osek
Pořadové číslo v Plánu: IP 17
Název: Farská
Pořadové číslo v Plánu: IP 18
Název: Na Klínech
Pořadové číslo v Plánu: IP 19
Název: U Hamru
Pořadové číslo v Plánu: IP 20
Název: Hastrman II.

PROSTUPNOST KRAJINY

- **územní systém ekologické stability** - respektovat vymezené plochy ÚSES, které zajišťují propojení krajinných ekosystémů,
- **dopravní prostupnost krajiny** – stabilizovat a doplňovat funkční síť místních a účelových komunikací: polních a lesních cest, pěších tras, cyklotras a cyklostezek (viz kap. D) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy – koncepce dopravní infrastruktury). Nové místní a účelové komunikace mohou v krajině dále vznikat na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (viz kap. B) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy – základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu – oplocení pozemků).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODŇEMI

opatření ke zvyšování retenčních schopností území

doporučený systém protierozních (retenčních) opatření v krajině:

- **revitalizace krajiny,**
- **stabilizace ploch přírodě blízkých ekosystémů,**
- **revitalizační opatření na vodních tocích a plochách** - výstavba a obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizace toků - obnova meandrů, renaturalizace zatrubněných toků,
- **zpomalení proudění vody,**
- členění zemědělských ploch plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajinné zeleně),
- terasování svažitéch pozemků ,
- založení protierozních valů (mezí) nebo obnovení zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací,
- budování retenčních nádrží,
- vytváření zatravněných průlehů,
- **vsakovací zatravněné pásy** okolo toků a melioračních stok,
- **výsadby dřevin** podél cest a zatravnění pásů podél cest.

Jsou navrženy plochy retenčních opatření pro plochy s nejvyšším stupněm erozního ohrožení, v kterých je provedení vhodných opatření nezbytné.

Konkrétní opatření pro jednotlivé plochy budou stanovena v následných projektových dokumentacích.

V navržených plochách retenčních opatření je nepřipustné provádět činnosti, které by zrychlily odtokové poměry.

RO 01 - retenční opatření v povodí bezejmenného přítoku Plavnického potoka – vybudování retenční nádrže,

RO 02 - retenční opatření pod zemědělským areálem - vybudování retenční nádrže,

RO 03 - retenční opatření na Bartochovském potoce – revitalizace toku,

RO 04 - retenční opatření nad portálem Plav - zřízení průlehů, mezí a dalších opatření,

RO 05 - retenční opatření na Farské včetně renaturalizace zatrubněného vodního toku – zřízení průlehů, mezí a dalších opatření.

opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:

V územním plánu (výkres č. II.1- koordinační výkres) je vyznačeno záplavové území a aktivní zóna řeky Malše, stanovené a vymezené Krajským úřadem – Jihočeský kraj, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví dne 15.6.2009 čj.: KUJCK 12603/2009 OZZL/4 Wo.

V záplavovém území je nezbytné respektovat stanovené zásady pro využívání záplavového území:

zásady pro plochy záplavového území

- vyloučit plochy orné půdy, udržovat trvalé travní porosty,

v záplavovém území se nesmí:

- umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury,
- provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,

- provádět změny zemědělské půdy z luk na ornou půdu,

Důsledné dodržení nezastavitelnosti ploch v záplavovém území (s výjimkou případných staveb a terénních úprav protipovodňových opatření) je podmínkou pro ochranu zastavěného území. Pro stávající stavby v záplavovém území platí, že k nim nebudou povolovány přístavby ani samostatně stojící drobné stavby.

Územní plán nenavrhuje v záplavovém území žádné zastavitelné plochy,

zásady pro celé řešené území:

- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh),
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost,

navržená technická opatření

PO 01 - rozšíření říčního koryta na levém břehu Malše – u Biaggiho lávky

PO 02 - ochranná hrázka na pravém břehu – u jezu

PO 03 - záchytný příkop nad silnicí České Budějovice – Římov; souběžně s tělesem silnice v rámci plochy dopravní infrastruktury

REKREACE

Je podpořeno především rekreační využití krajiny formou pěší turistiky a cykloturistiky, jsou navrženy nové úseky cyklistické linie (České Budějovice – Římov), lávky pro pěší a cyklisty a obnova brodu přes řeku Malši. Pro zajištění kvalitní každodenní rekreace obyvatel jsou navrženy nové plochy veřejné zeleně s parkovými úpravami, rekreační louky, posílena funkce rekreační a sportovní.

Stávající chatové kolonie jako plochy rekreace rodinné jsou stabilizované, dostavby a přístavby objektů jsou umožněny pouze v omezené míře (viz regulativy pro plochy rekreace rodinné, kap. F) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Chráněné ložiskové území, dobývací prostor se nevyskytují.

Územní plán nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění. Aktivní dobývací prostory nerostů se zde nevyskytují.

V řešeném území jsou dle registru Geofondu evidována následující poddolovaná a sesuvná území:

- poddolované území – poddolovaná území po těžbě paliv č. 2011 „Doudleby 2 – Amerika“ a č. 2017 „Doudleby“;
- sesuvné území – sesuv č. 6359 „Doudleby“.

Registr poddolovaných území a sesuvů představuje signální informaci upozorňující, že ve vymezených lokalitách jsou evidována podzemní důlní díla.

Uvedené poddolované území a sesuv (viz grafická část výkres č.II.1 – koordinační výkres) musí být respektovány.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)

Respektována budou ochranná pásma veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů dopravní a technické infrastruktury, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území.

Střety se stávajícími nebo navrženými limity využití území v navrhovaných plochách je nutno řešit v navazujících řízeních.

limity využití území – navržené (výstupní)

- **ochranná pásma technické infrastruktury** - pro navrhované plochy technické infrastruktury jsou stanovena pro účely tohoto územního plánu jako výstupní limity. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, nebo bylo s nimi v rozporu, dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby, ani dočasné, vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.
- **ochrana přístupu k vodotečím** - v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh)
- **ochrana melioračních zařízení** před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost
- **maximální hranice negativního vlivu ČOV** - okolo navrhovaných ploch ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu pro území, které bude ČOV ovlivňováno, v budoucnu vyhlašované ochranné pásmo nesmí tuto maximální hranici překročit: Zde není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné, vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno
- **maximální hranice negativních vlivů z provozu** (např. hluk, prašnost apod.) – pro plochy výroby a skladování Vz, plochy smíšené obytné Sb, plochy technické infrastruktury Ti, plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sport Os (jedná se o plochy navrhované i stávající, kde není graficky vymezena navrhovaná hranice negativních vlivů) – bude max. na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného vnitřního a venkovního prostoru staveb

Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon vymezuje prostor s nadlimitním hlukem, uvnitř navrhovaných ochranných pásem apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- stanovené podmínky platí pro plochy stabilizované, plochy změn a plochy přestavby.

Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na:

a. hlavní využití: je základní náplní území.

b. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

c. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, má charakter doplňující činnosti. Lze je povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

d. nepřípustné využití: veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd., nerealizovatelné za žádných podmínek. Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území, nebo pro jeho části.

vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití - hranice ploch s rozdílným způsobem využití lze přiměřeně zpřesňovat na základě zpřesnění průběhu hranice následnou projektovou dokumentací (geometrické vyměření vlastnických hranic, průběhu sítí technické infrastruktury...). Zpřesnění lze provést za podmínky, že nedojde k podstatné změně uspořádání území a proporcí ploch.

Bn PLOCHY BYDLENÍ - nízkopodlažní

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

a. hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,

b. přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci,
- dětská hřiště,
- ochranná a izolační zeleň,

pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše:

- maloobchodní a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- sportovní zařízení,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby, minimálně 2 stání na 1 RD),

c. podmíněně přípustné využití :

- umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice III.třídy, i mimo ochranná pásma) – je možné pouze za

podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech,

- chov domácího zvířectva – v okrajových lokalitách, pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky,
- drobné řemeslné dílny jako součást objektů pro bydlení - pokud hranice negativních vlivů nepřekročí vlastní pozemek a nebude narušovat sousední pozemky,

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

zejména:

- stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu,
- občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy,
- stavby pro výrobu,
- pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m²,
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- součet veškerých zastavěných a zpevněných ploch na pozemku bude činit max. 30% plochy pozemku,
- nová zástavba, přestavby a dostavby stávajících objektů budou respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, budou respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy.

Bv PLOCHY BYDLENÍ - vícepodlažní

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení,

a. hlavní využití:

- bydlení v bytových domech,

b. přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně,
- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci,
- dětská hřiště,
- ochranná a izolační zeleň,

pozemky dalších staveb a zařízení lokálního významu, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše: maloobchodní a stravovací služby,

- ubytovací a sociální služby (penziony, domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení,
- sportovní zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- související dopravní a technická infrastruktura,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby),

c. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,

zejména:

- stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu,

- občanské vybavení o výměře větší než 500 m² podlahové plochy,
- stavby pro výrobu,
- velkokapacitní obchodní zařízení (supermarkety, hypermarkety),
- velkokapacitní stavby pro dopravu,
- velkokapacitní stavby technického vybavení.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

nové plochy se nenavrhují,

- stávající plochy nezahušťovat dalšími objekty,
- nezvyšovat výškovou úroveň stávajících objektů.

Rr PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- vymezují se za účelem zajištění podmínek rekreace v kvalitním prostředí,

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci,

b. přípustné využití:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, přírodních koupališť, rekreačních luk a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami,

c. podmíněně přípustné využití:

- sezónní občerstvení – pouze za podmínky doložené kvalitní likvidace odpadních vod
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch, vegetační zásahy v plochách vymezených biokoridorů, biocenter a interakčních prvků – pouze za předpokladu, že budou dodrženy stanovené podmínky pro plochy územního systému ekologické stability a základní požadavky pro zlepšení ekologické funkce krajiny (viz kap. E) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy),

d. nepřípustné využití:

- bydlení trvalé,
- podnikatelská činnost,
- garáže,
- motokrosová a autokrosová dráha ,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- stávající plochy nezahušťovat dalšími objekty, nezvyšovat výškovou úroveň,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci lze rozšiřovat max. o 20% zastavěné plochy stávající stavby,
- výšková úroveň – max.1 nadzemní podlaží, využitelné podkroví,
- celková zastavěná plocha max. 50 m²,
- součet veškerých zastavěných a zpevněných ploch na pozemku bude činit max. 12% plochy pozemku,

(konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy).

RI PLOCHY REKREACE – rekreační louky

- vymezují se za účelem zajištění podmínek rekreace v kvalitním prostředí

a. hlavní využití:

- zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity obyvatel v přírodním prostředí – veřejně přístupné, nezastavitelné rekreační louky,

b. přípustné využití:

- přírodní koupaliště, vodní plochy,
- sezónní rekreační zařízení - lyžařské vleky,
- související dopravní a technická infrastruktura, která nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelná s rekreačními aktivitami - místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají způsobu využití plochy,
- zemědělské využívání plochy – louka,
- ochranná a izolační zeleň,

c. podmíněně přípustné využití:

- prvky drobné architektury a mobiliář pro relaxaci - za podmínky, že se jedná o plochy zeleně mimo vymezené plochy biokoridorů a biocenter,
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch, vegetační zásahy v plochách vymezených biokoridorů, biocenter a interakčních prvků – pouze za předpokladu, že budou dodrženy stanovené podmínky pro plochy územního systému ekologické stability a základní požadavky pro zlepšení ekologické funkce krajiny (viz kap. E) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy),
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro rekreační louky jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče,

d. nepřípustné využití:

- oplocení,
- pastviny,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

plochy nezastavěného území, úpravy nesmí narušit přírodní charakter a hodnoty krajinného rázu

(konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet navržených ploch kap. C) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy).

Ov PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejný zájem

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem,
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace,

a. hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro školství, vzdělávání a výchovu, vědu, výzkum, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva,

b. přípustné využití:

- kultovní stavby,
- hřbitovy,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- parkovací a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území,
- drobná parková architektura,
- zeleň parková, plochy pro oddech,
- ochranná a izolační zeleň,

c. podmíněně přípustné využití:

- byt majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů,

d. nepřipustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby (konkrétní podmínky - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy),

- stávající plochy nezahušřovat dalšími objekty,
- nezvyšovat výškovou úroveň stávajících objektů.

On PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - neveřejný zájem

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem,
- plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy technické a plochy dopravní infrastruktury, musí být přístupné z veřejné komunikace,

a. hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení lokálního významu pro maloobchodní prodej, služby, administrativu, kulturu, ubytování a stravování,

b. přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti,
- sportovní zařízení,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby),
- drobná sadovnická a parková architektura,
- zeleň parková, plochy pro oddech,
- ochranná a izolační zeleň,

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce – za podmínky splnění hygienických limitů,

d. nepřipustné využití:

- supermarkety - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy,
- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²,
- výroba, sklady bez vazby na přípustné využití,
- zemědělská výrobní činnost,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby (konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy).

Os PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchova a sport

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem

a. hlavní využití:

- tělovýchovná zařízení – otevřená sportoviště lokálního významu,

b. přípustné využití:

- stavby sloužící jako zázemí pro sportovní aktivity – sklady sportovních potřeb, zařízení pro údržbu areálu, šatny, toalety,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- parkovací stání a odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby),
- drobná parková architektura,
- zeleň parková, plochy pro oddech či slunění,
- ochranná a izolační zeleň,

c. podmíněně přípustné využití:

- ubytování pro správce – pouze v rámci zázemí sportovních ploch, za podmínky splnění hygienických limitů,
- občerstvení - pouze jako doplňkové v rámci zázemí sportovních ploch,

d. nepřípustné využití:

- stavby pro výrobu, bydlení, rodinnou rekreaci,
- veškeré stavby a činnosti jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Všechny stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů. Objekty zázemí budou přízemní, (konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy).

Pv PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - obecné

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem,

a. hlavní využití:

- náměstí, návsi, ulice, tržiště, chodníky, místní a účelové komunikace, cyklistické stezky a trasy, pěší cesty,

b. přípustné využití:

- parky, veřejná zeleň včetně ochranné a izolační,
- lávky, naučné stezky,
- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (parkoviště apod.),
- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity,
- vegetační úpravy, které svým charakterem nenaruší funkci plochy a odpovídající skladbu dřevin,
- kašny, vodní plochy a toky, potřebné technické zázemí, umělecká díla (plastiky, apod.), odpočinkové plochy s lavičkami,
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- drobné kulturní a kulturní stavby,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- zařízení a sítě technické infrastruktury nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území,
- hřiště (mimo frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací),
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro veřejné prostranství jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče,

d. nepřipustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz, zpevňování povrchů nesmí ohrozit hodnotné stromy.

Pz PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - veřejná zeleň

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem,

a. hlavní využití:

- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ochranná a izolační zeleň, plochy zeleně využívané pro každodenní rekreaci, veřejně využívaná zeleň, aleje a stromořadí navazující na zastavěné území,

b. přípustné využití:

- cyklistické stezky a trasy, pěší cesty,
- lávky, naučné stezky,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury - za podmínky, že budou citlivě začleněny do tohoto území a nenaruší hlavní funkci plochy,
- hřiště - za podmínky, že se jedná o plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách; za podmínky, že se nejedná o plochy ochranné a izolační zeleně,
- objekty, stavby a zařízení, která plní doplňkovou funkci – altány, pergoly, umělecká díla, drobné kultovní stavby - za podmínky, že se jedná o plochy zeleně mimo vymezené plochy biokoridorů a biocenter,
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch, vegetační zásahy v plochách vymezených biokoridorů, biocenter a interakčních prvků – pouze za předpokladu, že budou dodrženy stanovené podmínky pro plochy územního systému ekologické stability a základní požadavky pro zlepšení ekologické funkce krajiny (viz kap. E) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy),
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro veřejnou zeleň jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče,
- **d. nepřipustné využití:**
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

veškeré stavby a vegetační úpravy musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz - vyloučit výsadbu nepůvodních dřevin, (konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet navržených ploch kap. C) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy).

Sb PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- vymezují se v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše,

a. hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení,
- pozemky staveb pro občanské vybavení a nerušící výrobu,

b. přípustné využití:

- veřejná prostranství,
- související dopravní a technická infrastruktura, místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území (řešit na vlastním pozemku v rámci stavby),
- dopravní služby nerušící bydlení,
- kultovní a kulturní stavby,
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například řemeslné dílny, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- ochranná a izolační zeleň,

c. podmíněně přípustné využití:

- umístění staveb s chráněnými vnitřními i venkovními prostory v plochách zatížených hlukem (v blízkosti silnice III. třídy, i mimo ochranná pásma) – je možné pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech,
- hřiště, pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem,

d. nepřípustné využití:

- zařízení snižující kvalitu prostředí v této ploše – např. průmyslová výroba, těžba, hutnictví, chemie, těžké strojírenství, asanační služby,
- velkoobchodní činnost, která má zvýšené nároky na dopravu, hluk apod.: prodejní plochy se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy, prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m²,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany

krajinného rázu

výška zástavby, parcelace - navržená zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající okolní zástavby, bude respektovat charakteristické formy zastavění (konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy).

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční doprava

- vymezují se v případech, kdy využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění takových pozemků do ploch jiného způsobu využití, a dále tehdy, kdy je vymezení ploch dopravy nezbytné k zajištění dopravní přístupnosti,

a. hlavní využití:

- plochy dopravních staveb a zařízení sloužících k zabezpečení potřeb silniční dopravy,

b. přípustné využití:

- plochy silniční dopravy: silniční pozemky silnic III. třídy, místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot, cesty pro pěší, cyklistické stezky a trasy,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní. Pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro silniční dopravu jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče,

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami.

Ti PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- vymezují se v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné. V ostatních případech se v plochách jiného způsobu využití vymezují pouze trasy vedení technické infrastruktury,

a. hlavní využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, produktovodů,

b. přípustné využití:

- stavby, sloužící k zabezpečení provozu a funkčnosti plochy, vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území,
- stavby a zařízení související bezprostředně s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území,
- sběrné dvory, sběrná místa tříděného odpadu, sběrná místa nebezpečného odpadu,
- pozemky související dopravní infrastruktury,
- ochranná a izolační zeleň,

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

Vz PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – pozemky zemědělských staveb

- textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy), vymezují se v případech, kdy využití pozemků například staveb pro výrobu a skladování a zemědělských staveb z důvodu negativních vlivů za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití,

a. hlavní využití:

- výroba v zemědělství - zemědělská výroba rostlinná a živočišná,

b. přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura,
- ochranná a izolační zeleň,

c. podmíněně přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby areálu zemědělské výroby jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí vyhlášené PHO (pásmo hygienické ochrany), případně územním plánem stanovenou maximální hranici negativních vlivů zemědělského areálu, provoz nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení,
- účinné spalování odpadu - pokud nezhorší imisní limity v okolních obytných plochách,

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména: stavby a činnosti náročné na dopravní obsluhu, stavby pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

(konkrétní podmínky pro plochy změn - viz výčet jednotlivých zastavitelných ploch kap. C) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy).

Vv PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- vymezují se za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

a. hlavní využití:

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

b. přípustné využití:

- činnosti a stavby vedoucí ke stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodních ploch, obnově a zkvalitnění břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability,
- zařízení pro chov ryb,
- protipovodňová opatření,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- stavby související s vodní rekreací a sportem – mimo záplavová území,
- lodní doprava (osobní, rekreační), lávky a mola - možná pouze v případě, kdy nepoškozují přírodní hodnoty území,
- stavby přístavišť a dalších zařízení, které přímo souvisejí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu,
- zřizování staveb v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh,
- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro vodohospodářské využití jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability (viz kap. E) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy),

d. nepřípustné využití:

- zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby) nesouvisející s využitím vodní plochy,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

Zo PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití,

a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - orná půda,

b. přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území,
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky,
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury,
- izolační a doprovodná zeleň,
- protipovodňová a protierozní opatření,
- retenční opatření,

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce) – pokud nenarušují krajinný ráz,
- změny kultury na pastviny - nejedná-li se o plochy vymezené jako hodnotné krajinné prostory, za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů,
- změny kultury na louky, sady, plochy přírodě blízkých ekosystémů - za splnění všech zákonných podmínek,
- změny funkčního využití na lesní pozemky – nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany
- zřizování vodních ploch – souhlas orgánů ochrany přírody,

d. nepřípustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

Zt PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalý travní porost

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití,

a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu - trvalý travní porost,

b. přípustné využití:

- místní a účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území,
- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky,
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury,
- izolační a doprovodná zeleň,
- protipovodňová a protierozní opatření,
- retenční opatření,
- revitalizace vodních ploch a toků,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (seníky, včelíny, bažantnice, posedy, krmelce, přístřešky pro zvířata) – pokud nenarušují krajinný ráz,
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury,
- pastevní areály – za podmínky zajištění ochrany významných krajinných prvků, rybníků, remízů, mimo plochy ohrožené erozí,
- ohrazení pastevních areálů – za podmínky zachování průchodnosti krajiny,
- změny kultur (na půdu ornou – nejedná-li se o svažité pozemky ohrožené vodní erozí nebo plochy přírodě blízkých ekosystémů) za splnění všech zákonných podmínek,
- změny funkčního využití na lesní pozemky - nejedná-li se o hodnotné prostory určující krajinný ráz, nejedná-li se o půdy I. nebo II. třídy ochrany,
- zřizování vodních ploch – souhlas orgánů ochrany přírody,
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability (viz E) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy),

d. nepřípustné činnosti:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Veškeré stavby musí respektovat charakter zástavby a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

Zs PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - sady a zahrady

- jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití,

a. hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – sady a zahrady - určeny pro pěstitelské činnosti a zařízení,

b. přípustné využití:

- drobné zahradní stavby: objekty pro uložení zahradnických potřeb a výpěstků, fóliovníky, skleníky, altány, pergoly,
- vodní plochy, bazény,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- chov domácího zvířectva – pokud negativní vlivy nepřekročí nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability (viz kap. E) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy),
- oplocení v plochách vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – nesmí zamezit migraci a šíření organismů (bez podezdívky),
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro sady a zahrady jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče,

d. nepřípustné činnosti:

- jakékoliv stavby na plochách předzahrádek (návesní a veřejné prostory),
- zahrádkářské kolonie,
- veškeré stavby a činnosti (včetně zařízení chovatelských a pěstitelských), jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity zátěže, nebo režim stanovený v příslušných předpisech, vyhláškou a příslušnými hygienickými normami,
- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména: objekty pro bydlení nebo rekreaci, všechny druhy výrobních činností a zařízení vč. opravárenství a dopravních služeb, skladování (mimo materiálu pro údržbu zahrady), parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel ,

podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Všechny stavby včetně oplocení nebudou svým charakterem, proporcemi a navrženým tvarovým a materiálovým řešením narušovat charakter sídla a krajinný ráz. Stavebně technické provedení musí vycházet z místně tradičních způsobů.

L PLOCHY LESNÍ

- plochy vymezené za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les,

a. hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

b. přípustné využití:

- cyklotrasy, cyklostezky, cesty pro pěší, hipostezky,
- liniové sítě a zařízení technické infrastruktury,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb rodinné rekreace - max. nárůst 20% prvně zkolaudované podlahové plochy,
- zřizování vodních ploch (do 2000m²) – nejedná-li se o lesy ochranné – souhlas orgánů ochrany přírody,
- plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků - využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability (viz kap. E) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy),

- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro les jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče,

d. nepřipustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

N PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – přírodě blízké ekosystémy

a. hlavní využití:

- plochy mimo zastavěná a zastavitelná území - plochy břehových partií vodních ploch a vodotečí, plochy v území ohroženém vodní erozí,
- plochy biokoridorů a biocenter, plochy interakčních prvků,
- trvalý travní porost, ostatní plochy, náletový porost, vzrostlá zeleň, aleje, remízy, meze
- izolační a doprovodná zeleň,

b. přípustné využití:

- protipovodňová opatření, retenční opatření,
- výstavba malých vodních nádrží,
- revitalizace vodních ploch a toků,
- vsakovací zatravněné pásy okolo melioračních stok,
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklistické trasy a stezky,
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro zdvojení přivaděče vody z nádrže Římov,

c. podmíněně přípustné využití:

- využití ploch vymezených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků – dle podmínek stanovených pro plochy územního systému ekologické stability (viz kap. E) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy),
- v rozsahu navržené plochy pro zásobování vodou – využití pro přírodě blízké ekosystémy jen za podmínky, že neznemožní ani neztíží možnost vybudování a provozování přivaděče
- změny funkčního využití na lesní pozemky – za podmínky odsouhlasení orgánů ochrany přírody,

d. nepřipustné využití:

- jiná než hlavní, přípustná a podmíněně přípustná využití.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT I UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

dopravní infrastruktura

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
D01	cyklistická stezka (trasa) a lávka přes Malši do Plava (u rechlí) a lávka do Dolní Stropnice (u soutoku se Stropnicí)	-	neuplatňuje se
D02	cyklistická stezka (trasa) a brod přes Malši do Dolní Stropnice – u soutoku	-	neuplatňuje se
D03	místní komunikace z Doudleb směr Borovnice	-	neuplatňuje se
D04	úprava napojení místní komunikace na silnici III/15529	PK: 837, 838, 839, 842	obec Doudleby
D05	úprava zálivu autobusové zastávky	PK: 814, 815, 817	obec Doudleby
D06	místní komunikace ze Straňan směr Búrek	-	neuplatňuje se

technická infrastruktura:

elektrorozvody, trafostanice:

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
E01	TS západ v lokalitě Amerika, včetně venkovní přípojky VN	-	neuplatňuje se
E02	TS sever v lokalitě Hastrman, včetně venkovní přípojky VN	-	neuplatňuje se
E03	kabelová TS Straňany jih u statku, včetně kabelového vedení VN	-	neuplatňuje se
E04	kabelová TS Straňany jihovýchod, včetně kabelového vedení VN	-	neuplatňuje se

vodovody:

V01	zdvojení přívodu z nádrže Římov včetně přeložky trasy přivaděče, šíře plochy 20 -100 m	-	neuplatňuje se
V02	nápojení obce Dolní Stropnice z vodovodní sítě Straňany, šíře koridoru 10 m	-	neuplatňuje se
V03	Rozšíření a doplnění vodovodní sítě	-	neuplatňuje se

kanalizace:

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
K01	ČOV vč. příjezdové komunikace – u Biaggiho lávky	-	neuplatňuje se
K02	ČOV – lokalita Nad Záduby	-	neuplatňuje se
K03	doplnění kanalizační sítě	-	neuplatňuje se

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

protierozní opatření a ochrana před povodněmi:

opatření ke zvyšování retenčních schopností území:

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
RO 01	retenční opatření v povodí bezejmenného přítoku Plavnického potoka	PK: 948, 949, 953,986	obec Doudleby
RO 02	retenční opatření pod zemědělským areálem	PK: 785, 786, 787, 790, 791, 794, 795, 797	obec Doudleby
RO 03	retenční opatření na Bartochovském potoce	-	neuplatňuje se
RO 04	retenční opatření nad portálem Plav	-	neuplatňuje se
RO 05	retenční opatření na Farské včetně renaturalizace zatrubněného vodního toku	PK: 73, 75, 76, 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 98/1, 98/2, 98/3	obec Doudleby

opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
PO 01	rozšíření říčního koryta na levém břehu Malše – u Biaggiho lávky	-	neuplatňuje se
PO 02	ochranná hrázka na pravém břehu – u jezu	-	neuplatňuje se
PO 03	záchytný příkop nad silnicí České Budějovice - Římov; souběžně s tělesem silnice v rámci plochy dopravní infrastruktury	-	neuplatňuje se

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT BEZ MOŽNOSTI PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují.

požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Nejsou vymezeny.

I) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO BEZ MOŽNOSTI VYVLASTNĚNÍ

veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
OV01	vybudování areálu skanzenu regionu Doudlebska	PK: 78	obec Doudleby

prostranství veřejná - obecná:

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
PV01	veřejné prostranství pro vybudování místní obslužné komunikace	PK: 270	obec Doudleby
PV02	rozšíření veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací	KN: 346/3,4,5,6, 345/2,3, PK: 370, 373	obec Doudleby
PV03	rozšíření veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací	KN: 177/2,176/2 PK: 177/1, 177/3, 176/3, 176/4	obec Doudleby

prostranství veřejná – veřejná zeleň:

kód	účel	parcelní číslo	předkupní právo - ve prospěch
PZ01	rozhledna, odpočivné místo pro turisty	PK: 236	obec Doudleby
PZ02	obnova aleje podél úvozové cesty	KN: 40	obec Doudleby
PZ03	parkové úpravy okolí rybníka na Farské	PK: 71, 93	obec Doudleby
PZ04	izolační zeleň	KN: 825	obec Doudleby

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

pořad. číslo plochy	způsob budoucího využití	výměra v ha	podmínky pro prověření budoucího využití území
R 1	plocha dopravní infrastruktury – silniční doprava	5,65	zpracování dopravní studie obchvatu silnice III/15529 České Budějovice – Římov, včetně návrhu ploch izolační zeleně a napojení účelových komunikací

K) 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

Vymezení viz grafická část výkresy č. I.1 Výkres základního členění území, č. I.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, č. I.3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury, č. II.1 Koordinační výkres.

Z důvodu zajištění koncepčního řešení nově vymezených ploch změn a jejich harmonického zapojení do urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce jsou vymezeny lokality, kde je uloženo územním plánem zástavbu povinně prověřit územní studií.

Tímto územně plánovacím podkladem (územní studií) budou řešeny podrobné regulační podmínky pro zástavbu, trasy komunikací, technická infrastruktura, výšková hladina, parcelace, zastavitelné plochy (zastavovací čáry...). Budou stanoveny zásady zajišťující vytvoření identity a neopakovatelnosti urbanistických prostorů obce. Bude zachována atmosféra sídla a kvalitní zapojení nových staveb do terénu a okolí.

územní studie:

ÚS 1 - plocha č. 25 - Straňany – Z, plochy smíšené obytné včetně plochy izolační zeleně

ÚS 2 - plocha č. 36 – Straňany - J, bydlení nízkopodlažní

ÚS 3 - plocha č. 37 - Straňany - JZ, bydlení nízkopodlažní

ÚS 4 - plocha č. 38 – Straňany- JV - Nad Záduby, bydlení nízkopodlažní – II.etapa

ÚS 5 - plocha č.19 – Doudleby – za hřbitovem, občanské vybavení veřejného charakteru

V těchto plochách nelze zahájit jakoukoliv stavební činnost (včetně terénních úprav) do doby projednání a schválení územní studie.

Lhůta pořízení územní studie včetně vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti – do doby platnosti ÚP.

V ostatních lokalitách není prověřeni území územní studií povinně uloženo.

L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. Č. 500/2006 SB.

- nejsou vymezeny.

M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Z důvodu hospodárného využití ploch je navržena etapizace pro zástavbu lokality Nad Záduby ve Straňanech:

I. etapa – plochy č. 36, 37,

II. etapa – plocha č. 38,

Zastavitelnost plochy II. etapy je podmíněna min. 70% využitím ploch I. etapy.

N) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Kulturní památky, objekty památkového zájmu a objekty architektonicky hodnotné, dále všechny nové stavby a přestavby, kterými se mění vzhled objektu v exponovaných polohách (pohledové hrany vyvýšených poloh v Doudlebech, objekty které se uplatňují ve významných pohledových směrech na areál fary a kostela, uliční fronta ve Straňanech) - architektonickou část projektové dokumentace může zpracovat pouze autorizovaný architekt, musí být doložena zákresem do fotografických panoramat.

**O) VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ
PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

- všechny stavby, které podléhají režimu státní památkové péče.

**P) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

1. Dokumentace územního plánu Doudleby obsahuje v originálním vyhotovení 45 listů A4 textové části (strana 4 až 49 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecně povahy jako příloha č. 1 a obsahuje celkem čtyři výkresy:

I.1 Výkres základního členění území	1 :5 000
I.2 Hlavní výkres – urbanistická koncepce	1 :5 000
I.3 Hlavní výkres – koncepce veřejné infrastruktury	1 :5 000
I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 :5 000

II. odůvodnění územního plánu Doudleby

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Řešeným územím územního plánu Doudleby je celé správní území obce Doudleby, zahrnuje katastrální území Doudleby s 2 místními částmi Doudleby a Straňany. Předkládaný návrh územního plánu je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí Doudleby, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení územního plánu dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, námitku a připomínky z procesu projednávání.

Dne 25.4.2007 rozhodlo zastupitelstvo obce Doudleby svým usnesením o pořízení územního plánu. Zároveň tímto usnesením schválilo, že v souladu s § 6 odst. (1) písm. c) stavebního zákona bude na žádost obce pořizovatelem Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury, a určilo paní Vandu Doudovou, zastupitelkou pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování této územně plánovací dokumentace.

Projektantem územního plánu je Ing. arch. Štěpánka Ťukalová, UA Projekce, autorizovaná architektka, č. autorizace 0101 151.

Na základě územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s projektantem a určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování územního plánu. Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Doudleby usnesením č. 21 dne 13.10.2008.

Společné jednání o návrhu územního plánu, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (*dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“*) proběhlo dne 16.9.2009. V rámci společného jednání bylo uplatněno 13 stanovisek, na jejichž základě bylo třeba před zahájením řízení o územním plánu návrh upravit. K návrhu nebyla uplatněna žádná připomínka sousedních obcí. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu územního plánu a zprávy o jeho projednání po posouzení podle § 51 stavebního zákona vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj dne 30.12.2009 pod č.j.: KUJCK 36329/2009 OREG/2 své stanovisko, v kterém konstatoval, že lze zahájit řízení o vydání této územně plánovací dokumentace s ohledem na to, že toto stanovisko neobsahuje žádné upozornění na nedostatky. Návrh územního plánu byl před veřejným vystavením úpraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl ve předmětném posouzení, to v rozsahu dohodnutém mezi projektantem a krajským úřadem dne 12.1.2010.

Ve fázi návrhu po společném jednání a po posouzení krajským úřadem dle § 51 stavebního zákona obdržel dne 31.3.2010 pořizovatel od obce Doudleby žádost o doplnění únikové komunikace ze Straňan v případě zvláštní povodně na řece Malši do rozpracovaného návrhu územního plánu před zahájením řízení o návrhu dle § 52 stavebního zákona. V souladu s metodickým pokynem Krajského úřadu – Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic č. 4/2009 ze dne 14.12.2009 pod č.j. KUJCK 34 592/2009 OREG/1 svolal pořizovatel dohodovací jednání s příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a na úseku ochrany přírody a krajiny. Dohodovací jednání se uskutečnilo dne 21.4.2010, zápis je v dokladové části územního plánu Doudleby. Jak vyplývá ze zápisu, oba dotčené orgány souhlasily s požadovaným doplněním únikové komunikace, podmínka stanovena odborem ochrany životního prostředí Magistrátu města České Budějovice byla zapracována do textové části návrhu územního plánu.

Oznámení o zahájení řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 9.6.2010. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Doudleby a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 10.6.2010 do 26.7.2010). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách obce Doudleby a statutárního města České Budějovice spolu s textovou částí a hlavním výkresem. Veřejné projednání proběhlo dne 26.7.2010. V rámci řízení o územním plánu byla uplatněna 1 námitka dotčené osoby podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, rozhodnutí o ní, včetně odůvodnění, je součástí tohoto opatření obecné povahy.

Dále bylo uplatněno 7 připomínek, jejich vyhodnocení je rovněž součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽITÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Návrh územního plánu Doudleby není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Leží uvnitř rozvojové oblasti OB 10 České Budějovice, kterou plně respektuje, protože z místního hlediska se jedná o klidové území, do kterého průvodní jevy rozvojové oblasti přímo nezasahují. Řešené území leží uvnitř multimodálního koridoru M1 Praha – České Budějovice – hranice ČR/Rakousko, tvořeného zde koridorem dálnice D3 a koridorem konvenční železnice AGC a AGTC C-E 551, které respektuje. Leží uvnitř koridoru konvenční železnice TEN-T ŽD4 a uvnitř koridoru vodní cesty VD 5, které rovněž respektuje. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS 6, specifické oblasti SOB 01 Šumava, ani jiných záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh územního plánu není v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem, tj. v tomto případě se změnami č. 1 a 2 územního plánu velkého územního celku Českobudějovické sídelní regionální aglomerace.

Řešené území dále spadá do řešeného území Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, které jsou ve fázi návrhu po společném jednání dle § 37 stavebního zákona, proto je v návrhu územního plánu zohledněna i tato rozpracovaná územně plánovací dokumentace.

Návrh Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje zpřesňuje rozvojové oblasti a rozvojové osy nadmístního významu. Podle této dokumentace správní území obce Doudleby není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy nadmístního významu.

Návrh Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje vymezuje ve správním území obce tyto koridory technické infrastruktury a ÚSES nadmístního významu :

- a) koridor technické infrastruktury – zdvojení přívodu surové vody z nádrže Římov v šíři 100 m (označeno jako V5)
- b) nadregionální biokoridor NBK 050 (117) – v ÚP – č.12
- c) nadregionální biokoridor NBK 003 (169) - v ÚP – č.10
- d) regionální biokoridor RBK 014 (3039)- v ÚP – č.11
- e) ochranné pásmo nadregionálních biokoridorů

Územní plán Doudleby respektuje zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené pro koridor technické infrastruktury nadmístního významu a plochy územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu.

Šíře koridoru (plochy) technické infrastruktury (zdvojení přívodu surové vody z nádrže Římov) byla v řešeném území redukována s ohledem na konkrétní podmínky a možnosti, v míře zajišťující technicky a ekonomicky racionální realizaci. Redukce byla uskutečněna v rámci vymezeného koridoru (20 – 100 m).

širší vztahy

Návrh územního plánu respektuje územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, respektuje návaznosti navrhovaných liniových sítí překračujících hranice správního území.

Je zachována návaznost liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, rovněž je dodržena návaznost biokoridorů na hranici řešeného území.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Doudleby je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 18 a 19 stavebního zákona:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro sociální soudržnost obyvatel obce,
- vytváří územní předpoklady pro rozvoj pěších a cyklistických tras,
- vymezením vhodných rozvojových ploch vytváří územní předpoklady pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, rozvoj tradičních řemesel,
- stanovuje opatření pro zajištění ekologického pilíře v rámci udržitelného rozvoje v rovnováze s ostatními pilíři,
- koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce,
- s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje vyhlášené památkové objekty, sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostorů sídla, návsí, původní zástavby a dalších prostorů, jako jsou další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod.,
- s požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán v souladu - respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny. Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Doudleby je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

Návrh územního plánu Doudleby byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53, § 54 a s §§ 171 až 174 správního řádu. Obsah dokumentace je v souladu s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDEKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných ke společnému jednání o návrhu územního plánu.

K návrhu územního plánu bylo v rámci společného jednání uplatněno 13 stanovisek, na jejichž základě bylo třeba před řízením o územním plánu v souladu s § 52 odst. (1) stavebního zákona návrh upravit.

Zároveň nebyly vzneseny žádné rozpory.

F) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh územního plánu je zpracován v souladu se zadáním, schváleným Zastupitelstvem obce Doudleby dne 13.10.2008 usnesením č. 21.

Z projednání zadání nevyplýval požadavek na zpracování konceptu.

Nad rámec zadání byl na základě požadavku obce a po řádném projednání s příslušným dotčeným orgánem na úseku ochrany zemědělského půdního fondu a na úseku ochrany přírody a krajiny doplněn návrh místní komunikace D06 (na Bůrek) z důvodu její nutnosti jako únikové komunikace v případě povodně – více v kapitole A) odůvodnění tohto opatření obecné povahy.

G) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

odůvodnění přijatého řešení:

V územním plánu nebyly navrhovány varianty řešení.

Během procesu projednávání územního plánu byly zrealizovány některé navržené úseky vodovodních a kanalizačních řadů a vypořádány vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům. Z tohoto důvodu byla upravena výkresová a textová část dokumentace včetně kapitoly veřejně prospěšných staveb.

stanovení ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Jiné funkční typy nejsou stanoveny.

využití zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch:

Pro stabilizaci místního obyvatelstva, pro zamezení odchodu mladšího a vzdělaného obyvatelstva a imigraci nového je snahou obce vytvořit optimální podmínky pro bydlení a zlepšit možnosti uplatnění na trhu práce.

V hranicích zastavěného území obce jsou plochy pro výstavbu téměř vyčerpány, pro zajištění optimálního rozvoje obce bylo proto nutno vymezit nové plochy navazující na hranici zastavěného území.

Návrh zastavitelných ploch byl oproti platnému územnímu plánu obce zredukován, nebyly zahrnuty plochy nacházející se v záplavovém území a plocha na Farské. Navržené zastavitelné plochy mají účelný zábor ploch pro zástavbu a kompaktní tvar. Vzhledem k současnému trendu zájmu o bydlení na venkově (v snadno dosažitelné vzdálenosti od krajského města), má obec Doudleby úměrný návrh zastavitelných ploch ve vztahu k předpokládanému nárůstu počtu obyvatelstva. Zastavitelné území je navrženo s dostatečnou kapacitou pro budoucí časový horizont územního plánu. Pro rozvoj funkce bydlení jsou navrženy dostatečně dimenzované plochy, jejichž naplněním by sídlo mělo výhledově dosáhnout až 100 % nárůst počtu obyvatel. Tento nárůst by měl být již limitní - při relativním zachování kvality životního prostředí a charakteru obce jako venkovského sídla.

Ve volné krajině jsou nově navrženy pouze plochy pro výrobu a skladování – zemědělské stavby a plochy pro rekreaci a sport, které nelze situovat v návaznosti na zastavěné území z důvodu možného negativního vlivu na plochy bydlení.

V rámci navržených ploch pro smíšené bydlení je umožněn rozvoj výroby a rozvoj občanské vybavenosti, zároveň jsou navrženy nové rozvojové plochy pro bydlení.

Rozšiřování ploch rodinné rekreace se nenavrhuje, z platného územního plánu byla převzata pouze jediná plocha (č. 40), která je mimo záplavové území a navazuje na stávající chatovou kolonii.

Plochy s rozdílným způsobem využití mají stanoveny regulativy hlavních, přípustných, případně podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše. Jsou stanoveny zásady věcné, časové koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území - viz podmíněně přípustné využití a výstupní limity – prvotní je v rozvojové ploše vybudování technické a dopravní infrastruktury. Návrhem nevznikají nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy. V tabulkách vymezení zastavitelných ploch jsou uvedeny limity využití území, ochrana hodnot území, je uvedena podlažnost a předpokládaná kapacita.

důsledky řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji:

Urbanistická koncepce sídla dle možností respektuje základní koncepci platného územního plánu sídelního útvaru Doudleby – Straňany (požadavek stanovený zadáním). Územní plán zajišťuje vyvážený poměr podmínek pro příznivé životní prostředí a zároveň i podmínek pro hospodářský rozvoj a podmínek pro soudržnost společenství obyvatel v území. Územní plán řeší celé správní území komplexně, řeší jak zastavěné území, tak nezastavěné území (volnou krajinu). Je zajištěna ochrana přírodních, kulturních, civilizačních hodnot, urbanistického a architektonického dědictví, ochrana životního prostředí, zároveň jsou vytvořeny předpoklady pro společenský a hospodářský rozvoj. Jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní rozvoj obce, ideální prostředí pro bydlení, práci i rekreaci.

Dostatečným návrhem ploch pro bydlení je zajištěna stabilita obce a jsou vytvořeny předpoklady pro nárůst obyvatel. Pro rozvoj funkce bydlení jsou navrženy dostatečně dimenzované plochy, jejichž naplněním by sídlo mělo výhledově dosáhnout až 100 % nárůst počtu obyvatel. Tento nárůst by měl být již limitní - při relativním zachování kvality životního prostředí a charakteru obce jako venkovského sídla.

Pro celé řešené území jsou konkrétně definovány hodnoty území a stanoveny podmínky jejich ochrany. Návrhem je zajištěn trvalý soulad všech hodnot území se zřetelem na péči o ochranu životního prostředí. Rozsah nově navrhovaných zastavitelných ploch vychází z požadavků vlastníků pozemků a zastupitelstva obce. Soukromé zájmy jsou koordinovány spolu se zájmy veřejnými tak, aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu.

Přírodní hodnoty území návrh rozvíjí a respektuje, jsou stanovena regulativa pro jasně vymezené plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, plochy systému ekologické stability, plochy přírodě blízkých ekosystémů.

Je vymezen plán územního systému ekologické stability, jsou stanoveny podmínky pro údržbu krajiny.

Civilizační hodnoty - stávající technická a dopravní infrastruktura včetně ochranných a bezpečnostních pásem je respektována. Je zajištěna prostupnost krajiny, jsou navržena nová propojení místních komunikací, pěší a cyklistická propojení. Jsou navrženy plochy pro zajištění technické infrastruktury. Limitem pro výstavbu v nových plochách jsou ochranná pásma veškerých stávajících a nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (vodovod, kanalizace, elektřina...).

Kulturní hodnoty sídla jsou respektovány - viz urbanistická koncepce. Pro celé řešené území platí, že jde o území s archeologickými nálezy.

Návrhem územního plánu - komplexního funkčního využití území - jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území.

odůvodnění koncepce uspořádání krajiny:

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

opatření ke zvyšování retenčních schopností území:

Při hodnocení pozemků řešeného území z hlediska erozního ohrožení je možno konstatovat, že erozí jsou ohroženy prakticky všechny orané pozemky na svažitých plochách. Ornou půdu základní (neohroženou 0-6°) m ůže ohrozit eroze i na mírných svazích (3-6°) tam, kde je délka pozemku po spádnicí větší než 350 - 400 a více metrů. Dále zde může negativně působit faktor klimatický (přívalový liják) nebo faktor nevyhovujícího vegetačního krytu.

Pro tyto plochy je doporučen systém protierozních opatření, jež mohou chránit zemědělskou půdu před erozí:

systém protierozních (retenčních) opatření v krajině:

- **revitalizace krajiny** a jejích druhových složek směřující ke zlepšení retence a zvýšení retardace vody v krajině,
- **stabilizace ploch přírodě blízkých ekosystémů**, které mají vhodnou druhovou skladbu pro zadržování přívalových vod, pro zmírnění průtoků a pro následný přirozený vsak,
- **revitalizační opatření na vodních tocích a plochách** - výstavba a obnova malých vodních nádrží, odbahňování rybníků a toků, revitalizace toků - obnova meandrů, renaturalizace zatrubněných toků,
- **zpomalení proudění vody**,
- členění zemědělských ploch plochami přírodě blízkých ekosystémů (krajině zeleně),
- terasování svažitých pozemků,
- založení protierozních valů (mezí) nebo obnovení zrušených mezí a jejich osazení přirozenou vegetací, která ohrožované plochy zpevňuje, zachycuje erodované části substrátu, poskytuje útočiště mnoha druhům vyšších i nižších živočichů,
- vybudování retenčních nádrží,
- vytvoření zatravněných průlehů - tím jsou vytvořeny podmínky pro zpomalení proudění vody, stabilizaci půdy,
- **vsakovací zatravněné pásy** okolo toků a melioračních stok - mají významnou protierozní funkci,

– **výsadby dřevin** podél cest a zatravnění pásů podél cest - jako účinná opatření proti vodní i větrné erozi,

Jsou navrženy plochy retenčních opatření pro plochy s nejvyšším stupněm erozního ohrožení, v kterých je provedení vhodných opatření nezbytné, neboť dochází k opakovanému ohrožení území přívalovými dešti:

veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území:

kód	účel	odůvodnění
RO 01	retenční opatření v povodí bezejmenného přítoku Plavnického potoka	vybudování retenční nádrže je nutné pro zvýšení retenčních a retardačních schopností území a zároveň zmírnění ohrožení území sousedního katastru (Plav) povodněmi
RO 02	retenční opatření pod zemědělským areálem	vybudování retenční nádrže je nutné pro zvýšení retenčních a retardačních schopností území a zároveň zmírnění ohrožení území přívalovými dešti
RO 03	retenční opatření na Bartochovském potoce	zvýšení retenčních a retardačních schopností území – revitalizace - obnova přirozeného toku, vytvoření meandrů - je nutné pro zvýšení retenčních a retardačních schopností území
RO 04	retenční opatření nad portálem Plav	zvýšení retenčních a retardačních schopností území – zřízení průlehů, mezí a dalších opatření – je nutné pro zmírnění ohrožení území (svahy nad řekou Malší) dalšími sesuvy
RO 05	retenční opatření na Farské včetně renaturalizace zatrubněného vodního toku	obnova přirozeného toku, zřízení průlehů, mezí a dalších opatření je nutné pro zvýšení retenčních a retardačních schopností území a zároveň zmírnění ohrožení území přívalovými dešti

opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:

V územním plánu (výkres č. II.1 – koordinační výkres) je vyznačeno záplavové území a aktivní zóna řeky Malše, stanovené a vymezené Krajským úřadem – Jihočeský kraj, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví dne 15.6.2009 čj.: KUJCK 12603/2009 OZZL/4 Wo.

Jsou stanoveny:

zásady pro plochy záplavového území:

- vyloučit plochy orné půdy, udržovat trvalé travní porosty,

v záplavovém území se nesmí:

- umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury,
- provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- provádět změny zemědělské půdy z luk na ornou půdu.

Důsledné dodržení nezastavitelnosti ploch v záplavovém území (s výjimkou případných staveb a terénních úprav protipovodňových opatření) je podmínkou pro ochranu zastavěného území. Pro stávající stavby v záplavovém území platí, že k nim nebudou povolovány přístavby ani samostatně stojící drobné stavby.

Územní plán nenavrhuje v záplavovém území žádné zastavitelné plochy

zásady pro celé řešené území:

- v blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí – alespoň jednostranný volně přístupný pruh),
- před zahájením výstavby v zastavitelných plochách, které jsou navrženy na plochách s plošným odvodněním pozemků (meliorované plochy), je nutné zajistit úpravami melioračního systému jeho funkčnost.

Na základě zpracované studie protipovodňových opatření na řece Malši jsou v územním plánu navržena tato opatření:

veřejně prospěšná opatření ke snižování ohrožení území povodněmi:

kód	účel	odůvodnění
PO 01	rozšíření říčního koryta na levém břehu Malše – u Biaggiho lávky	opatření je nutné pro zmírnění důsledků povodní na stávající objekty bydlení
PO 02	ochranná hrázka na pravém břehu – u jezu	opatření je nutné pro zmírnění důsledků povodní na stávající objekty bydlení včetně nemovité kulturní památky
PO 03	záchytný příkop nad silnicí České Budějovice - Římov; souběžně s tělesem silnice v rámci plochy dopravní infrastruktury	opatření je nutné pro zmírnění ohrožení území přívalovými dešti

SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

PRVKY ÚSES K DOPLNĚNÍ

LOKÁLNÍ BIODORIDORY:

Pořadové číslo v KG/NKOD: -/-	
Pořadové číslo v OG: 12762	
Pořadové číslo v Plánu: LBK 14	
Název: Bartochovský potok	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
Délka/šířka [km/m]: 1,2+0,6/15-80	M - místní biokoridor

Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor procházející nivou Bartochovského potoka, vstupuje do území z k.ú. Kamenný Újezd (MÚSES Kamenný Újezd), zprvu prochází vrboolšovým a jasanoolšovým luhem s přirozenými a přírodě blízkými společenstvy, poté přes dva malé rybníčky bez významné vegetace (nově upravované) a od nich pokračuje vspádovanou stokou s korytem vyloženým prefabrikáty až do Malše. *První část je funkční, prostorově dobře vymezená, druhá část na zemědělské půdě je jako biokoridor nefunkční a je řešena jako návrh.*
Návrh opatření: olšový luh ponechat přirozenému vývoji, vodní tok pod rybníčky revitalizovat a opatřit liniovou výsadbou olše lepkavé, vrby křehké, dubu letního, jasanu, popř. křovitých vrb (trojmužná, ušatá, košíkářská). Ornou půdu po obou stranách převést na trvalé travní porosty v pruhu 20-50 m širokém - pravidelně sekat, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky, neobnovovat.

PRVKY ÚSES FUNKČNÍ

NADREGIONÁLNÍ BIODORIDORY:

Pořadové číslo v KG/NKOD: NBK3/169	
Pořadové číslo v OG: 32100-32102	
Pořadové číslo v Plánu: NBK 10	
Název: Malše I	
EVKC - ekologicky významný krajinný celek	Biogeografický význam:
Délka/šířka [km/m]: 5,3/50-150	NR - nadregionální biokoridor

Charakteristika ekotopu a bioty: Nadregionální biokoridor je tvořen komplexem společenstev vodního toku a jeho břehových porostů, lučními, většinou nesečenými extenzivními porosty a lesními porosty na přilehlých, většinou příkrých svazích. V celém průběhu biokoridoru je na březích Malše i Stropnice hustá chatová zástavba, chaty jsou většinou umístěné v lesních porostech, na loukách jsou soustředěny do chatových osad.
Návrh opatření: tok řeky s břehovými porosty bez zásahu, ponechat přirozenému vývoji. Louky v nivě a na svazích alespoň 1x ročně sekat - extenzivní hospodaření, vyloučit hnojení a použití chemických prostředků. *Nerozšiřovat*

chatovou výstavbu - stavební uzávěra. V lesních porostech hospodaření dle LHP s důrazem na podporu zastoupených listnatých dřevin a jedle. V případě jejich nedostatečného zastoupení při obnově zajistit jejich minimální podíl 25-30%. Dávat přednost borové alternativě před smrkovou, na vhodných místech preferovat dubové smíšené varianty. Na exponovaných stanovištích (vystupující skály) ponechat víceméně přirozenému vývoji, do mezer individuální výsadba dubu, borovice, ponechat prostor i skalní vegetaci s ohledem na zachování půdochranné funkce lesa.

Pořadové číslo v KG/NKOD: NBK50/117	
Pořadové číslo v OG: 32086	
Pořadové číslo v Plánu: NBK 12	
Název: Záduch – Amerika	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
Délka/šířka [km/m]: 2,0/60-130	NR - nadregionální biokoridor

Charakteristika ekotopu a bioty: nadregionální biokoridor procházející lesními komplexy z Rbc *Rožnovský les*, v řešeném území využívá jednak lesních porostů s významným zastoupením dubu a olše, s vtroušeným klenem a břízou. V zastoupení mírně převažuje borovice se smrkem. Zápoj je rozvolněný. V okolí lokality *Amerika* prochází biokoridor přes pravidelně sečené kulturní luční porosty s průměrnou až podprůměrnou druhovou diverzitou a JV od Plava se napojuje na nadregionální biokoridor Malše.

Návrh opatření: V lesních porostech do obnovy hospodaření dle LHP s důrazem na podporu listnaté příměsi. Při obnově zvýšit podíl melioračních a zpevňujících dřevin přirozené dřevinné skladby do výše min. 30%. V dalších obmětích postupně toto zastoupení zvyšovat. Zakládat smíšené borové porosty s listnatou výplní, věkově a prostorově diferencované, s horní a spodní etáží. V mezernatých částech podsadby jedle a buku - oplotit proti zvěři. Minimální zastoupení dubu - 20%, jedle 10%. V potočním luhu směs olše a jasanu (jasanu maxim. 50%), smrk pouze jako jednotlivá příměs - monokultury jsou velmi labilní

REGIONÁLNÍ BOKORIDORY:

Pořadové číslo v KG/NKOD: RBK14/3039	
Pořadové číslo v OG: 22111	
Pořadové číslo v Plánu: RBK 11	
Název: Malše II	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
Délka/šířka [km/m]: 0,9/100-200	R - regionální biokoridor

Charakteristika ekotopu a bioty: Regionální biokoridor vedený tokem řeky Malše je tvořen komplexem společenstev vodního toku a jeho břehových porostů, sečenými lučními porosty, v menším rozsahu nárosty lesních dřevin podmáčených stanovišť. Sečené louky jsou poměrně intenzivně obhospodařované, s průměrnou druhovou diverzitou.

Návrh opatření: Tok řeky s břehovými porosty bez zásahu, ponechat přirozenému vývoji - v případě potřeby nejnutnější asanační zásahy v dřevinném doprovodu, konzultovat s pracovníky ochrany přírody. Louky v nivě a na svazích alespoň 1x ročně sekat - extenzivní hospodaření, vyloučit hnojení a použití chemických prostředků.

Nerozšiřovat chatovou výstavbu - stavební uzávěra.

LOKÁLNÍ BIOCENTRA:

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1278/-	
Pořadové číslo v OG: 11719	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 1	
Název: Plav - chatová osada	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
Rozloha: 5,25 ha	M - místní biocentrum

Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum je tvořeno údolní nivou Malše a lesními porosty na levobřežním příkrém svahu. Řeka Malše protéká přirozeným korytem s víceméně zachovalými břehovými dřevinnými porosty s vrbov křehkou a olší lepkavou, nivní luční porosty využívány k rekreaci - chatová osada, hřiště. Lesní porosty na

příkrém svahu tvořeny starou borovou kmenovinou s příměsí dubu, smrku a jedle, s rozvolněným zápojem. Ochranný les.

Návrh opatření V chatové oblasti nadále extenzivní využívání, travní porosty pravidelně sekat, břehové porosty bez zásahu - v případě potřeby (bezpečnostní důvody) asanační zásah v dřevinných břehových nárůstech. Vodní tok neupravovat.

Pořadové číslo v KG/NKOD: **LBC1279/-**

Pořadové číslo v OG: **11749**

Pořadové číslo v Plánu: **LBC 2**

Název: Hastrman

EVKP - ekologicky významný krajinný prvek

Rozloha: 4,08 ha

Biogeografický význam:

M - místní biocentrum

Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum leží na vtoku Zborovského potoka do Malše. Je tvořeno nivou obou toků a lesními porosty na příkrých stráních nad oběma toky. Nadm. v. 406-466 m.

Niva Malše je poměrně úzká, s vytvořenými přirozenými břehovými porosty s olší lepkavou, vrbou křehkou a dubem letním, vystupujícím na stráně, kde přechází v lesní porosty s dominancí smrku a borovice, s příměsí jedle ve stinných polohách (zářez Zborovského potoka). V menším plošném rozsahu fragmenty reliktního boru a zakrslé bukové doubravy na vystupujícím skalnatém podloží. Podél břehů pruh s křovitými vrby (vrba trojmužná) a lesknicí rákosovitou.

Návrh opatření: V lesních porostech na exponovaných stanovištích bez zásahu, ponechat přirozenému vývoji, zachovat kontinuální existenci dřevinného patra včetně keřového podrostu, v případě větších holých ploch a mezer výsadba do štěrbin s výplní půdy; na méně exponovaných stanovištích prodloužit obmýtí na 130 roků, při obnově využívat přirozenou obnovu borovice a dubu, redukce smrku, podpora listnáčů a jedle, borovici zachovat v současném zastoupení. Obnova okrajovou clonnou sečí kombinovanou se skupinovitým výběrem - předsunuté kotlíky s dubem, bukem a jedlí. Ve vlhčí nivě Zborovského potoka při obnově zajistit zastoupení buku, jedle, dubu a lípy dle přirozené dřevinné skladby.

Na exponovaných stanovištích je cílová skladba totožná s přirozenou.

Pořadové číslo v KG/NKOD: **LBC1308/-**

Pořadové číslo v OG: **1748**

Pořadové číslo v Plánu: **LBC 3**

Název: Pod poli

EVKP - ekologicky významný krajinný prvek

Rozloha: 5,00 ha

Biogeografický význam:

M - místní biocentrum

Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum je tvořeno nivou Malše a přilehlými lesem porostlými stráněmi s vystupujícím sklanatým podložím. V nivě Malše přirozené břehové porosty s olší lepkavou, vrbou křehkou, střemchou obecnou, u břehu vrba trojmužná, v podrostu dominantní lesknice rákosovitá a nitrofilní společenstva. Nadm. v. 409-456 m.

Lesní porosty jsou tvořené na exponovaných stanovištích s řídkým porostem dubu, borovice, břízy, akátu, osiky, třešně ptačí a jasanu (u břehu), v podrostu líska. Na méně exponovaných stanovištích smíšený porost borovice, smrku, dubu, s vtroušeným modřínem, s rozvolněným až mezernatým zápojem.

Návrh opatření: V lesních porostech na exponovaných stanovištích víceméně bez zásahu, ponechat přirozenému vývoji, zachovat kontinuální existenci dřevinného patra včetně keřového podrostu, ve větších holých plochách a mezerách výsadba do štěrbin s výplní půdy; na méně exponovaných stanovištích prodloužit obmýtí u dubu na 140 roků (bo 120 r.), při obnově využívat přirozenou obnovu borovice a dubu, redukce smrku, podpora listnáčů a jedle, borovici zachovat v celkovém zastoupení okolo 30%. Obnova smíšených doubrav okrajovou clonnou sečí kombinovanou se skupinovitým výběrem - předsunuté kotlíky s dubem, bukem a jedlí. Porosty s převahou borovice obnovovat násekem.

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1309/-	
Pořadové číslo v OG: 11747	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 4	
Název: Doudleby	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam: M - místní biocentrum
Geobiocenologická typizace: bioregion: 1.43 STG (veg. st., trof. a hydr. řada) 2 AB 1, 3 AB 3, 3 BC 3, 3 BC 5	Rozloha: 6,05 ha Fyziotyp: VO,LO,MT,AD,BU Stupeň ekologické stability: 4-5

Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum je tvořeno nivou řeky Malše a přilehlým prudkým zalesněným svahem na levém břehu. Na pravém břehu okrajově do biocentra zasahují luční porosty v obci Doudleby. V nivě Malše přirozené břehové porosty s olší lepkavou, vrbou křehkou, u břehu vrba trojmužná, v podrostu dominantní lesknice rákosovitá a nitrofilní společenstva. Lesní porosty jsou tvořeny předmýtnou kmenovinou s převahou dubu, borovice a smrku, s příměsí modřinu a akátu, s rozvolněným až mezernatým zápojem. Ochranný les.

Návrh opatření: V lesních porostech redukce smrku a modřinu - nahradit borovicí, habrem, dubem, javorem a lípou. Postupně převést na porost s nepřetržitou obnovní dobou, s neomezeným obmýtím; obnova jednotlivým až skupinovitým výběrem, na extrémních stanovištích přirozený vývoj, výmladky ponechat, výsadba do štěrbin s výplní půdy. Zachovat přirozený volný zápoj, podpora semenných jedinců, pouze zdravotní výběr. Porosty mají výrazný půdoochranný charakter.

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1310/-	
Pořadové číslo v OG: 11746	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 5	
Název: Straňany	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Rozloha: 3,31 ha	Biogeografický význam: M - místní biocentrum

Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum je tvořeno lesními porosty na stráních nad bezejmenným pravostranným přítokem Malše. V nivě Malše okrajově zasahují břehové porosty s olší lepkavou a vrbou křehkou. Nadm. v. 411-464 m. Lesní porosty jsou tvořeny různověkými skupinami s převahou smrku a modřinu, s příměsí dubu, kleny, s vtroušenou lípou, břízou a borovicí. Zápoj mírně rozvolněný až místy mezernatý.

Návrh opatření: Při výchově v mladých skupinách maximální podpora listnaté příměsi, postupná redukce smrku a modřinu. Do obnovy dle LHP. V mýtných porostech holosečná obnova porostů s nevhodnou druhovou skladbou (smrk, modřín), nejdříve předsunutě kotlíky s bukem, dubem, jedlí, lípou a javorem, po domýcení porostu doplnit na stráních borovicí (do 30-40%), modřín do 10%; v úžlabině buk, dub, lípa, jedle, okolo vodoteče olše a jasan.

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1311/-	
Pořadové číslo v OG: 11743	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 6	
Název: Soutok	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek Rozloha: 4,44 ha	Biogeografický význam: M - místní biocentrum

Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum na soutoku Malše a Stropnice. Je tvořeno polokulturní loukou s průměrnou druhovou diverzitou, tokem Malše a Stropnice s břehovými porosty olše lepkavé a přímo u soutoku s plošnými nárosty stromové vrby křehké. SZ a S okraj biocentra je tvořen lesními porosty na příkrých svazích, místy s vystupujícím skalnatým podložím. Nadm. v. 415-432 m. Lesní porost je tvořen dubem, smrkem, borovicí, s vtroušeným modřínem, v keřovém patře líska. Zápoj rozvolněný až mezernatý.

Návrh opatření: Luční porosty nadále pravidelně 2x ročně sekat, nehnojit, nepoužívat chemické prostředky, břehové porosty s ostřicí a lesknicí bez zásahu, dřevinné nárosty bez zásahu. V lesních porostech do obnovy dle LHP, při obnově redukce smrku, ponechat listnáče. Obnova skupinovitým a jednotlivým výběrem v kombinaci s podrostmím hospodařením (okrajová clonná seč, předsunutě kotlíky s dubem, bukem, habrem, jedlí - oplotit proti zvěři).

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1383/-	
Pořadové číslo v OG: 11742	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 7	
Název: Štěpánka	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
Rozloha: 3,27 ha	M - místní biocentrum

Charakteristika ekotopu a bioty: Biocentrum v nivě Malše, v místě vtoku Bartochovského potoka, tvořené polokulturními sečenými loukami s průměrnou až nadprůměrnou druhovou diverzitou, se zastoupením přirozeně rostoucích druhů. Podél řeky přirozená společenstva s lesknicí rákosovitou a nitrofilními druhy, dřevinný doprovod tvořen nárostí olše lepkavé, vrby křehké.

Návrh opatření: Louku pravidelně 2x ročně sekat, omezené hnojení pouze statkovými hnojivy, nepoužívat chemické prostředky, neobnovovat, neprovádět pratotechnické zásahy. Břehové porosty víceméně bez zásahu, v případě potřeby pouze nezbytné asanační zásahy v dřevinném doprovodu - sílu zásahu konzultovat s orgány ochrany přírody (AOPaK, RŽP příslušného úřadu). Nezasahovat do vodního režimu.

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1274/-	
Pořadové číslo v OG: 11722	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 8	
Název: Záduch	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
Rozloha: 4,87 ha	M - místní biocentrum

Charakteristika ekotopu a bioty: Lesní biocentrum tvořené různověkými porosty skupinovitě až jednotlivě smíšenými se smrkem, borovicí a místy významným zastoupením dubu a olše, s vtroušenou lípou, bukem a v nivě potoka s topolem. Zápoj mírně rozvolněný.

Návrh opatření: V lesních porostech do obnovy hospodaření dle LHP s důrazem na podporu listnaté příměsi. Při obnově zvýšit podíl melioračních a zpevňujících dřevin přirozené dřevinné skladby do výše min. 30%. V dalších obmětých postupně toto zastoupení zvyšovat. Zakládat smíšené borové porosty s listnatou výplní, věkově a prostorově diferencované, s horní a spodní etáží. V mezernatých částech podsadby jedle a buku. Minimální zastoupení dubu - 20%, jedle 10%. V potočním luhu směs olše a jasanu (jasanu maxim. 50%), smrk pouze jako jednotlivá příměs - monokultury jsou velmi labilní. Obnova násek až skupinovitý výběr - vytvoření věkově a prostorově diferencovaného porostu.

Pořadové číslo v KG/NKOD: LBC1275/	
Pořadové číslo v OG: 11724	
Pořadové číslo v Plánu: LBC 9	
Název: U Ameriky	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
Rozloha: 4,32 ha	M - místní biocentrum

Charakteristika ekotopu a bioty:

Biocentrum v lesním komplexu, tvořené předmýtnou slabou kmenovinou s převahou dubu, se smrkem a borovicí, na vlhčích stanovištích vtroušena olše lepkavá. Malou částí je zastoupena i starší předmýtná kmenovina borovice. Zápoj je mírně rozvolněný až rozvolněný.

Návrh opatření: Výchovná opatření zaměřit na vytvoření věkově a prostorově diferencovaného, dvouetážového porostu s plným až mírně uvolněným zápojem, v horní etáži s dubem a borovicí, ve spodní etáži s lípou, bukem, habrem, jilmem, na vlhčích stanovištích jedle, jasan. Nevhodnou smrkovou příměs (stácky labilní) je třeba přeměnit ve věku, kdy nedojde k produkčním ztrátám, tedy zhruba od 80 let - vzniklou holinu zalesnit dřevinami přirozené (cílové skladby). Obměty velmi dlouhé, obnovní doba střední, umělá obnova bez zvláštních potíží (použití silné sazenice). Obnova clonně, předsunuté kotlíky, podsadby, výmladky. Při výchově udržovat hustý podružný porost, zásahy spíše mírné, ale časté zaměřené na uvolňování kvalitního dubu, s postupujícím věkem intenzivnější

LOKÁLNÍ BOKORIDORY:

Pořadové číslo v KG/NKOD: -/-	
Pořadové číslo v OG: 12756	
Pořadové číslo v Plánu: LBK 13	
Název: Plavnický potok	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
Délka/šířka [km/m]: 0,5/20-25	M - místní biokoridor

Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor procházející po Plavnickém potoce s přilehlými lesními porosty na podmáčených lužních stanovištích. Potok s přirozeným korytem, s vytvořenými přírodě blízkými lesními společenstvy jasanoolšového potočního luhu s charakteristickou vegetací v podrostu. V luhu olše a vtroušený topol, při okraji borovice a bříza.

Návrh opatření: Zachovat v současném stavu, při obnově lesních porostů ponechat olšový luh bez zásahu, těžba pouze v borovici. V době mýtné zralosti vyklidit topol a břízu. Vzniklé holiny z obnovní těžby zalesnit dle přirozené skladby.

Pořadové číslo v KG/NKOD: -/-	
Pořadové číslo v OG: 12760	
Pořadové číslo v Plánu: - LBK 12760	
Název: U Vurma	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
Délka/šířka [km/m]: 2,0/60-130	L - lokální biokoridor

Charakteristika ekotopu a bioty: lokální biokoridor procházející lesním komplexem, porosty s převahou borovice a smrku, místy s příměsí dubu, v potočních nivách olše a jasanu, vtroušeně bříza. Zápoj je rozvolněný.

Návrh opatření: V lesních porostech do obnovy hospodaření dle LHP s důrazem na podporu listnaté příměsi. Při obnově zvýšit podíl melioračních a zpevňujících dřevin přirozené dřevinné skladby do výše min. 30%. V dalších obmětných postupně toto zastoupení zvyšovat. Zakládat smíšené borové porosty s listnatou výplní, věkově a prostorově diferencované, s horní a spodní etáží. V mezernatých částech podsadby jedle a buku - oplotit proti zvěři. Minimální zastoupení dubu - 20%, jedle 10%. V potočním luhu směs olše a jasanu (jasanu maxim. 50%), smrk pouze jako jednotlivá příměs - monokultury jsou velmi labilní.

INTERAKČNÍ PRVKY - FUNKČNÍ

Pořadové číslo v Plánu: IP 16	
Název: Osek	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
Rozloha: 4,31ha	M - interakční prvek

Charakteristika ekotopu a bioty: Významný lesní segment s vysokým zastoupením dubu, z dalších dřevin smrk, borovice, modřín, vtroušená olše. Zápoj mírně rozvolněný. Chatová zástavba.

Návrh opatření: Do obnovy dle LHP, při obnově redukce smrku a modřínu - nahradit dřevinami přirozené skladby, borovici ponechat do 30-40%, dub bez zásahu. Vytvořit věkově a prostorově diferencovaný dvouetážový porost s dubem a borovici v horním patře, v podúrovni dub, lípa, buk, javor. Obmětní velmi dlouhé, obnovní doba středně dlouhá.

Pořadové číslo v Plánu: IP 17	
Název: Farská	
EVKP - ekologicky významný krajinný prvek	Biogeografický význam:
Rozloha: 0,45 ha	M - interakční prvek

Charakteristika ekotopu a bioty: Malý rybníček s hypodermickým přítokem uprostřed polí, výtok zatrubněný. Nadm. v. 465-471 m. Rybníček na vodě, po obvodu husté nárosty dřevin - olše lepkavá, vrba křehká, bez černý, střemcha obecná, osika, smrk, dub letní, bříza, jeřáb, trnka. Na hrázi dva mohutnější duby.

Návrh opatření: Rybníček udržovat na vodě, v dřevinných nárostech v případě potřeby zdravotní výběr. Na okolních polích omezit hnojení v blízkosti lokality, vyloučit použití chemických prostředků. Zatrubněnou vodoteč pod rybníčkem vytáhnout na povrch - dřevinné výsadby.

Pořadové číslo v Plánu: IP 18

Název: Na Klínech

EVKP - ekologicky významný krajinný prvek

Rozloha: 3,70 ha

Biogeografický význam:

M - interakční prvek

Charakteristika ekotopu a bioty: Lokalita je tvořena nárosty a výsadbami lesních dřevin v terénních úžlabinách, v horní části nesečená mokřadní loučka, ruderalizovaná splachy z okolních polí, s liniovými dřevinnými nárosty. Lesní porosty jsou ve větší části tvořeny smrkem, borovicí a dubem, v menší části dubem a jasanem, s vtroušeným smrkem. Při okrajích jsou časté nárosty mladé osiky a břízy, jívy. Menší loučky ve spodní části jsou nesečené, zčásti s nárosty a nálety břízy, osiky, jasanu a dubu.

Návrh opatření: Do obnovy dle LHP, při obnově redukce smrku - nahradit dřevinami přirozené skladby, borovici ponechat do 30-40%, dub a jasan bez zásahu. Vytvořit věkově a prostorově diferencovaný dvouetážový porost s dubem a borovicí v horním patře, v podúrovni dub, lípa, buk, javor. Obmýtlí velmi dlouhé, obnovní doba středně dlouhá.

Pořadové číslo v Plánu: IP 19

Název: U Hamru

EVKP - ekologicky významný krajinný prvek

Délka/šířka [km/m]: 0,3/5-8

Biogeografický význam:

M - interakční prvek

Charakteristika ekotopu a bioty: Liniové nárosty podél stočky, tvořené olší lepkavou, dubem letním, vrbou křehkou a bílou. V podrostu nitrofilní vegetace s dominantní kopřivou dvoudomou..

Návrh opatření: Ponechat přirozenému vývoji, v případě potřeby nejnutnější asanační zásah.

Pořadové číslo v Plánu: IP 20

Název: Hastrman II.

EVKP - ekologicky významný krajinný prvek

Rozloha: 0,65 ha

Biogeografický význam:

M - interakční prvek

Charakteristika ekotopu a bioty: Podmáčená loučka v terénní úžlabině, porostlá z větší části druhově chudým porostem s dominantní ostřicí Buekovo, která tu tvoří téměř čisté porosty, do kterých pouze ojediněle pronikají druhy ř. Molinietalia a nižších jednotek. Po ploše jsou pomísně jednotlivě roztroušené až skupinovitě nárosty osiky, jívy, bezu černého a červeného, břízy. Směrem vzhůru přecházejí porosty ostřice do ruderalizovaných lučních porostů s dominancí nitrofilních druhů s kopřivou dvoudomou a bršlicí kozí nohou.

Návrh opatření: Odstranění nežádoucích dřevin - blokovat sukcesi, pravidelně 1x za 1-2 roky vyžínat luční ruderalizovaná společenstva v horní části lokality, vyloučení použití chemických prostředků v okolí, ostřicové porosty 1x za 2-3 roky vyžnout a biomasu odvézt mimo lokalitu. Lokalita mapována jako biotop.

odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury:

odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Silnice a místní komunikace: Řešené území je obsluhováno silnicemi III. třídy; železniční trať v řešeném území není. Dle Politiky územního rozvoje státu leží řešené území mimo zájmové území rozvojových os.

Silnice III/15529 České Budějovice – Římov, Besednice má šířku vozovky 4,5 – 6 m a trasu odpovídající dopravnímu významu, s únosným počtem dopravních závad převážně

bodového charakteru. S nárůstem dopravní zátěže této komunikace narůstá i potřeba řešit nebezpečný úsek na průtahu obcí. Pro eliminaci kritických míst jsou navrženy plochy, které umožní relativně bezpečné napojení místních komunikací a řešení autobusové zastávky:

- **D04** (plocha č.22) - křížení místní komunikace ze Straňan a komunikace od chatové kolonie se silnicí III/15529 - je vymezena plocha pro bezpečné řešení křižovatky, konkrétní podoba bude řešena v dalším stupni dokumentace,
- **D05** (plocha č.30) - plocha pro vyřešení bezpečného pohybu chodců v rámci autobusové zastávky, konkrétní podoba bude řešena v dalším stupni dokumentace.

Jako výhledové řešení je navržena územní rezerva **R1** pro odklonění dopravy mimo sídlo. Silnice III/15530 (Straňany – Doudleby) je ve své trase stabilizovaná, má charakter místní komunikace, z hlediska zajištění bezpečnosti chodců je nutné vybudovat alespoň jednostranný chodník.

Místní a účelové komunikace v zastavěných částech zajišťují komplexní dostupnost všech zastavěných ploch, spolu s polními a lesními cestami je zajištěna obsluha a hospodaření v okolní krajině.

V souladu s požadavky ochrany obyvatel v souvislosti s možným ohrožením území povodní jsou navrženy místní komunikace **D03** z Doudleb směrem na Borovnici a **D06** ze Straňan směrem na Bůrek a to z důvodu zajištění možnosti evakuace a zásobování obyvatel v případě zaplavení stávajících přístupových komunikací.

Komunikace **D06** na Bůrek vede v bezprostřední blízkosti hodnotného stromu (hrušně). Odbor ochrany životního prostředí zahájil správní řízení na vyhlášení památného stromu, který bude mít ze zákona ochranné pásmo zasahující do stávající cesty. V budoucím ochranném pásmu nesmí mít úniková komunikace zpevněný živičný povrch (je možné využít např. minerální beton). Tento požadavek je promítnut do podmínek ochrany hodnotných stromů (viz. kap. B) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy – přírodní hodnoty – ochrana) a podmínek pro výstavbu místních komunikací (viz. kap. D) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy).

pěší a cyklistická doprava: turistické trasy vedoucí řešeným územím jsou respektovány, navrženo je obnovení pěších stezek na svazích Malše.

Přes obec je vedena cyklotrasa Pomalším. Nově navržená linie cyklistické trasy navazuje na tuto trasu, řeší problematické úseky vedení, např. přechod přes řeku. Charakter provozu na této linii (cyklistická stezka nebo trasa) bude následně upřesněn projektovou dokumentací, dle potřeby bude v určitých úsecích využitelná i pro vlastníky sousedních pozemků (povoleno vjezd vozidel)

Součástí návrhu cyklistické trasy (stezky) **D01**, **D02** je návrh dvou lávek a vybudování brodu přes řeku Malši.

Cyklistická stezka (trasa) by měla umožnit obyvatelům využívat kolo jako dopravní prostředek pro cestu do zaměstnání, obyvatelům krajského města využít rekreační potenciál Pomalší.

garážování, parkování a odstavování osobních automobilů

Územní plán stanovuje tyto zásady:

- nepovolit stavbu objektu, který by neměl svoji výhledovou garážovací potřebu a nároky na parkování a odstavování vozidel pokryty beze zbytku na vlastním pozemku a to již přímo jako součást stavby,
- garážování, parkování a odstavování osobních vozidel v plochách bydlení bude realizováno na vlastním pozemku v rámci stavby – minimálně 2 stání na 1 RD,
- u nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru (i v rámci přestavby) je nutno, aby byl zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro zákazníky a obchodní partnery na vlastních pozemcích a to přímo jako součást stavby těchto zařízení,
- garáže nebo přístřešky pro automobily nezřizovat na pozemcích, které jsou součástí návěsných prostorů,
- nákladní doprava – odstavné plochy budou uvnitř areálů za neprůhledným oplocením.

Zásady byly stanoveny s přihlédnutím na požadavek ochrany hodnotných urbanistických prostorů a ochrany veřejných prostorů včetně veřejné zeleně. Rostoucí počet automobilů

parkujících na veřejných prostranstvích zhoršuje průjezdné profily místních komunikací, jejichž šířka je vzhledem ke zvyšujícímu se zatížení nedostačující.

veřejně prospěšné stavby:

č. plochy (kód VPS)	účel	odůvodnění
(D01)	cyklistická stezka (trasa) a lávka přes Malši do Plava (u rechlí) a lávka do Dolní Stropnice (u soutoku se Stropnicí)	liniová stavba navazující na sousední správní území
(D02)	cyklistická stezka (trasa) a brod přes Malši do Dolní Stropnice – u soutoku	
(D03)	místní komunikace z Doudleb směr Borovnice	v případě povodně je tato komunikace jedinou únikovou cestou pro část Doudleby
22 (D04)	úprava napojení místní komunikace na silnici III/15529	bodová závada – nebezpečná křižovatka, řešitelná změnou napojení v navržené ploše
30 (D05)	úprava zálivu autobusové zastávky	autobusová zastávka v obou směrech bez zálivu, nebezpečný úsek pro chodce
(D06)	místní komunikace ze Straňan směr Bůrek	v případě povodně je tato komunikace jedinou únikovou cestou pro část Straňany

odůvodnění koncepce technické infrastruktury

odůvodnění koncepce vodního hospodářství

Během procesu projednávání územního plánu byly zrealizovány některé navržené úseky vodovodních a kanalizačních řadů a vypořádány vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům. Z tohoto důvodu byla upravena výkresová a textová část dokumentace včetně kapitoly veřejně prospěšných staveb.

význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro území sídla Doudleby a Straňany, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. Téměř celé zájmové území se nalézá v ochranném pásmu II.b vodního zdroje vrtu Vidov (ÚV Plav).

zásobování pitnou vodou

Obec Doudleby a místní část Straňany jsou zásobeny pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovod je napojen na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy, z řady ÚV Plav – ČS Bukovec. Z tohoto řadu je zřízena odbočka do VDJ Ovčín (Straňany). Spotřebiště je zásobováno gravitačně – nejprve Straňany a dále přes řeku (po mostě) i Doudleby.

Vlastní vodovodní systém má zemědělský areál na jihozápadním okraji sídla Straňany. Zároveň je napojen i z přivaděče surové vody pro ÚV Plav.

Zdrojem požární vody je vodovod pro veřejnou potřebu a řeka Malše.

Zásobování obce pitnou vodou je vyhovující (kapacita zdrojů, tlakové poměry, kvalita vody, hlavní profily řadů). Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové (výhledové) zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Přes zájmové území je veden přivaděč z nádrže Římov do ÚV Plav. Na obou stranách stoly jsou portály, kde je umístěno ovládání uzávěrů.

Je vymezena plocha pro zdvojení přivaděče. Nová trasa je navržena podél řeky Malše (přeložka), celková délka je cca 4 000m, šíře plochy 20 - 100 m. Po vybudování přeložky bude zrušen stávající přivaděč v úseku Nad Záduby – portál Doudleby.

Důvodem přeložení je kromě bezpečnostního hlediska i umožnění dostavby volných pozemků uvnitř sídla.

Dále se navrhuje napojení obce Dolní Stropnice z vodovodní sítě Straňany.

veřejně prospěšné stavby:

kód VPS	účel	odůvodnění
V01	zdvojení přívodu z nádrže Římov včetně přeložky trasy přivaděče	koridor dle nadřazené dokumentace, přeložka stávající trasy mimo plochy bydlení – bude umožněna dostavba proluk
V02	nápojení obce Dolní Stropnice z vodovodní sítě Straňany	respektování liniových sítí v širších vztazích
V03	rozšíření a doplnění vodovodní sítě	nezbytné pro nově navrhované plochy smíšené obytné

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

zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Obec Doudleby a místní část Straňany mají vybudovanou gravitační jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Kanalizace je vyústěna v obci Doudleby jednou výustí a v části Straňany také jednou výustí do řeky Malše. V osadě Straňany je ještě další výustí z odlehčovací komory. Odpadní vody sídel jsou předčišťovány v septicích s odtokem do kanalizace příp. přímo do recipientu, nebo jsou zachycovány do bezodtokových jímek. Některé nemovitosti mají vlastní domovní ČOV. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací a systémem příkopů struh a propustků do recipientu.

Hlavním odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídá obvyklým hodnotám a není ovlivňováno jinými specifickými komponenty. Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou (organické látky, slamnatý hnůj a jeho kapalné složky) jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Odkanalizování obce je vyhovující, s ohledem na stáří dnešní kanalizace a použité trubní materiály bude probíhat postupná rekonstrukce stávající kanalizační sítě.

K03 – nové kanalizační stoky budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenápojeným objektům. Poloha sítí je schématicky znázorněna linií, která představuje osu koridoru o šířce cca 5 m. Přesná poloha bude řešena podrobnější dokumentací. Kanalizace je navrhována gravitační s místním přečerpáváním (Doudleby v prostoru mlýnského náhonu, Straňany východně u Malše). Dále budou přečerpávány odpadní vody z části Straňany (čerpací stanice na levém břehu Malše a výtlačný řad vedený po mostě) na kanalizační síť obce Doudleby a spolu s odpadními vodami obce Doudleby budou čištěny na navrhované ČOV této obce. Na vlastní ČOV Doudleby budou odpadní vody také přečerpávány (čerpací stanice na pravém břehu Malše).

K01 - ČOV Doudleby bude umístěna na levém břehu řeky Malše severovýchodně pod obcí (plocha č.10)

K02 - další samostatná ČOV je navržena pod plochou č. 37 ve Straňanech. Jižní část lokality (plochy č.37, 38) lze odkanalizovat lokálním přečerpáváním splaškových vod nebo odvedením těchto vod na samostatnou ČOV lokality 37.

Okolo navrhovaných ploch ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které bude ČOV ovlivňováno. Tato hranice bude nepřekročitelná.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se minimalizovat zpevňování ploch nepropustnými materiály.

Stavební pozemky v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby musí být vždy vymezeny tak, aby na nich bylo vyřešeno:

1. nakládání s odpady a odpadními vodami, které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,
2. vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno,
3. přednostně jejich **vsakování**, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, není-li možné vsakování,

4. jejich **zadržování** a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
5. není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich **regulované vypouštění** do jednotné kanalizace.

veřejně prospěšné stavby:

č. plochy (kód VPS)	účel	odůvodnění
10 (K01)	ČOV vč. příjezdové komunikace – u Biaggiho lávky	umístění ČOV na navržené ploše bylo prověřeno zpracováním projektové dokumentace pro územní řízení jako optimální pro realizaci s ohledem na složitou morfolonii území a míru ekonomické únosnosti stavby celého systému odkanalizování obce s napojením na centrální čistírnu
37 (K02)	ČOV – lokalita Nad Záduby	umístění ČOV na navržené ploše bylo prověřeno zpracováním územní studie - nezbytné pro nově navrhované plochy bydlení
(K03)	doplnění kanalizační sítě	navržené trasy vycházejí ze zpracované projektové dokumentace - nezbytné pro nově navrhované plochy bydlení

V rámci zákonem stanovené lhůty k řízení o územním plánu Doudleby byla uplatněna připomínka Povodí Vltavy s.p., závod Horní Vltava, zn.: 36955/2010-142 ze dne 23.7.2010, v které jako správce povodí Horní Vltavy požaduje upřednostnit řešení 1 centrální ČOV obce, která je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Jihočeského kraje (*dále jen „PRVKÚK“*), splaškové odpadní vody, které nelze převést gravitačně, řešit přečerpáváním, nikoliv lokální ČOV.

Na dohodovacím jednání dne 26.8.2010 bylo dohodnuto, že zástupce Povodí Vltavy s.p., závod Horní Vltava, souhlasí s návrhem řešení dle veřejně projednávaného ÚP, s možností samostatné lokální ČOV pro odkanalizování zastavitelných ploch 37 a 38 ve Straňanech, přičemž v územních studiích na tyto plochy se upřesní na základě technicko-ekonomického posouzení způsob likvidace odpadních vod. V případě, že v rámci územních studií budou odpadní vody likvidovány na lokální ČOV, je nutné ze strany obce Doudleby požádat na krajském úřadu o změnu dokumentace PRVKÚK pro obec Doudleby. Zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části této územně plánovací dokumentace.

Návrh koncepce vodního hospodářství

potřeba vody:

výpočet potřeby vody		Doudleby a Straňany	jednotka
Počet trvale bydlících obyvatel	-	354	osob
Počet přechodně bydlících obyvatel	-	250	osob
Nárůst počtu obyvatel	-	450	osob
Celkový počet obyvatel	-	1 054	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	-	100	%
Počet zásobovaných obyvatel	ZO	1 054	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost		110	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	42 318	m ³ /rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní		10	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	3 847	m ³ /rok
Voda fakturovaná pro zem+prům	VFZ	0	m ³ /rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	46 165	m ³ /rok
Voda nefakturovaná	VN	9 200	m ³ /rok
Voda vyrobená celkem	VVR	55 365	m ³ /rok
Celková průměrná potřeba vody	Q _p	152	m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	k _d	1,5	-
Max. denní potřeba vody	Q _d	228	m ³ /den

Max. denní potřeba vody	Q _d	2,6	l/s
Koeficient hodinové nerovnoměrnosti	k _h	1,8	-
Max. hod. potřeba vody	Q _h	4,7	l/s

odůvodnění koncepce zásobování elektrickou energií

Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. S navrhovanou zástavbou lze očekávat v některých částech obce částečné podpětí, proto je nutné v těchto částech obce vybudovat, respektive rekonstruovat, trafostanice a posílit sítě NN.

Bez vybudování nových elektroenergetických zařízení nelze zajistit příkon pro navrhovanou výstavbu.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových elektroenergetických sítí a transformačních stanic v souladu s příslušnými normami.

Je navrženo využití rezerv stávajících venkovních a kabelových vedení VN a NN. Umístění a nová kapacita je nezbytná pro rovnoměrné zabezpečení sídla zásobování elektrickou energií pro stávající i nové rozvojové plochy.

Navržená koncepce respektuje záměry energetiky.

veřejně prospěšné stavby:

kód VPS	účel	odůvodnění
E01	TS západ v lokalitě Amerika, včetně venkovní přípojky VN	nezbytné pro nově navrhované plochy bydlení
E02	TS sever v lokalitě Hastrman, včetně venkovní přípojky VN	nezbytné pro nově navrhované plochy bydlení
E03	kabelová TS Straňany jih u statku, včetně kabelového vedení VN	nezbytné pro nově navrhované plochy bydlení
E04	kabelová TS Straňany jihovýchod, včetně kabelového vedení VN	nezbytné pro nově navrhované plochy bydlení

telekomunikace a spoje

Stávající trasy jsou respektovány. Nové rozvody, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

radiokomunikační sítě

Návrh nekoliduje s žádným radiokomunikačním zařízením. Nové zařízení, především místního charakteru, se stanoví na základě konkrétních požadavků v následných dokumentacích.

obnovitelné zdroje energie

Jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Předpokládá se postupná náhrada nevyhovujících paliv pomocí doplňkových zařízení, využívajících obnovitelné druhy energie. Uvažuje se především o využití tepelných čerpadel a solárních kolektorů, využívání alternativních zdrojů energie formou využití biomasy. Dále se uvažuje zkapalněný topný plyn, využití nízkosírnatého topného oleje a doplňkově elektrické topení. Doporučuje se kombinovat topná média.

Návrh koncepce energetiky

tabulka výkonových bilancí:

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	Zástavba	Příkon v kW	
1	občanské vybavení -neveřejný zájem	2,2	max 1 hlavní objekt	0	55
2	bydlení nízkopodlažní	0,25	max 1 hlavní objekt	11	0
3	bydlení nízkopodlažní	0,09	– max 1 RD	11	0

pořad. číslo plochy (i.č.)	způsob využití	výměra v ha	Zástavba	Příkon v kW	
4	výroba a skladování - pozemky zem. staveb	0,64	– max 2 objekty	0	22
6,7	bydlení nízkopodlažní	1,91	– maximálně 7 RD	77	0
8	občanské vybavení – sport a tělovýchova	0,60	víceúčelové hřiště	0	5
10	technická infrastruktura	0,07	plocha pro centrální ČOV	0	5
13	bydlení nízkopodlažní	0,34	– maximálně 3 RD	33	0
14	bydlení nízkopodlažní	0,14	– max 1 RD	11	0
16	bydlení nízkopodlažní	0,34	– maximálně 3 RD	33	0
18	občanské vybavení- veřejný zájem	0,11	- rozšíření hřbitova	0	0
19	občanské vybavení – veřejný zájem	0,42	areál skanzenu regionu Doudlebska	0	15
21	sport a tělovýchova	5,73	sportovní plocha se zázemím	0	5
23	bydlení nízkopodlažní	1,67	max 10 RD	110	0
24	bydlení nízkopodlažní	0,69	max 10 RD	110	0
25	smíšené obytné	4,43	max 10 hl. objektů s podnikáním	70	70
	Pz	0,98	0	0	0
27	bydlení nízkopodlažní	0,39	max 4 RD	44	0
28	bydlení nízkopodlažní	0,22	možná zástavba řadovými RD	110	0
29	bydlení nízkopodlažní	0,54	max 7 RD	77	0
30	plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava	0,38	0	0	0
	prostranství veřejná – obecná	0,03	0	0	0
31	bydlení nízkopodlažní	0,60	max 5 RD	55	0
32	bydlení nízkopodlažní	0,24	max 4 RD	44	0
33	bydlení nízkopodlažní	1,28	max 8 RD	88	0
34	smíšené obytné	3,7	- přestavba - stavby pro bydlení a podnikání, služby	170	60
35	smíšené obytné	0,17	max 1 hlavní objekt	11	11
	dopravní infrastruktura - silniční doprava	0,12	0	0	0
36,	bydlení nízkopodlažní	15,53	max 100 RD	700	0
37, 38	technická infrastruktura	0,07	plocha pro centrální ČOV	0	5
40	rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,07	max 1obj pro rod. rekreaci	11	0
41	výroba a skladování - pozemky zeměd. staveb	0,64	maxi 2 hlavní objekty	0	22
Součet				1776	275
soudobost				0,2	0,7
Soudobý příkon				355	192
Celkový příkon v kW				547	

odůvodnění koncepce nakládání s odpady

Návrh je v souladu s plánem odpadového hospodářství Jihočeského kraje

stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

V řešeném území se nevyskytují, nejsou vymezována žádná nová zařízení.

odůvodnění koncepce občanského vybavení veřejného charakteru

Občanská vybavenost se nachází v centru sídla – obecní úřad, knihovna, kulturní sál, hostinec, základní škola, mateřská škola, hotel, prodejna. Z velké části je občanská vybavenost uspokojována dojížděnkou do krajského města, které je v příznivé vzdálenosti, dopravně dobře dostupné. Požadavky na vymezení ploch pro občanskou vybavenost veřejného charakteru byly akceptovány – plocha pro rozvoj hřbitova a plocha pro

vybudování skanzenu. Možnost rozvoje občanského vybavení připouští regulativa pro plochy smíšené obytné.

odůvodnění koncepce veřejných prostranství

Územním plánem jsou v dostatečném rozsahu vymezeny plochy veřejných prostranství, jsou zajištěny podmínky pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Pro každé 2 ha zastavitelné plochy (bydlení a smíšené obytné) jsou navrženy **plochy veřejných prostranství** (veřejné zeleně) odpovídajícího rozsahu - minimálně 1 000 m² související plochy veřejného prostranství (plochy pozemních komunikací se nezapočítávají). Pro lokalitu č.36 plní tuto funkci stávající plocha veřejné zeleně při severní hranici (0,3ha), v příznivé docházkové vzdálenosti se nacházejí i plochy rekreačních luk.

Pro navrženou plochu občanského vybavení č. 1 se plocha veřejného prostranství nevymezuje. Důvodem je skutečnost, že plocha je pouze částí budoucího areálu, jehož větší část leží v sousedním katastrálním území Plav. Záměr využití dle zpracované studie orientuje nástup do areálu ze severu, kde lze logicky předpokládat i související plochy veřejného prostranství.

veřejná prostranství - obecná:

číslo plochy (kód VPO)	účel	odůvodnění
29 (PV01)	veřejné prostranství pro vybudování místní obslužné komunikace	obnova propojení stávající místní obslužné komunikace na silnici III/15530 Straňany – Doudleby, důležitá pro zajištění obsluhy navržených ploch pro bydlení (č. 29)
33 (PV02)	rozšíření veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací	pro navržené plochy bydlení (č. 33) musí být dodržena podmínka minimální šíře veřejného prostranství 8m
6,7 (PV03)	rozšíření veřejného prostranství s místní obslužnou komunikací	pro navržené plochy bydlení (č. 6, 7) musí být dodržena podmínka minimální šíře veřejného prostranství 8m

Veřejná prostranství Pz – veřejná zeleň – do systému sídelní zeleně jsou nově přiřazeny plochy, které přímo navazují na stávající plochy zeleně, bydlení, sportu či rekreace č. 11, 12, 17, které jsou však zároveň součástí ploch územního systému ekologické stability. Důvodem zařazení je potřeba stanovit pro tyto plochy podmínky, které zajistí ochranu přírodního charakteru a zároveň umožní šetrné rekreační aktivity – možnost procházek podél břehů, koupání.

veřejná prostranství - veřejná zeleň:

číslo plochy (kód VPO)	účel	odůvodnění
5 (PZ01)	rozhledna, odpočivné místo pro turisty	pro rozvoj turistického ruchu je nezbytné vytvářet další atraktivní body v krajině, budovat doprovodná zařízení – odpočivná místa, rozhledny. Navržená plocha se nachází na místě dálkových rozhledů
12 (PZ02)	obnova mlýnského náhonu, parkové úpravy ostrova	atraktivní prostory kolem řeky Malše, využívané místními obyvateli ke každodenní rekreaci, vycházková trasa, kterou je nutno udržovat průchozí
17	obnova aleje podél úvozové cesty	hodnotný prostor z hlediska zachování identity místa a krajinného rázu (H10) – důležité pro umožnění obnovy a údržby
11	parkové úpravy v bývalém lomu u Biaggiho lávky	izolovaný prostor vhodný pro různé akce podporující soudržnost společenství obyvatel – bez rušivých vlivů na plochy bydlení
20 (PZ03)	parkové úpravy na levém břehu Malše	atraktivní prostory kolem řeky Malše, využívané místními obyvateli ke každodenní rekreaci, vycházková trasa, kterou je nutno udržovat průchozí
20 (PZ03)	parkové úpravy okolí rybníka na Farské	hodnotný prostor z hlediska zachování krajinného rázu – důležité pro umožnění obnovy a údržby

25 (PZ04)	izolační zeleň	pohledová a protihluková bariéra důležitá pro vytvoření příjemného bydlení a doplnění tradiční sídelní zeleně
34	izolační zeleň	pohledová a protihluková bariéra důležitá pro vytvoření příjemného bydlení a doplnění tradiční sídelní zeleně

odůvodnění koncepce občanského vybavení

Občanská vybavenost se nachází v centru sídla – obecní úřad, knihovna, kulturní sál, hostinec, základní škola, mateřská škola, hotel, prodejna. Z velké části je občanská vybavenost uspokojována dojížděnkou do krajského města, které je v příznivé vzdálenosti, dopravně dobře dostupné. Požadavky na vymezení ploch pro občanskou vybavenost veřejného charakteru byly akceptovány – plocha pro rozvoj hřbitova a plocha pro vybudování skanzenu. Možnost rozvoje občanského vybavení připouští regulativa pro plochy smíšené obytné.

limity využití území – stávající (vstupní)

- nemovité kulturní památky:
 - H1 – kostel sv. Vincence (č. rejstříku 32825/3-85)
 - H2 – čp.28 – fara (č. rejstříku 29949/3-84)
 - H3 – výšinné opevněné sídliště - hradiště slovanské (archeologické stopy), (č. rejstříku 25032/3-87)
 - H4 – čp.29– venkovská usedlost (č. rejstříku 11860/3-6148)
 - H5 – čp.13 – venkovská usedlost (č. rejstříku 16695/3-83)
 - H6 – silniční most Čapkův (č. rejstříku 36909/3-5883)
 - H7 – mohylník (archeologické stopy) – les Farský (č. rejstříku 20251/3-5579)
 - H8 – rechle, zdrž na plavení dřeva na řece Malši, technická památka (částečně na k.ú. Plav) (č. rejstříku 102466)
- vzdálenost 50 m od okraje lesa
- bonitovaná půdně ekologická jednotka – plochy zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany
- investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti - meliorace
- ochranné pásmo vodního zdroje – vrt Vidov
- zranitelná oblast – územně vymezena k.ú. Doudleby
- záplavové území a aktivní zóna řeky Malše, stanovené a vymezené Krajským úřadem – Jihočeský kraj, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví dne 15.6.2009 čj.: KUJCK 12603/2009 OZZL/4 Wo.
- území zvláštní povodně pod vodním dílem – nádrž Římov
- poddolované území – poddolovaná území po těžbě paliv č. 2011 „Doudleby 2 – Amerika“ a č. 2017 „Doudleby“
- sesuvné území – sesuv č. 6359 „Doudleby“.
- ochranné pásmo dálkového vodovodního přivaděče Římov - Plav
- ochranné pásmo vodovodní sítě
- ochranné pásmo II.b vodního zdroje vrtu Vidov
- ochranné pásmo kanalizačních stok
- ochranné pásmo nadzemního vedení elektrizační soustavy
- ochranné pásmo komunikačního vedení veřejné komunikační sítě
- silnice III. třídy včetně ochranného pásma – č.15529 (mimo zastavěné území)
- ochranné pásmo letiště – letiště Planá u Českých Budějovic
- ochranné pásmo hřbitova

limity využití území – navržené (výstupní)

- ochranná pásma navrhovaných ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury
- ochrana přístupu k vodotečím

- ochrana melioračních zařízení
- maximální hranice negativního vlivu ČOV
- maximální hranice negativních vlivů z provozu – pro plochy výroby a skladování Vz, pro plochy smíšené obytné Sb, plochy technické infrastruktury Ti, plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova Os

H) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V řešeném území územního plánu Doudleby se nenachází žádné zvláště chráněné území dle zákona a krajský úřad v souladu s ustanovením § 45 odst. 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, vydal k návrhu zadání stanovisko, že uvedená územně plánovací dokumentace nebude mít významný vliv na území evropsky významné lokality ani ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

Po provedení zjišťovacího zřízení podle § 10 odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, krajský úřad nepožadoval zpracování vlivů územního plánu Doudleby na životní prostředí.

I) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Celkově se jedná o 41,17 ha půdy, z toho 35,88 ha půdy ze ZPF, ostatní plochy 5,29 ha.

Údaje o již uskutečněných investicích do půdy:

V řešeném území jsou stávající meliorace vyznačeny (výkres č.II.3), zasahují na rozvojové plochy č.20, 21, 25 a 41. Stávající meliorační systém musí být respektován, musí být zachována jeho funkčnost.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech:

Nevyužívaný zemědělský areál ve Straňanech je navržen na přestavbu pro plochy smíšené obytné. Zemědělské usedlosti ve volné krajině (Hastrman, Amerika, U Maxů) zůstávají zachovány.

Údaje o uspořádání ZPF v řešeném území:

V současné době jsou plochy vhodné pro výstavbu v rámci zastavěného území v podstatě vyčerpány, jedná se převážně o dostavby na zahradách, výstavba na plochách v trase přívodu vody z nádrže Římov je podmíněna jeho vymístěním. Rozvoj zástavby je tedy směřován především na plochy navazující na zastavěné území. Tyto plochy jsou ovšem zároveň většinou kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany.

I.třída ochrany:

Jedná se o celkový zábor 6,44 ha, přičemž většina ploch byla již navržena v platném územním plánu. Nárůst navržených ploch na půdách I. třídy ochrany oproti stávajícímu územnímu plánu je 1,36 ha. Jedná se o plochu č. 1 (On), která je součástí plochy ležící v k.ú. Plav, plochu č. 4, která je určena pro zemědělské stavby, na ploše č. 8 (Os) je navrženo víceúčelové hřiště. Plocha navazuje na zastavěné území chatové kolonie. Další zábor je nutný pro vybudování cyklostezky (cyklotrasy) D01, která bude zároveň sloužit jako účelová komunikace pro majitele okolních zemědělských ploch.

II. třída ochrany:

Celkový zábor ploch na půdách II. třídy ochrany je **14,61 ha**, přičemž většina ploch byla rovněž navržena již v platném územním plánu. Nárůst oproti stávajícímu územnímu plánu je **1,05 ha**. Jedná se o plochu č. 8 (Os), další plocha - č. 21 (Os), je sportovní plochou pro létající zařízení, předpokládá se zachování trvalého travního porostu, jen minimální zábor pro stavby zázemí, v souvislosti s navrženým využitím bude v tomto úseku přeložena komunikace na Bůrek D06, která si vyžádá rovněž zábor zemědělského půdního fondu. Plocha č. 5 je určena pro stavbu rozhledny a odpočivného místa pro turisty, které si vyžádají minimální zábor.

Popis položení lokalit podle průběhu hranic územních obvodů obcí, katastrálních území a hranic současně zastavěného území:

Lokalita č. 1 leží na hranici správního území Doudleby a správního území Plav. Napojení na technickou infrastrukturu a dopravní obsluha bude realizována ze správního území Plav.

Většina navržených lokalit je mimo současně zastavěné území obce, ale se zastavěným územím bezprostředně souvisí.

Zdůvodnění ve srovnání s jiným možným řešením z hlediska ochrany ZPF a z hlediska ostatních zákonem chráněných obecních zájmů:

Většina rozvojových lokalit v sídle Doudleby a části Straňany již byla schválena z hlediska ochrany ZPF stávajícím platným územním plánem. Odůvodněním pro tyto plochy je souhlas, který byl vydán k platnému územnímu plánu. Jedná se o plochy č. **6, 7, 10, 13, 14, 16, 18, 19, 20, 23, 24, 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38.**

Celkem tedy **30,71 ha ploch ZPF, pro které již byl vydán souhlas** (viz tabulka – plochy bez podbarvení).

nově navržené plochy: **1, 2, 3, 4, 5, 8, 11, 12, 17, 21, 22, 26, 41, D01, D06** (viz tabulka a výkres č. II.3 – modré podbarvení), **celkem 5,17 ha ploch ZPF**

Zdůvodnění, proč je navrhované řešení z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější:

Při návrhu byly upřednostňovány proluky a pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnaní současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají.

K návrhu rozšíření zastavitelné plochy pro bydlení vede obec nárůst zájmu investorů a rychlé tempo výstavby ve stávajících lokalitách. Nové lokality budou zastavovány postupně – regulaci zástavby ovlivní zpracované územní studie na vybraných plochách a zainvestování inženýrskými sítěmi.

Plocha celkového navrženého záboru ZPF je sice poměrně velká, ale úměrná zájmu o bydlení v přírodně hodnotném území, v blízkosti krajského města. Návrh respektuje rozsah návrhových ploch vymezených platným územním plánem, navrhuje však časovou regulaci (plocha č.38 – II. etapa, podmíněna 70% zastavěním ploch č. 36 a 37).

Současný stav obyvatel v obci je 382 trvalých obyvatel. Do výhledu se počítá, že se zvýší počet obyvatel pracujících v místních službách a drobných soukromých provozovnách. V posledních 10 letech bylo postaveno cca 20 RD.

Návrhové plochy umožní téměř 100% nárůst počtu obyvatel.

Plochy ÚSES - V územním plánu jsou vymezeny stávající funkční prvky, navrhuje se založení části LBK 14 (revitalizace Bartochovského potoka). Pro prvky ÚSES (NBK) je navržena změna z orné na trvalý travní porost – nejedná se o odnětí ZPF.

Zábor ZPF pro plochy VPS a VPO: Tyto plochy jsou plošně vyjádřitelné pouze v případě ploch pro dopravu, technickou vybavenost (plochy pro ČOV) a plochy veřejných prostranství – jsou zahrnuty ve vyhodnocení. Ostatní VPS a VPO nemají nároky na zábor ZPF. Navrhovaná pěší propojení na Farské zůstanou po úpravě povrchu součástí zemědělského půdního fondu (trvalý travní porost).

Komplexní pozemkové úpravy - dosud nejsou zpracovány.

Použité zkratky v níže uvedených tabulkách způsobu využití rozvojových ploch:

- Bn** – bydlení
- Ov** – občanské vybavení –veřejný zájem
- On** – občanské vybavení – neveřejný zájem
- Os** – občanské vybavení - sport a tělovýchova
- Pv** – veřejná prostranství - obecná
- Pz** – veřejná prostranství - zeleň veřejná
- Sb** – smíšené obytné
- Ds** – doprava silniční
- Ti** – technická infrastruktura
- Vz** – výroba a skladování – zemědělské stavby

Slovní popis jednotlivých návrhových ploch – viz kapitola C) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy – urbanistická koncepce a tabulka rozvojových ploch a kapitola F) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy - stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

K.Ú. DOUDLEBY předpokládané odnětí ZPF – celkové : **plochy nově navržené**
 + **plochy dle platného územního plánu, pro které již byl vydán souhlas**

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
1	On	0,18	0,80					1,03								0,20	2,21	2,01		x	
2	Bn										0,25						0,25	0,25		x	
3	Bn		0,10														0,10	0,10		x	
4	Vz	0,02						0,45			0,04			0,09			0,60	0,60		x	
5	Pz				0,11						0,01						0,12	0,12		x	
6	Bn	0,85			0,34												1,19	1,19		x	
6	Pv	0,07															0,07	0,07		x	
7	Bn	0,55												0,09			0,64	0,64		x	
7	Pv	0,02															0,02	0,02		x	
8	Os	0,12			0,38											0,17	0,67	0,50		x	
10	Ti					0,05										0,02	0,07	0,05		x	
11	Pz															1,51	1,51	0,00		x	
12	Pz															1,76	1,76	0,00		x	
13	Bn	0,25		0,10												0,03	0,38	0,35	x		
14	Bn			0,14													0,14	0,14	x		
16	Bn			0,33													0,33	0,33	x		
17	Pz															0,23	0,23	0,00		x	

18	Ov																0,11	0,11	0,00	x	
19	Ov	0,42																0,42	0,42		x
20	Pz	0,28	0,07															0,35	0,35		x
21	Os					0,51												0,51	0,51		x
22	Ds																	0,38	0,38	0,00	x
23	Bn	0,07								0,05			1,55					1,67	1,67		x
24	Bn	0,60																0,09	0,69	0,60	x
25	Sb					4,00						0,43						4,43	4,43		x
25	Pz					0,66						0,30						0,14	1,10	0,96	x
26	Sb									0,26								0,26	0,26		x
27	Bn	0,17		0,22														0,39	0,39	x	
28	Bn	0,20																0,02	0,22	0,20	x
29	Bn	0,06		0,47														0,53	0,53	x	
30	Ds					0,37												0,37	0,37		x
31	Bn				0,13						0,34							0,02	0,49	0,47	x
32	Bn			0,21	0,03													0,24	0,24	x	
33	Bn							0,04	0,23					0,94	0,02			1,23	1,23		x
33	Pv													0,05				0,05	0,05		x
35	Ds				0,12													0,12	0,12	x	
35	Sb				0,17													0,17	0,17	x	
36	Bn				4,69		0,19	1,11										5,99	5,99		x

37	Bn				1,82			1,73						0,54				4,09	4,09		x
37	Pz				0,13									0,15				0,28	0,28		x
37	Ti													0,07				0,07	0,07		x
38	Bn				0,85			3,65						0,49				4,99	4,99		x
38	Pz							0,17						0,11				0,28	0,28		x
41	Vz													0,64				0,64	0,64		x
D01	Pv	0,14															0,10	0,24	0,14		x
D06	Pv					0,06											0,51	0,57	0,06	x	x
Součet		4,00	0,97	1,47	8,77	6,42	0,19	7,15	1,26	0,00	0,95	0,73	0,00	4,72	0,02	0,00	5,29	41,17	35,88		

Odnětí ZPF dle třídy ochrany	Celkový součet
Celkem - I.tř.	6,44
Celkem - II.tř.	14,61
Celkem - III.tř.	8,41
Celkem - IV.tř.	1,68
Celkem - V.tř.	4,74
Celkem - Odnětí půdy ZPF	35,88
Celkem - Odnětí půdy celkem	41,17

Funkce		Celkový součet
Ov – občanské vybavení – veřejný zájem	odnětí půdy ZPF	0,42
	odnětí půdy celkem	0,53
Pz – veřejná prostranství - zeleň veřejná	odnětí půdy ZPF	1,99
	odnětí půdy celkem	5,63
Bn – bydlení	odnětí půdy ZPF	23,40
	odnětí půdy celkem	23,40
On – občanské vybavení – neveřejný zájem	odnětí půdy ZPF	2,01
	odnětí půdy celkem	2,21
Ds – doprava silniční	odnětí půdy ZPF	0,49
	odnětí půdy celkem	0,87
Ti – technická infrastruktura	odnětí půdy ZPF	0,12
	odnětí půdy celkem	0,14
Vz – výroba a skladování – zemědělské stavby	odnětí půdy ZPF	1,24
	odnětí půdy celkem	1,24
Os – občanské vybavení - sport a tělovýchova	odnětí půdy ZPF	1,01
	odnětí půdy celkem	1,18
Pv – veřejná prostranství - obecná	odnětí půdy ZPF	0,34
	odnětí půdy celkem	0,95
Sb – smíšené obytné	odnětí půdy ZPF	4,86
	odnětí půdy celkem	4,86
Celkem - odnětí půdy ZPF		35,88
Celkem - odnětí půdy celkem		41,17

předpokládané odnětí ZPF: **plochy nově navržené**

Číslo lokality	Funkční využití	I. tř.			II. tř.			III. tř.			IV. tř.			V. tř.			Ostatní plocha	Odnětí p. celkem	Odnětí p. ZPF	Vzhledem k zast. úz.	
		TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad	TTP	Orná	Sad				uvnitř	mimo
1	On	0,18	0,80					1,03									0,20	2,21	2,01		x
2	Bn										0,25							0,25	0,25		x
3	Bn		0,10															0,10	0,10		x
4	Vz	0,02						0,45			0,04			0,09				0,60	0,60		x
5	Pz				0,10													0,10	0,10		x
8	Os	0,12			0,38												0,17	0,67	0,50		x
11	Pz																1,51	1,51	0,00		x
12	Pz																1,76	1,76	0,00		x
17	Pz																0,23	0,23	0,00		x
21	Os					0,51												0,51	0,51		x
22	Ds																0,38	0,38	0,00		x
26	Sb										0,26							0,26	0,26		x
41	Vz													0,64				0,64	0,64		x
D01	Pv	0,14															0,10	0,24	0,14		x
D06	Pv					0,06											0,51	0,57	0,06	x	x
Součet		0,46	0,90	0,00	0,48	2,18	0,00	0,45	0,00	0,00	0,55	0,00	0,00	0,73	0,00	0,00	4,86	10,03	5,17		

plochy nově navržené :

Odnětí ZPF dle třídy ochrany	Celkový součet
Celkem - I.tř.	1,36
Celkem - II.tř.	1,05
Celkem - III.tř.	0,48
Celkem - IV.tř.	0,55
Celkem - V.tř.	0,73
Celkem - Odnětí půdy ZPF	5,17
Celkem - Odnětí půdy celkem	10,03

Funkce		Celkový součet
Pz – veřejná prostranství - zeleň veřejná	odnětí půdy ZPF	0,1
	odnětí půdy celkem	3,60
Bn – bydlení	odnětí půdy ZPF	0,35
	odnětí půdy celkem	0,35
On – občanské vybavení – neveřejný zájem	odnětí půdy ZPF	2,01
	odnětí půdy celkem	2,21
Ds – doprava silniční	odnětí půdy ZPF	0
	odnětí půdy celkem	0,38
Vz – výroba a skladování – zemědělské stavby	odnětí půdy ZPF	1,24
	odnětí půdy celkem	1,24
Os – občanské vybavení - sport a tělovýchova	odnětí půdy ZPF	1,01
	odnětí půdy celkem	1,18
Pv – veřejná prostranství - obecná	odnětí půdy ZPF	0,20
	odnětí půdy celkem	0,81
Sb – smíšené obytné	odnětí půdy ZPF	0,26
	odnětí půdy celkem	0,26
Celkem - Odnětí půdy ZPF		5,17
Celkem - Odnětí půdy celkem		10,03

Vyhodnocení důsledku navrhovaného řešení na PUPFL – lesní pozemky

Na ploše č.40 je navržena funkce rekreace rodinná - **Rr**, která je převzata z platného územního plánu.

Na ploše D 01 je navržena plocha veřejného prostranství - **Pv**, na které bude realizována cyklistická stezka (trasa), délka úseku cca 90 m

Na ploše D 03 je navržena plocha veřejného prostranství - **Pv**, na které bude realizována místní komunikace (délka úseku cca 740 m). Jedná se o plochu, která je v současné době již využívána jako lesní cesta.

číslo lokality	funkční využití	ha
40	Rr – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,07
D 01	Pv – veřejná prostranství - obecná	0,04
D 03	Pv – veřejná prostranství - obecná	0,44
celkem		0,55

Ostatní návrhové plochy nejsou na lesních plochách.

J) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci řízení o územním plánu byla uplatněna 1 námitka vlastníka podle § 52 odst. (2) stavebního zákona dotčeného návrhem řešení.

Námitku uplatnil pan František Kolouch, trvale bytem Lidická 14, 370 01 České Budějovice, doručeno dne 23.7.2010, ovšem bez údajů požadovaných dle § 52 odst. (2) stavebního zákona:

Text námítky:

V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona podávám tímto námítky proti uvedenému územnímu plánu:

V návrhu ÚP zásadně nesouhlasím a podávám námitku proti možnosti vyvlastnění mých pozemků v rámci veřejně prospěšných staveb a opatření. Dle hlavy druhé, oddílu prvního, čl. 11, odst. 1) Listiny základních práv a svobod mám zaručeno vlastnit majetek. Nikdy nedám souhlas k vyvlastnění, které jsem již jednou zažil a pevně doufám, že tento totalitní manýr již nebude vůči mým nemovitostem opětovně uplatněn, vyvlastnění se budu bránit všemi zákonnými prostředky.

V návrhu ÚP zásadně nesouhlasím a podávám námitku proti návrhu možnosti oplocení, jež může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území.

Jak jsem již uvedl, mám Ústavou České republiky zaručeno vlastnit majetek. Dle mého názoru je zcela logické, že mám právo si svůj majetek i chránit. V případě, že budou mé pozemky užívány či poškozovány cizími osobami, považuji za oprávněné si pozemky oplotit, aby k užívání či poškozování neoprávněnými osobami nedocházelo.

Tuto svou námitku uplatňuji právě z důvodu, že k užívání mých pozemků jinými osobami částečně dochází již nyní. Obecní úřad Doudleby toto neoprávněné užívání podporuje s tím, že na mém pozemku p. č. 320/1 a p. č. 316 bez mého souhlasu přistoupila k jeho úpravě za účelem vybudování „vycházkové stezky“.

Tyto mé námítky se týkají veškerých mnou vlastněných (spoluvlastněných) nemovitostí v KÚ Doudleby, jež jsou zapsány na LV č. 96 a 339.

Na základě písemné výzvy pořizovatele dopisem ze dne 12.8.2010 zn.: OÚPA/2010/O-2218/SI-V byla námitka doplněna dne 2.9.2010 takto (včetně kopie mapy z pozemkového katastru s vyznačením dotčených pozemků):

Dle Vaší výzvy č. j. OÚPA/2010/O-2218/SI-V ze dne 12.8.2010 uvádím, že námitka, týkající se možnosti vyvlastnění se týká pozemku p. č. 320/1, 323 a 316 a námitka týkající se návrhu možnosti oplocení, jež může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného území, se týká pozemků p. č. 320/1, 323, 316, 402, 403, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 525, 526, 527, 528, 566, 803, 821, 831/1, 831/2.

Rozhodnutí:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Předmět námítky zahrnuje dva rozlišné požadavky, proto je odůvodnění rozděleno také do dvou částí.

- 1) Celý pozemek parc. č. 316 a část pozemku parc. č. 323 v k.ú. Doudleby jsou součástí vymezené veřejně prospěšné stavby V0 1 zdvojení přivaděče surové vody z nádrže Římov do úpravny vody Plav, pro kterou lze dle kapitoly G) textové (výrokové) části územního plánu práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o stavbu technické infrastruktury nadmístního významu. Nová trasa je navržena podél řeky Malše (přeložka), celková délka je cca 4 000 m, šíře plochy 20 - 100 m. Po vybudování přeložky bude zrušen stávající přivaděč v úseku Nad Záduby – portál Doudleby. Jedná se o přeložku stávající trasy mimo plochy bydlení. Důvodem přeložení je kromě bezpečnostního hlediska i umožnění dostavby volných pozemků uvnitř sídla. Koridor pro zdvojení přívodu surové vody z nádrže Římov v šíři 100 m bude po vydání Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, součástí i této územně plánovací dokumentace. S ohledem na důležitost předmětné stavby pro obec, zejména z bezpečnostního hlediska, nelze námitce v této části vyhovět.
- 2) V úvodu odůvodnění části námítky, která se týká možnosti oplocení pozemků v nezastavěném území (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy vymezené v územním plánu Doudleby) uvedených v námitce, tj. pozemků parc. č. 320/1, 323, 316 a pozemků ve zjednodušené evidenci – parcely původ Pozemkový katastr č. č. 402, 403,

510, 511, 512, 513, 514, 515, 525, 526, 527, 528, 566, 803, 821, 831/1, 831/2, je nutné konstatovat, že některé z těchto pozemků nebo jejich části jsou zahrnuty do zastavěného území či zastavitelných ploch, na které se proto předmět námítky nevztahuje. Jedná se např. o pozemky nebo jejich části parc. č. 320/1, p. k. č. 402, 403, 511, 512, 513, 526, 803, 821. Územní plán Doudleby s ohledem na dosavadní charakter obce, tj. především funkci bydlení na venkově, v kvalitním, klidném prostředí s možností každodenní rekreace v bezprostředním okolí, vymezil dostatečně dimenzované zastavitelné plochy zejména v části Straňany v přímé návaznosti na zastavěné území.

Obecně lze konstatovat, že územní plán Doudleby v souladu s cíly územního plánování dle jednotlivých odstavců § 18 stavebního zákona stanovil mimo jiné i koncepci uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Při stanovení koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je nutné vždy respektovat všechna důležitá omezení v území, zejména limity využití území dle § 26 odst. (1) stavebního zákona (hodnoty území, omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů, vyplývajících z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území).

Dle § 18 odst. (5) stavebního zákona v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepší jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Pozemky nebo jejich části, uvedené v námitce, které jsou dle územního plánu ponechány v plochách nezastavěného území, lze i nadále vlastnit a využívat stávajícím způsobem, s omezeními vyplývajícími zejména z limitů pro jednotlivé konkrétní pozemky, kterými jsou stanovená aktivní zóna záplavového území řeky Malše, územní systém ekologické stability, ochrana krajinného rázu, prostupnost krajiny, atd. Pozemky, které jsou součástí např. zemědělské plochy – orné půdy a lesa, nejsou v současné době oplocené, nebylo a není zvykem takové plochy ve volné krajině oplocovat. Je možné je obhospodařovat v souladu s příslušnými zvláštními právními předpisy (zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o lesích, zákon o vodách atd.).

Části uvedených pozemků, které jsou součástí ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň, jsou převážně navrženy zejména pro plnění funkce izolační a ochranné zeleně u nových zastavitelných ploch podél komunikací. Jejich velikost bude upřesněna v rámci územních studií, které prověří změny v těchto nových rozvojových plochách.

Na základě výše uvedeného při respektování zvláštních právních předpisů nelze námitce v této části vyhovět.

K) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného vystavení návrhu územního plánu bylo podáno celkem 7 připomínek, z nichž 5 bylo fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

1. Jihočeské muzeum v Českých Budějovicích – doručeno 7.7.2010,
2. Úřad pro civilní letectví – doručeno 15.6.2010
3. NET4GAS, s.r.o. – doručeno 23.6.2010,
4. Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje – doručeno 14.7.2010,
5. Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, odd. ochrany lesa a zemědělského půdního fondu z hlediska ochrany ZPF, odd. ochrany ovzduší a odpadů z hlediska odpadového hospodářství – doručeno 26.7.2010.

Následují faktické připomínky od organizací k návrhu územního plánu, včetně jejich vyhodnocení:

6. Povodí Vltavy, s.p., závod Horní Vltava – doručeno 30.7.2010 (termín byl do 26.7.2010)

Jako správce povodí, který vykonává správu v oblasti povodí Horní Vltavy požadoval upřednostnit řešení 1 centrální ČOV obce, které je v souladu s PRVKÚK, splaškové vody, které nelze přivést gravitačně, řešit přečerpáváním, nikoliv lokální ČOV.

Vyhodnocení:

Připomínka byla dohodnuta na jednání u pořizovatele dne 26.8.2010 a na základě této dohody byl upraven a doplněn text v kapitole G) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy, a to v podkapitole týkající se odůvodnění koncepce vodního hospodářství, za tabulkou veřejně prospěšných staveb kanalizace, takto:

V rámci zákonem stanovené lhůty k řízení o územním plánu Doudleby byla uplatněna připomínka Povodí Vltavy s.p., závod Horní Vltava, zn.: 36955/2010-142 ze dne 23.7.2010, v které jako správce povodí Horní Vltavy požaduje upřednostnit řešení 1 centrální ČOV obce, která je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Jihočeského kraje (dále jen „PRVKÚK“), splaškové odpadní vody, které nelze převést gravitačně, řešit přečerpáváním, nikoliv lokální ČOV.

Na dohodovacím jednání dne 26.8.2010 bylo dohodnuto, že zástupce Povodí Vltavy s.p., závod Horní Vltava, souhlasí s návrhem řešení dle veřejně projednávaného ÚP, s možností samostatné lokální ČOV pro odkanalizování zastavitelných ploch 37 a 38 ve Straňanech, přičemž v územních studiích na tyto plochy se upřesní na základě technicko-ekonomického posouzení způsob likvidace odpadních vod. V případě, že v rámci územních studií budou odpadní vody likvidovány na lokální ČOV, je nutné ze strany obce Doudleby požádat na krajském úřadu o změnu dokumentace PRVKÚK pro obec Doudleby. Zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části této územně plánovací dokumentace.

7. Národní památkový ústav, územní pracoviště v Českých Budějovicích – doručeno 21.7.2010

Zásadním je doporučení přehodnotit rozsah návrhových ploch zejména pro funkci obytnou smíšenou a dále pro rekreaci, a to u ploch 6, 7, 23, 25, 36, 37, 39.

Vyhodnocení:

Doporučení z připomínky se nevyhovuje. Již v návrhu zadání je v kapitole d) dán požadavek, že urbanistická koncepce musí respektovat dle možností základní koncepci dle platného (tedy do doby vydání nového územního plánu) územního plánu obce Doudleby (dále jen „ÚPO“). Zmiňované plochy 6, 7, 23, 25, 36 a 37 byly vymezeny jako zastavitelné již v ÚPO a nový územní plán je pouze převzal do svého řešení. Podmínky pro ochranu kulturních i dalších urbanistických a architektonických hodnot území pro zástavbu v jednotlivých zastavitelných plochách jsou stanoveny zejména v kapitolách B), C) a F) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy. Pro plochy 36 a 37 je dána v kapitole K) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy povinnost prověřit zástavbu územními studiemi, a to z důvodu zajištění koncepčního řešení nově vymezených ploch změn a jejich harmonického zapojení do urbanistického i architektonicko-stavebního kontextu obce.

Plocha 39 není vymezena jako zastavitelná, jedná se o nezastavěné území *rekreační louky*, pro kterou jsou dány v kapitole B) textové (výrokové) části tohoto opatření obecné povahy podmínky využití území – viz výše v textu, zároveň je v této kapitole stanoveno, že pro ochranu hodnot území je dána podmínka – zachovat přírodní charakter.

L) ÚPRAVA DOKUMENTACE NA ZÁKLADĚ NÁMITKY A PŘIPOMÍNEK

Na základě uplatněné námitek a uplatněných připomínek byla dokumentace návrhu územního plánu Doudleby upravena takto:

Byl upraven a doplněn text v kapitole G) odůvodnění, a to v podkapitole týkající se odůvodnění koncepce vodního hospodářství, za tabulkou veřejně prospěšných staveb kanalizace, takto:

V rámci zákonem stanovené lhůty k řízení o územním plánu Doudleby byla uplatněna připomínka Povodí Vltavy s.p., závod Horní Vltava, zn.: 36955/2010-142 ze dne 23.7.2010, v které jako správce povodí Horní Vltavy požaduje upřednostnit řešení 1 centrální ČOV obce, která je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Jihočeského kraje (dále jen „PRVKÚK“), splaškové odpadní vody, které nelze převést gravitačně, řešit přečerpáváním, nikoliv lokální ČOV.

Na dohodovacím jednání dne 26.8.2010 bylo dohodnuto, že zástupce Povodí Vltavy s.p., závod Horní Vltava, souhlasí s návrhem řešení dle veřejně projednávaného ÚP, s možností samostatné lokální ČOV pro odkanalizování zastavitelných ploch 37 a 38 ve Straňanech, přičemž v územních studiích na tyto plochy se upřesní na základě technicko-ekonomického posouzení způsob likvidace odpadních vod. V případě, že v rámci územních studií budou odpadní vody likvidovány na lokální ČOV, je nutné ze strany obce Doudleby požádat na krajském úřadu o změnu dokumentace PRVKÚK pro obec Doudleby. Zápis z dohodovacího jednání je uložen v dokladové části této územně plánovací dokumentace.

Dále byly do odůvodnění doplněny kapitoly, které zpracoval pořizovatel podle § 53 stavebního zákona.

M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

1. Dokumentace odůvodnění územního plánu Doudleby obsahuje v originálním vyhotovení 34 listů A4 textové části (strana 50 až 83 tohoto opatření obecné povahy).
2. Grafická část odůvodnění územního plánu je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha č. 2 a obsahuje celkem tři výkresy:

II.1	Koordinační výkres	1:5000
II.2	Výkres širších vztahů	1:50 000
II.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

POUČENÍ :

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

Územní plán Doudleby je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Doudleby, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování a architektury Magistrátu města České Budějovice a Krajskému úřadu – Jihočeský kraj, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic.

Údaje o vydaném územním plánu Doudleby 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 Doudleby <http://www.doudleby.com> a www stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz> .

.....
František Rytíř - v.r.
starosta obce

.....
Václav Douša – v.r.
místostarosta