Č T V E Ř Í N

Ú Z E M N Í P L Á N

N Á V R H
2 0 1 1

T E X T O V Á Č Á S T

Pořizovatel	**Městský úřad Turnov** **Odbor rozvoje města**
Starosta obce	**Dalibor Oplt**
Zpracovatel **Autor** **Spolupráce**	**Atelier AUREA spol. s r. o.** **Ing. arch. Zdeněk Auer** **Jana Frýdlová**
Datum	**květen 2011**

Seznam příloh

T E X T O V Á Č Á S T :

Územní plán
Textová část

G R A F I C K Á Č Á S T :

Územní plán :

A	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B	Hlavní výkres	1 : 5 000

Obsah textové části

1.A	**Vymezení zastavěného území**	**5**
1.B	**Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**	**5**
1.B.1	Památková ochrana	5
1.C	**Urbanistická koncepce**	**5**
1.C.1	Vymezení zastavitelných ploch	5
1.D	**Koncepce veřejné infrastruktury**	**7**
1.D.1	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	9
1.E	**Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**	**10**
1.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)**	**12**
1.G	**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**	**23**
1.H	**Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**	**23**
1.I	**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**	**23**
1.J	**Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**	**24**

1.A Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vyjádřeno v grafické příloze ve výkresu základního členění území (A) návrhu územního plánu a dalších. Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Byla vymezena využitím „Územně analytických podkladů“ (MěÚ Turnov), současného územního plánu obce a terénního průzkumu v katastrálním území.

„Z“, „K“ – jsou identifikační symboly návrhových ploch. Z01 až Z36 jsou uvnitř zastavitelného území. K1 až K4 jsou plochy zahrad mimo zastavěné území, které byly návrhově řešeny v tomto územním plánu.

1.B Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec Čtveřín je lokalizována v urbanisticky stabilizovaném území. Sídelní i spádové vztahy zůstanou zachovány.

Hlavní cíl v souvislosti s novým územním plánem je vymezení nových ploch pro výstavbu rodinných domů při akceptování stávající funkční i prostorové struktury obce.

1.B.1 Památková ochrana

V obci se nacházejí památkově chráněné objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek :

Č. reg. 4464 Kovový kříž v zahradě č.p.33
Č. reg.:4465/III Kamenný kříž u dolního vjezdu do obce

V severním cípu katastrálního území zasahuje památkové ochranné pásmo zámku Sychrov, které bylo vyhlášeno býv. ONV Liberec v roce 1977. Zakresleno je na výkrese B - Hlavní výkres.

V obci se nacházejí objekty, které ač nejsou chráněny jako památky (např. kaplička v Doubí, škola) si zaslouží pozornost pro svoji architektonickou hodnotu.

Evidované památné stromy v zájmovém území nejsou.

1.C Urbanistická koncepce

Čtveřín, jak bylo řečeno, leží v urbanisticky stabilizovaném území. Rovněž sídelní kostra regionu je ukončená a v dohledné budoucnosti nedozná žádných významných změn. Obec má zemědělsko obytný charakter s akcentem na pěstování ovoce. Existuje zde v rámci území významný kovozpracující podnik – KV Final.

Existuje zde rezidenční potenciál, odvozený z polohy obce při silnici R 10. Pro Čtveřín jsou proto důležité plochy pro výstavbu rodinných domů.

Návrh územního plánu akceptuje výše uvedený základní trend. Byla zdůrazněna nabídka pro bydlení.

Základní sídelní struktura zůstane nezměněna. Navržené zástavbové náměty jsou v souvislosti se zastavěným územím. Nebudou se zakládat nové prostorově oddělené zástavbové prvky v krajině.

Významný zásah do území reprezentuje koridor mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

1.C.1 Vymezení zastavitelných ploch

Při vymezování zastavitelných ploch bylo v tomto případě vhodné brát v úvahu stávající platný územní plán obce ve verzi po druhé změně (2007). Všude, kde nevznikly nové skutečnosti, požadavky nebo nový názor, byly návrhové plochy zpravidla potvrzeny.

Plochy bydlení

Ve funkčním okruhu bydlení se územním plánem vymezují plochy v kategorii :
BV PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech - venkovské
Hlavní návrhová nabídka – stav i návrh.

Plochy rekreace
Stavby pro rodinnou rekreaci byly návrhově vymezeny v minimálním rozsahu. Byl akceptován stav. Rekreační využívání staveb („chalupářství“) je skryto v kategorii bydlení.

Plochy občanského vybavení
Okruh se člení na tři typy ploch. Nové plochy byly vymezeny v kategorii OM a OS :

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
Vesměs jako stav, bez návrhu.

OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední
Stav i návrh.

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení
Stav.

Plochy veřejných prostranství

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – komunikace, veřejné prostory
Stav i návrh.

Plochy dopravní infrastruktury

Návrhové plochy dopravní infrastruktury byly vymezeny pro mezinárodní železniční koridor a pro parkoviště

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční
Stav i návrh.

DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – drážní
Stav i návrh.

Plochy technické infrastruktury

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě
Stav i návrh.

Plochy výroby a skladování

VL PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl
Stav i návrh.

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba
Stav i návrh.

Plochy zeleně

ZO PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační
Stav i návrh.

Plochy vodní a vodohospodářské
Návrhové plochy vodní a vodohospodářské nebyly vymezeny.

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy zemědělské
Návrhové plochy zemědělské výroby nebyly vymezeny.

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost
NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda
NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – sady a zahrady

Plochy lesní

NL PLOCHY LESNÍ – LESY HOSPODÁŘSKÉ

1.D Koncepce veřejné infrastruktury

Silniční síť

Řešeným územím prochází komunikace celostátního významu - rychlostní silnice R 10 Praha – Turnov (dále I/10 Harrachov).

Základní komunikační síť řešeného území je tvořena silnicemi III. třídy:

Silnice III/2791	V úseku Paceřice – Radimovice
Silnice III/2797	Radimovice – Doubí – Čtveřín – Ohrazenice
Silnice III/2799	Svijanský Újezd – Pěnčín – Čtveřín
Silnice III/01016	Doubí – Lažany – Ohrazenice

Síť silnic III. třídy dostatečně vykrývá dopravní potřeby území, kapacita silnic odpovídá jejich zatížení a významu. Silniční síť je stabilizovaná a ve výhledu nelze očekávat výraznější změny v jejím uspořádání.

V území bude respektována „Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy“ libereckého kraje.

Komunikační síť obce

Základní komunikační kostru řešeného území tvoří severojižní průtah silnice III/2797 spolu s příčně umístěnou místní komunikací (do „Betléma“).

Místní komunikace stávající i nové budou formulovány jako dopravně zklidněné komunikace (funkční podskupina D1). Stávající jednopruhové místní komunikace budou doplňovány výhybnami.

Veřejné parkování se bude uskutečňovat pouze na vyhrazených parkovištích. Odstavení osobních vozidel návštěvníků a zaměstnanců a nákladních vozidel podnikatelských subjektů musí být zajištěno na vlastních pozemcích. Kapacity parkovacích a odstavných ploch jsou určeny ustanovením platných ČSN a vyhlášek pro stupeň automobilizace 1 : 3.

Hlavní pěší trasa řešeného území Čtveřína a Doubí u Turnova je vedena v koridoru silnice III/2797. Do výhledu se počítá s postupným budováním jednostranného chodníku šířky š = 1,5 m v rozsahu od křižovatky silnic III/2797 – III/2799 až po severní okraj zastavěného území, dlouhodobě až po křižovatku s III/2791 v Huse.

Samostatné cyklistické stezky v území nejsou vybudovány. Územní plán je nenavrhuje. Jsou akceptovány současné cyklotrasy, které vedou po stávajících komunikacích. Osa nadregionálního cyklokoridoru byla v rámci územního plánu v řešeném území ztotožněna s průběhem silnice III/2797 (na severu kontakt s III/2791, na jihu s III/2799).

V zastavěném území musí jakákoliv nová zástavba podél průtahu silnice III. třídy respektovat koridor budoucí kategorie MS 9/50. Do tohoto koridoru nesmějí zasahovat žádné nové trvalé stavby, výsadba stromů apod. Postupně je třeba vytvářet prostorové podmínky pro budoucí přestavbu.

Železniční doprava

Středem řešeného území prochází jednokolejná železniční trať č. 030 v úseku Turnov – Sychrov – Liberec. V severní části řešeného území je železniční stanice Doubí u Turnova. Stanice vykrývá území Doubí a Čtveřína v docházkové vzdálenosti do 25 minut.

Byla ustanovena územní ochrana pro mezinárodní trasu pro umístění železnice. Je požadován koridor 100 m oboustranně od osy předpokládané trasy. V grafice vyjádřený průběh vyplývá z předaných ÚAP v jim odpovídajícím měřítcích (např. 1:50000). Přesný podklad v měřítku územního plánu (1:5000) nebyl k dispozici.

Veřejná hromadná doprava

Obec je v oblasti hromadné dopravy obsluhována autobusy a železnicí. Tato forma bude zachována.

Odstavování vozidel

Odstavování vozidel v obytné zástavbě je řešeno na vlastních pozemcích nebo v soukromých garážových objektech.

Parkování vozidel

Pro parkování vozidel návštěvníků jsou konstatovány následující lokality parkovišť :

- křižovatka silnic III/2797 – III/2799
- Čtveřín, na návsi u vodní nádrže
- Doubí, u obecního úřadu
- Doubí, u obchodu
- Doubí, u železničního přejezdu do obytné části „Betlém“
- Doubí u zastávky – návrhová plocha

Zásobování vodou

Veřejný vodovod je součástí skupinového vodovodu Čtveřín se zdrojem - vrty Čtveřín o celkové vydatnosti 19l/s a zásobuje také obec Svijany, Svijanský Újezd, Příšovice a obec Pěnčín. Voda ze zdroje je čerpána do vodojemu Husa. Na vodojem Husa jsou napojeny obce Čtveřín (s částí Doubí) a Lažany.

Vodojem Husa je rovněž navázán na koncepci skupinového vodovodu, propojujícího několik obcí - Žďárek, Sychrov, Radimovice, Paceřice (Doubí, Čtveřín, Lažany).

Vodovod je navržen na celý rozsah zástavby bez velkých provozních problémů. Program výstavby vodovodů a kanalizací územního celku části okresu Liberec nepočítá s jeho dalším rozšířením. V případě, že nastane zájem o výstavbu v územích, navržených územním plánem obce k zástavbě, bude se jednat o prodloužení stávajících úseků zásobního řádu.

Kanalizace – likvidace odpadních vod

Obecní splašková kanalizace a čistírna odpadních vod nejsou v obci vybudovány. Územní plán vymezuje plochu pro možnou budoucí ČOV. Trasy kanalizačních rozvodů a případné čerpací stanice splašků jsou umístěny v komunikacích a veřejných plochách a není zapotřebí pro ně vymezovat zvláštní linie a plochy.

Některé okrajové lokality budou i nadále mít individuální čištění.

Řešení kanalizace odpovídá PRVK a vychází z existující studie „Čtveřín – studie likvidace odpadních vod“ *(Ing. Iveta Jakešová, Ing. Radek Zahradník. 10/2009).*

Vodní plochy a toky

Řešené území leží v povodí řeky Jizery, do které ústí jediná místní vodoteč, Čtveřínský potok. Čtveřínský potok je pouze občasným tokem.

V celém řešeném území chybí vodoteč s významnějším recipientem.

V řešeném území se nevyskytují větší vodní plochy, pouze vodní nádrže, sloužící především jako požární ve Čtveříně a Doubí. Vodohospodářsky významné ani vodárenské toky v území nejsou.

Část obce Betlém bývá zaplavována přívaly za prudkých dešťů. V této části není navrhována žádná nová výstavba.

Celé území je vodohospodářsky významné svou lokalizací v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Severočeská třída, z čehož vyplývají určitá omezení. Územní plán nenavrhuje žádné náměty, které by byly v rozporu s touto ochranou.

Dále se území Čtveřína nachází :

V ochranném pásmu III. stupně vodního zdroje Káraný.

V ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje Turnov – Nudvojovice.

Celé území se nachází v povodí vodárenského toku Jizera.

Vodní zdroje pro hromadné zásobování pitnou vodou na území obce :

Hydrovrt PN 1 – ochranné pásmo I. stupně
ochranné pásmo 2. stupně
ochranné pásmo 2. stupně hydrovrtu PN 2, který se nachází na území Pěnčína

Veškeré stavební a terénní úpravy, jakož i jiné užívání pozemků nesmí zhoršit odtokové poměry povrchových vod a ohrozit jejich kvalitu.

Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno ze systému 35kV z RZ 110/35kV Jeřmanice s možností záložního napájení z ostatních RZ 110/35kV.

Základní schéma elektrorozvodné sítě bude v územním plánu zachováno. Posílení nebo rozšíření sítě bude navrženo současně s nárůstem spotřeby dle aktuální situace a řešení případné územní studie.

Stávající nadřazené linie VN, VVN, procházející katastrálním územím jsou včetně svých ochranných pásem územním plánem respektovány.

Zásobování plynem

Územím Čtveřína v souběhu s katastrální hranicí, která odděluje obec Čtveřín od obce Lažany, prochází vysokotlaký plynovod DN 500 Liberec – Hradec Králové.

V současné době (2011) je z větší části realizována plynofikace obce (STL plynovod). Plynofikace je prováděna po etapách. Z hlediska územního plánu lze obec považovat za plynofikovanou. Obec je napojena na plynovod před regulační stanicí u KV Final. Trasa vede silnicí III/01016 ke křižovatce se silnici III/2797 kde se dělí na dvě základní větve - severní do Doubí a jižní do Čtveřína.

Velkovýkrmna prasat v Doubí je zásobována vlastní regulační stanicí přípojkou DN 100 z vedení vysokotlakého plynovodu DN 500.

Radiokomunikace

V katastru obce nejsou žádná radiokomunikační střediska pro radioreléové trasy. Nejsou zde stožárové telekomunikační body.

Odpadové hospodářství

V území není a územní plán nepředpokládá otevření místní skládkové lokality. Území je a bude napojeno na širší regionální struktury likvidace komunálního odpadu.

Ve výkresové dokumentaci jsou pro informaci uvedeny lokality původních drobných černých skládek.

1.D.1 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Čtveřín není ohrožen účinky průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

Pro evakuační soustředění obyvatelstva budou využívány plochy v budově OÚ. Jako venkovní plochy budou užívány přilehlá hřiště.

Pro likvidační práce při odstraňování a zneškodňování škodlivých účinků nebezpečných látek a jejich případné uložení budou využívány plochy jižně od Čtveřína směrem k silnici R10.

Důležitý je zavedený systém informování a varování. Při nové zástavbě bude zajištěno, aby vznikající území byla signalizačně pokryta.

Na území Čtveřína nejsou umístěny žádné provozy produkující a skladující nebezpečné látky.

Pro skladování materiálu civilní ochrany jsou určeny prostory v budově obecního úřadu.

V návrhu územního plánu se nevyskytují nové bytové nebo jiné budovy přinášející shromažďování obyvatelstva. Koncepce bydlení je postavena na rodinné zástavbě, kde se uplatní decentralizovaná sebeochrana obyvatelstva.

Základní komunikační kostra nabízí alternativní dopravní trasy. Obec není v krizové situaci zcela závislá na průjezdnosti základní osové silnice III/03527.

1.E Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Obecné podmínky

Doubí a Čtveřín leží v území, uklánějícím se mírně od severu k jihu. Na severu je katastrální území ukončeno širším okolím zámku Sychrov, dole v prostoru silnice R10. Výškový rozdíl činí cca 132 m mezi kótami 248 a 380 m.n.m.

Ve spádnicovém směru je území tvarováno údolním zářezem vodoteče v zalesněných partiích jihojihozápadně pod Huseckým lesem. Potoční údolí tak formuje západní, zalesněnou část katastru směrem k hranici s katastrálním územím Pěnčína.

Významný krajinotvorný prvek je železniční trasa procházející územím dvojitým obloukem. Stejně důležitá je i trasa rychlostní silnice č. 10. Obě dvě tyto komunikační linie jsou prostorotvorně silné a dlouhodobé.

V katastrálním území i v okolí jsou velké plochy oplocených intenzivních sadů. Tento fenomén znamená rovněž krajinotvorný vliv. Zde se jedná zejména o prostupnost krajiny. Krajinný charakter je významně negativně ovlivněn liniemi VN a VVN a trasou R 35.

Územní plán obecně akceptuje zmnožování zelených linií a ploch, včetně zalesňování.

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území je stanoveno, že lze v rámci komplexních pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ze zahrady na ornou půdu, trvalý travní porost, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, trvalý travní porost, vodní plochu.

Pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvalém travním porostu, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa. Je žádoucí rozvíjet systém mimosídelních cest a zvyšovat prostupnost krajiny.

Jsou akceptovány rozvojové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.

Územní systém ekologické stability

V území jsou tři lokální biocentra – LBC Husecký les, LBC U Doubí, LBC Čtveřín spolu s propojujícími biokoridory.

Územní plán ani do volné krajiny, ani do ploch a linií systému ekologické stability nevkládá žádné návrhové zástavbové náměty.

Prostupnost krajiny

Krajinná prostupnost nebyla v rámci územního plánu řešena jako samostatný okruh, stávající trasovou strukturu lze považovat za dostatečnou.

Protierozní opatření

Protierozní opatření nebyly v rámci územního plánu řešeny jako samostatný okruh.

Ochrana před povodněmi

Dolní partie části obce Betlém bývá zaplavována přívaly za prudkých dešťů. V této části není navrhována žádná nová výstavba.

Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou evidovány plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů a plochy pro jeho technické zajištění.

1.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)

Obecné podmínky

Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být v tomto území umístěny nebo povoleny.

Při umisťování staveb pro bydlení bude v rámci územních řízení nutné měřením hluku prokázat dodržování hygienických limitů hluku v budoucích chráněných venkovních prostorech staveb a budoucích chráněných venkovních prostorech.

Při realizaci soustředěných rozvojových námětů v kategorii BV lze v jejich plochách na základě projednání na úrovni obce umístit i nízkopodlažní bytový dům nebo domy, případně objekt nebo objekty občanského vybavení. Je však nutno zachovat podmínku nízkopodlažnosti (max. 2 nadzemní podlaží + třetí – podkroví nebo ustupující podlaží). Tato možnost se netýká ploch na severu katastrálního území, které jsou v „památkovém ochranném pásmu“ zámku Sychrov.

Při realizaci záměrů živnostenského a industriálního charakteru je vždy nutno posoudit a případně navrhnout prvky izolační zeleně.

V obci se nacházejí památkově chráněné objekty zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek a trvá jejich ochrana.

Prostor obce je území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

Při realizaci rozvojových ploch sousedících s lesem platí, že obecně je ochranné pásmo lesa 50 m, jeho snížení je třeba projednat s orgánem ochrany lesa a vlastníkem lesa. Vzdálenost stavby pro bydlení od lesa však neklesne pod 25 m.

Z hlediska územního plánu je přípustné zalesnění, dotýká-li se zalesňovaná plocha současných lesních ploch.

Nová obytná zástavba rodinnými domy ve Čtveříně se obecně určuje jako nízkopodlažní, to jest maximálně přízemí s obytným podkrovím, není-li v konkrétní lokalitě řečeno jinak.

Rodinné domy budou umisťovány min 6 m od hrany uličního koridoru (plotu).

Postupně budou v území dle možnosti obnovovány původní linie - cesty, meze, stromořadí, břehové porosty s cílem dosáhnout větší různorodosti a členitosti krajiny. Stávající trasy a linie budou doplňovány doprovodnou zelení.

V řešeném území je nutno respektovat „Normovou kategorizaci krajských silnic II. a III. třídy“.

Územní plán obecně akceptuje postupné budování výhyben a malých odstavných a parkovacích ploch (do 5 míst pro osobní vozy) při místních komunikacích, případně zálivů pro autobusové zastávky na silniční síti. Body nejsou v návrhu lokalizačně určeny. Jejich přesné umístění a dimenzace jsou mimo měřítko územního plánu.

Regulace podle jednotlivých ploch

Zastavitelné plochy

Z01 *– BV – k Sychrovu*

Lokalita je katastrálně součástí Čtveřína, urbanisticky patří do Radimovic a Sychrova.
Plocha je částečně uvnitř památkového ochranného pásma zámku Sychrov.
Pro plochu existuje zastavovací plán, který je z hlediska tohoto územního plánu akceptován.
Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Z02 *– BV – k Sychrovu*

Lokalita je určena pro 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Plocha je uvnitř památkového ochranného pásma zámku Sychrov.
Šířka pozemku je cca 12 m – *(Vyhl. 501/2006 Sb., §25)* - je vhodné aby dokumentaci zpracovával autorizovaný architekt.

Z03*– BV – k Sychrovu*

Lokalita je určena pro 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Plocha je uvnitř památkového ochranného pásma zámku Sychrov.
Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem lesa. Při realizaci rozvojových ploch sousedících s lesem platí, že obecně je ochranné pásmo lesa 50 m, jeho snížení je třeba projednat s orgánem ochrany lesa a vlastníkem lesa. Vzdálenost stavby pro bydlení od lesa však neklesne pod 25 m.
Využitelná šířka pozemku po akceptování 25 m vzdálenosti od lesa je cca 12m – *(Vyhl. 501/2006 Sb., §25)* - je vhodné aby dokumentaci zpracovával autorizovaný architekt

Z04*– BV – k Sychrovu – při III/2791*

Lokalita je určena pro 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Plocha je uvnitř památkového ochranného pásma zámku Sychrov.

Z05 *– BV – k Sychrovu – při III/2791*

Lokalita je určena pro max. 2 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Plocha je uvnitř památkového ochranného pásma zámku Sychrov.
Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem lesa. Při realizaci rozvojových ploch sousedících s lesem platí, že obecně je ochranné pásmo lesa 50 m, jeho snížení je třeba projednat s orgánem ochrany lesa a vlastníkem lesa. Vzdálenost stavby pro bydlení od lesa však neklesne pod 25 m.

Z06 *– BV – U vodojemu*

Lokalita je určena pro max. 2 RD
Lokalita je katastrálně součástí Čtveřína, urbanisticky patří do Husy.
Námět lze realizovat až po případné změně územního plánu Paceřic, v níž se severně situované zahrady stanou zastavěnými nebo zastavitelnými plochami. Bez této změny by se jednalo o nežádoucí zakládání prostorově oddělené zástavby. Lokalita je problematická i vzhledem k blízkosti velkokapacitního vepřína.

***Z07** – BV – Doubí - severozápad*
Lokalita je určena pro max. 3 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Zástavba plochy se předpokládá v jedné řadě paralelně s komunikací (III/2797). Jednotná stavební čára není žádoucí.

***Z08** – BV - Doubí – severozápad – nad zastávkou*
Lokalita je určena pro 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím. Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.
V části lokality je lokalizována rekultivovaná stará skládka. Při přípravě případné výstavby je tento fakt brát v úvahu.
Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.
Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem lesa. Při realizaci rozvojových ploch sousedících s lesem platí, že obecně je ochranné pásmo lesa 50 m, jeho snížení je třeba projednat s orgánem ochrany lesa a vlastníkem lesa. Vzdálenost stavby pro bydlení od lesa však neklesne pod 25 m.
Při okraji lokality prochází trasa lokálního biokoridoru, zástavba musí brát tento fakt v úvahu.

***Z09** – BV - Doubí – severovýchod – nad zastávkou*
Lokalita je určena pro cca. 3 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím. Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.
Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.
Zástavba plochy se předpokládá v jedné řadě paralelně s komunikací (III/2797). Jednotná stavební čára není žádoucí.
Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

***Z10** – BV – Doubí – pod zastávkou*
Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím. Urbanisticky se jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.
Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.
Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

***Z11** – BV – Doubí – pod zastávkou*
Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím. Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.
Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.
Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

***Z12** – BV – Doubí – pod zastávkou*
Lokalita je určena pro max. 2 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím. Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.
Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.

Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

Z13 *– BV – Doubí – střed za kaplí*
Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím. Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.
Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.
Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

Z14 *– BV – Doubí – střed za kaplí*
Lokalita je určena pro max. 5 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Lokalita má zástavbově charakter doplnění proluky.

Z15 *– BV – Doubí – střed za kaplí*
Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.
Lokalita má charakter doplnění proluky a arondace zástavby při stávající komunikaci.
Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

Z16 *- BV – Doubí – střed za obchodem*
Lokalita je určena pro max. 3 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Z17 *- BV – Doubí – střed nad školou*
Lokalita je určena pro max. 16 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Z18 *- BV – Doubí – za tratí*
Lokalita je určena pro max. 3 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Lokalita je okrajově ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.
Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy (železnice), zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.
Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem lesa. Při realizaci rozvojových ploch sousedících s lesem platí, že obecně je ochranné pásmo lesa 50 m, jeho snížení je třeba projednat s orgánem ochrany lesa a vlastníkem lesa. Vzdálenost stavby pro bydlení od lesa však neklesne pod 25 m.

***Z19** - BV – Doubí – střed - východ*
Lokalita je určena pro cca 3 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím. Území je ovlivněno prostupujícími liniemi VN a VTL.
Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 1.

***Z20** - BV – Doubí – střed - východ*
Lokalita je určena pro max. 2 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 1.

***Z21** - BV – Doubí – nad školou – východ*
Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

***Z22** – BV – Čtveřín - západ*
Lokalita je určena pro cca 12 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 2.

***Z23** – BV – Čtveřín - západ*
Lokalita je určena pro cca 20 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 3.

***Z24** – BV – Čtveřín - jihozápad*
Lokalita je určena pro cca. 7 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 4.

Výše uvedené územní studie č. 2, 3 a 4 spolu silně souvisí. Studie č. 3 a 4 by měly být zpracovány v řešitelském souběhu – alespoň koordinace komunikační sítě – předpokládaná křižovatka na silnici III/2799.

***Z25** – BV – Čtveřín - jihozápad*
Lokalita je určena pro max. 1 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Jedná se o doplnění proluky uvnitř zastavěného území.

***Z26** – BV – Čtveřín - východ*
Lokalita je určena pro cca. 7 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím. Charakter zástavby je jedna řada rodinných domů podél obslužné komunikace bez jednoznačně stanovené stavební čáry.

***Z27** – BV – Čtveřín - východ*
Lokalita je určena pro cca 4 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím. Charakter zástavby je jedna řada rodinných domů podél obslužné komunikace bez jednoznačně stanovené stavební čáry.

***Z28** – BV – Čtveřín - jih*
Lokalita je určena pro cca 4 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Je nutno zachovat min. 6m široký volný manipulační pruh podél vodoteče.

***Z29** – OM - Doubí – myslivecký areál*
Plocha je v kategorii *OM – Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední.*
Při rozvoji je nutno zohlednit ochranné pásmo lesa.

***Z30** – OM – Doubí – při III/2797*
Plocha je v kategorii *OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.*
Plocha navazuje na plochu průmyslu a skladování v současném územním plánu.
Zástavbové řešení bude specifické a je žádoucí, aby ve fázi přípravy bylo projednáno po stránce dopravní – odstup od komunikace, parkování vozidel.

***Z31** – OM - Doubí - u nádrže*
Plocha je v kategorii *OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.*
Lokalita je ovlivněna ochranným pásmem železnice.
Lokalita je ovlivněna koridorem mezinárodního významu pro umístění železničních tratí.
Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

***Z32** - Čtveřín – jižně I/10*
***Z33** - Čtveřín – jižně I/10*
Plochy jsou v kategorii *OM – Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední.*
Lokalita je ovlivněna sousedstvím silnice R10.
Využití lokality musí být řešeno tak, aby v budoucnu nevznikly nároky na opatření proti nepříznivým účinkům dopravy, zejména hluku, jež nebudou správcem a provozovatelem dopravní infrastruktury hrazena.

***Z34** – DS - Doubí – při železniční zastávce*
Plocha je v kategorii *DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční –parkoviště*
Parkovací plocha pro zastávku ČD.

***Z35 –** TI – Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě*
Plocha pro vybudování centrální ČOV obce.

***Z36** – VL – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl*

***Z37** – ZO – Plochy zeleně – ochranná a izolační*
Zelený pruh kryjící prostor obecního úřadu.

***K01** – NZ – Plochy zemědělské – sady a zahrady*
***K02** – NZ – Plochy zemědělské – sady a zahrady*
***K03** – NZ – Plochy zemědělské – sady a zahrady*
***K04** – NZ – Plochy zemědělské – sady a zahrady*

Pro dále uvedené regulativy platí :
Drobné sportovně rekreační plochy.
Veřejné plochy uvnitř urbanizovaného území– slouží k setkávání a odpočinku místních obyvatel. Bývají vybaveny lavičkami, okrasnou zelení, pergolou, dětským pískovištěm, malým hřištěm … . Výměra nepřevyšuje 500 m^2. Zpravidla se jedná se o součást veřejného prostoru místních komunikací charakteru veřejného prostranství.

Nerušící provozy – rozumí se činnosti, které mohou být součástí nebo v sousedství ploch pro bydlení a veřejné vybavení (školské, zdravotnické, sociální, kulturní, církevní) a z hlediska ovlivnění životního prostředí splňují zákonné podmínky, sledované v době přípravy a realizace stavby.

Podmínky pro využití ploch

BH – PLOCHY BYDLENÍ – v bytových domech
Hlavní využití
Bydlení v bytových domech s podílem veřejných ploch s možností nerušících doplňkových funkcí.
Přípustné :
Bydlení v bytových domech.
Nerušící provozy.
Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
Nezbytné plochy technického vybavení.
Komunikační síť.
Liniová a plošná zeleň (může mít formu oplocených zahrad obyvatel).
Drobné sportovně rekreační plochy.
Nepřípustné :
Aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. dopravní, skladové atd.).

BV PLOCHY BYDLENÍ – v rodinných domech - venkovské
Hlavní využití
Bydlení v rodinných domech spolu s omezenými samozásobitelskými zahrádkářskými a chovatelskými funkcemi, individuální rekreace (chalupářství).
Přípustné :
Bydlení v rodinných domech se zahradou, se samozásobitelskými připojenými zemědělskými funkcemi.
Individuální rekreační bydlení chalupářského typu.
Nerušící provozy.
Pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže - základní odstavná a garážovací kapacita uspokojena na vlastním pozemku.
Nezbytné stavby a linie technického vybavení.
Komunikační síť.
Veřejná zeleň.
Drobné sportovně rekreační plochy.
Nepřípustné :
Stavby pro výrobu a skladování.

RI – REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Hlavní využití
Plochy rekreačních chat včetně příjezdových ploch a tras. Dlouhodobě je možná transformace těchto ploch na bydlení v rodinných domech.
Funkční využití
Přípustné :
Rekreační plochy.
Pohotovostní a návštěvnická odstavná místa a garáže - základní odstavná a garážovací kapacita uspokojena na vlastním pozemku.
Nezbytné plochy technického vybavení.
Komunikační síť.
Veřejná zeleň.
Drobné sportovně rekreační plochy.
Nepřípustné :
Jakékoliv záměry mimo základní funkční zaměření území.

OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura
Hlavní využití
Veřejná obsluha správního, sociálního a kulturního typu.
Přípustné :
Školství.
Zdravotnictví.
Duchovní, církevní.
Sociální zázemí.
Veřejná správa a ochrana obyvatelstva.
Hasičský záchranný sbor, policie, armáda.
Kultura.
Služební bydlení.
Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
Nezbytné stavby a linie technického vybavení.
Komunikační síť.
Veřejná zeleň.
Nepřípustné :
Stavby a plochy pro výrobu, skladování, recyklaci odpadu, bazarový prodej automobilů.

OM PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - komerční zařízení malá a střední
Hlavní využití
Funkční plochy živnostenského obživného typu.
Přípustné :
Obživná aktivita případně společně s obydlím provozovatele, vlastníka.
Nerušící řemeslná činnost a drobná výroba včetně souvisící dopravy.
Chovatelská, pěstitelská, zahradnická a školkařská činnost.
Služby a administrativa.
Obchodní zařízení.
Pohostinská a ubytovací zařízení.
Služební bydlení.
Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
Nezbytné stavby a linie technického vybavení.
Komunikační síť.
Doplňující a izolační zeleň.
Nepřípustné :
Aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. velkovýrobní, velkoobchodní, dopravní, velkoskladové, recyklace a soustředění odpadu, bazarový prodej automobilů.

OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

Krytá a otevřená trvalá sportoviště, rekreační objekty, případně jejich kombinace vytvářející areály, včetně doplňujícího vybavení, školská sportovní zařízení.

Přípustné :

Krytá a otevřená trvalá sportovní a rekreační zařízení.
Služební trvalé bydlení a ubytování.
Doplňující ubytovací a stravovací služby.
Ostatní doplňující (servisní), technické služby sloužící potřebě funkčního využití.
Odstavná místa a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
Nezbytné stavby a linie technického vybavení.
Komunikační síť.
Doplňující a izolační zeleň.

Nepřípustné :

Aktivity svým charakterem, velikostí plochy a funkčním rozsahem nepřiměřené danému území zejména z hledisek hygienických a ochrany životního prostředí (např. výrobní, dopravní, skladové atd.).

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – komunikace, veřejné prostory

Hlavní využití

Veřejné plochy typu komunikací, jejich křížení, náměstí, návsi, prostranství před významnou budovou - kostel, škola, sokolovna, bytové domy….

Přípustné :

Pěší, vozidlové a smíšené dopravní plochy a prostory.
Prvky MHD, turistická orientace.
Odstavné plochy a prostory vozidel.
Drobné sportovně rekreační plochy.
Drobné sakrální, pietní objekty.
Parková, rekreační a ochranná, zeleň.
Nezbytné stavby a linie technického vybavení.

Nepřípustné :

Stavby pro bydlení, výrobu, skladování a zemědělskou výrobu.

DS PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční

Hlavní využití

Plochy dopravní vybavenosti jako jsou například - soustředěná odstavná stání, parkoviště, garáže, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné :

Místní komunikace obecně, nejsou-li zařazeny v jiných funkčních kategoriích.
Soustředěná odstavná stání.
Garáže a parkingy.
Nezbytné stavby a linie technického vybavení.
Doplňující a izolační zeleň.
Manipulační plochy.

Nepřípustné :

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných a uvedených v charakteristice.

DZ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - drážní

Hlavní využití

Plochy železniční dopravní vybavenosti jako jsou například – kolejiště a zastávka s nástupištěm.

Přípustné :

Plochy železniční dopravy ve smyslu zákona o drahách.

TI PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – inženýrské sítě

Hlavní využití

Plochy a linie sloužící technické vybavenosti.

Přípustné :

Trafostanice.
Čistírny odpadních vod.
Čerpací stanice.
Regulační stanice.
Areály technických služeb.
Samostatně situované areály separovaného sběru, atd.
Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací.
Doplňující a izolační zeleň.
Manipulační plochy.

Nepřípustné :

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných. Jde zejména o stavby pro bydlení, rekreaci a občanského vybavení.

VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl

Hlavní využití

Plochy pro umístění výroby a skladů, jejichž případný negativní vliv na životní prostředí nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Funkční využití

Přípustné :

Výroba, skladování, služby.
Čerpací stanice pohonných hmot.
Služební bydlení.
Odstavná místa a garáže.
Nezbytné plochy technického vybavení.
Komunikační síť.
Doplňující a izolační zeleň.

Nepřípustné :

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných.

ZO PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační

Charakteristika

Kategorie obsahuje skupiny a pásy ochranné zeleně a stromořadí.

Funkční využití

Přípustné :

Plochy a linie ochranné a izolační zeleně.
Stromořadí, stromové a keřové skupiny.
Trvalé travní porosty.
Drobné vodní plochy a retence.
Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.
Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.

Nepřípustné :

Jakékoliv nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách ZPF a liniových staveb inženýrských sítí.

VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

Hlavní využití

Plochy pro umístění zemědělských zařízení sloužících rostlinné i živočišné výrobě s příslušnými hygienickými limity podle aktuálního stavu a rozsahu a zaměření činnosti.

Přípustné :

Skladovací, chovatelská a obslužná zázemí pro zemědělskou činnost, chov ryb a myslivost.
Služební bydlení.

Čerpací stanice pohonných hmot.
Odstavná místa a garáže.
Nezbytné stavby a linie technického vybavení.
Komunikační síť.
Pohostinské a nákupní zařízení (specifické pro vlastní výrobky).
Zdravotnická zařízení pro obsluhu území.
Doplňující a izolační zeleň.
Manipulační plochy.

Nepřípustné :

Stavby, činnosti a využití území, které nesplňují podmínky činností přípustných. Jde zejména o stavby pro bydlení, rekreaci, občanského vybavení a kultury.

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití

Vodní toky, rybníky a ostatní vodní plochy, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské.

Přípustné :

Přirozené, upravené a umělé vodní toky a plochy.
Vodohospodářské a provozní stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy aj.),stavby a zařízení pro chov ryb.
Účelové komunikace.
Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.
Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.

Nepřípustné :

Jakákoliv nová výstavba včetně staveb pro individuální rekreaci.
Jakékoliv opatření zhoršující situaci z hledisek ochrany přírody a nebezpečí povodní.

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalý travní porost
NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

Hlavní využití

Plochy polí zemědělsky obhospodařované, jsou zde zahrnuty i ojedinělé prvky vzrostlé zeleně, meze, mokřady, drobné pietní a sakrální … apod.

Přípustné :

Zemědělské hospodaření na pozemcích.
Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.
Účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy.
Nezbytné stavby a linie technického vybavení.
Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.

Nepřípustné :

Stavby pro bydlení, obč.vybavení, výrobu a rekreaci.
Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - sady a zahrady

Hlavní využití

Pěstitelské plochy sadového a zahradního typu, zejména v okrajových a „extravilánových“ polohách.

Přípustné :

Sadařské a zahradnické hospodaření.
Stavby nezbytné pro funkční využití – oplocení, skleníky, přístřešky, sklady výpěstků … apod.
Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.
Účelové komunikace, manipulační a parkovací plochy.
Nezbytné stavby a linie technického vybavení.
Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.

Nepřípustné :

Stavby pro bydlení, obč.vybavení, výrobu a rekreaci.
Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

NL plochy lesní – lesy hospodářské

Hlavní využití

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné :

Plochy lesů slouží pro využívání přírodních funkcí lesů a hospodaření s lesy.
Lesní produkce v lesích zvláštního určení.
Územní systém ekologické stability a významné krajinné prvky.
Stavby a zařízení pro lesní hospodářství, lesní školky, oplocenky, obory, chov včel.
Ochranná a izolační zeleň.
Zástavbové prvky podle § 18, odst.5 Zákona 183/2006 Sb.

Podmínečně přípustné :

Cyklistické, jezdecké stezky a liniové stavby inženýrského typu projednané v územním řízení.

Nepřípustné :

Jakákoliv nová výstavba včetně staveb pro individuální rekreaci.
Oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů.
Zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek.

1.G Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu nejsou vymezeny stavby, opatření a plochy ve smyslu požadavků, vyjádřených v tomto odstavci.

1.H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření pro které lze uplatnit předkupní právo nebyly v návrhu územního plánu vymezeny.

1.I 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

Územní Studie č 1 - Z19 *- BV – Doubí – střed - východ*
Z19 *- BV – Doubí – střed – východ*
Z20 *- BV – Doubí – střed - východ*
Prostor je náročný z hlediska prostupujících primárních inženýrských sítí. Je žádoucí nalézt další propojující komunikační trasu do tohoto území z prostoru osové komunikace – například od obchodu.

Územní Studie č 2 - Z22 *– BV – Čtveřín - západ*
Lokalita je určena pro cca 12 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 2.

Územní Studie č 3 - Z23 *– BV – Čtveřín - západ*
Lokalita je určena pro cca 20 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 3.

Územní Studie č 4 - Z24 *– BV – Čtveřín - jihozápad*
Lokalita je určena pro cca. 8 RD. Výšková struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.
Lokalita je určena pro prověření územní studií č. 4.

Výše uvedené územní studie č. 2, 3 a 4 spolu souvisí. Studie č. 3 a 4 by měly být zpracovány v souběhu – alespoň koordinace komunikační sítě – předpokládaná křižovatka na silnici III/2799.

Ve studiích se uplatní požadavek na vymezení veřejného prostranství při překročení 2 ha zastavitelné plochy (vyhl. 269 z 12.08.2009, kterou se mění vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

U všech územních studií je samozřejmý řešitelský soulad a koordinace mezi plochami zastavitelného a sousedícího zastavěného území.

Struktura zástavby je přízemí s obytným podkrovím.

Pořízení územních studií, včetně schválení a vložení dat do evidence bude provedeno nejpozději do deseti let od schválení územního plánu nebo v potřebném předstihu v případě zástavbového záměru v předmětné lokalitě, či její blízkosti, případně v nově určeném termínu, bude-li pořizován nový územní plán obce.

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

Územní plán má 24 textových listů a 2 výkresy.

A	Výkres základního členění území	1 : 5 000
B	Hlavní výkres	1 : 5 000