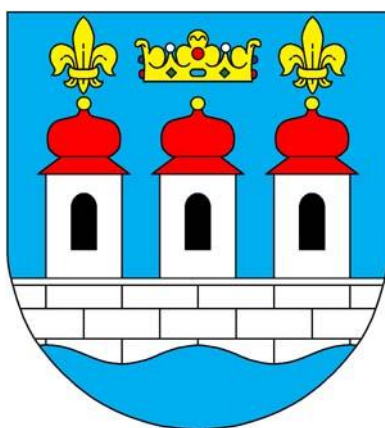


ÚZEMNÍ PLÁN DOKSANY



ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY č.1



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

Změna č. 1 územního plánu Doksany byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Záznam o účinnosti

- a) označení orgánu, který Změnu č. 1 ÚP Doksany vydal: Zastupitelstvo obce Doksany
- b) pořadové číslo poslední změny: 1
- c) datum nabytí účinnosti: 5. 8. 2026
- d) jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele:
ing. Kamila Kloubská
vedoucí úřadu územního plánování MěÚ Roudnice nad Labem

otisk úředního razítka:

I. Obsah územního plánu Doksany po vydání Změny č. 1

IA. Textová část

a) Vymezení zastavěného území.....	str.3
b) Základní koncepce rozvoje území obce.....	str.3
c) Urbanistická koncepce.....	str.3
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	str.4
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	str.7
f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.....	str.7
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	str.18
h) Kompenzační opatření dle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena.....	str.18
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	str.18
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	str.19
k) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	str.19
l) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech	str.19
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.20

IB. Grafická část

1) Výkres základního členění území	1 : 5.000
2) Hlavní výkres	1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000
4) Koordinační výkres.....	1 : 5.000

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je územním plánem (dále ÚP) Doksany vymezeno k 30.10. 2014 na základě mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a doplňujících průzkumů v terénu, aktualizováno k 30. 6. 2025 a je přehledně vyznačeno ve výkrese základního členění území, resp. hlavním výkrese.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky. Hranice vymezuje hlavní souvisle zastavěné území sídla Doksany společně s areálem kláštera a dále jsou vymezeny 4 samostatné lokality – zemědělské a skladové areály s bydlením a rekreací a plochy ČHMÚ.

b) Základní koncepce rozvoje území obce

V řešeném území se vyskytují výjimečné přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Ohře se slepými rameny a komplexy lužních lesů a dále prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území. Koncepce rozvoje obce Doksany (viz Hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině.

Prioritou návrhu je vedle potřebné regenerace stávajících fondů využití proluk a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu plynule navazujících pro převážně obytnou funkci, nedílnou součástí je ale také návrh doplnění ploch pro výrobu a skladování jako nástroj zajištění pracovních příležitostí v sídle. S ohledem na dynamiku rozvoje sousedních sídel v blízkosti významných středisek osídlení (Litoměřice, Roudnice nad Labem) je v návrhu vymezena i územní rezerva pro obytnou zástavbu, která by mohla být po vyčerpání návrhových ploch do ÚP Doksany zařazena.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Doksany je výhradně převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

c) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce ÚP Doksany vychází z výjimečné krajinné konfigurace a historického založení dříve zemědělského sídla na důležité dálkové obchodní trase. Hlavní kompoziční osa sídla je však orientována diagonálně ve směru jihovýchod-severozápad a směřuje od dnes již neexistujícího jižního ohrazení klášterní zahrady přímo na hlavní portál vstupu do areálu premonstrátského kláštera.

Návrh ÚP Doksany plně respektuje urbanistickou strukturu sídla v zemědělské krajině s jeho architektonickou i duchovní dominantou rozsáhlého klášterního komplexu. Rozvojové plochy navazují na takto založenou strukturu extenzivně směrem severním ve třech postupných etapách, ukončených plochou územní rezervy pod silnicí na Hrobce, vše doplněno pásy doprovodné a izolační krajinné zeleně.

Rozvoj sídla je tedy navržen jednak jako regenerace stávajících ploch, resp. zástavba proluk uvnitř zastavěného území (T.), zároveň návrh ÚP Doksany vymezuje nové zastavitelné plochy (Z.) v kontaktu se stávající zástavbou, a to pro převažující funkci bydlení, resp. plochy veřejných prostranství. Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z hlavního výkresu.

Vedle zastavitelných ploch je podle požadavku obce a Zadání vymezena v ÚP Doksany také plocha územní rezervy R.1 pro možné pokračování obytné zástavby včetně izolační zeleně (R.3).

Jednotlivé zastavitelné plochy a plochy transformační jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Doksany (viz Výkres základního členění území č. 1) s následující specifikací:

T.2, T.3 - plochy dopravní infrastruktury silniční

- plochy pro realizaci okružní křižovatky na silnici II/608 s připojením silnice III/2472 na Brozany nad Ohří a zároveň obslužné komunikace nové rozvojové plochy Z1 s bezpečným převedením cyklistické a pěší dopravy

T.4 - plochy dopravní infrastruktury silniční

- plocha pro vybudování parkoviště zejména pro návštěvníky areálu kláštera při nové okružní křižovatce s vyloučením doprovodných staveb a zařízení

T.6 - plochy bydlení

- dostavba proluky ve stávající zástavbě (2RD)

T.7 - zeleň sídelní

- plocha nízké zeleně severně kláštera zajišťující zachování dálkových pohledů

Z.1 - plochy bydlení

- lokalita je v současnosti převážně již zastavěna, zbývá celkem 11 pozemků pro RD
- podmínkou pro využití území je respektování významné dominanty území, tj. památkově chráněného areálu kláštera, a proto je uplatněn požadavek na zpracování projektové dokumentace autorizovaným architektem
- podmínkou pro využití ploch je realizace pásu izolační zeleně po obvodu lokality

Z.2 – plochy veřejného prostranství

- nové napojení rozvojové lokality Z1 a zemědělského areálu mimo zastavěné obytné území na silnici III/24058, resp. silnici II/608

Z.3 - plochy bydlení

- dostavba proluky západně od silnice II/608 (max. 5RD)
- podmínkou pro využití plochy a vlastní stavby je respektování podmínek PP Dolní Poohří

Z.4 - plochy bydlení

- dostavba okrajové části sídla mezi stávající zástavbou a ochranným pásmem VTL plynovodu jižně od silnice III/24616 na Nové Dvory (max. 5RD)
- podmínkou pro stavby je respektování bezpečnostního pásma VTL plynovodu

Z.5 - plochy výroby a skladování zemědělské

- rozšíření stávajícího zemědělského areálu o manipulační plochu

Z.6 - plochy veřejného prostranství

- propojení stávající pěší a cyklostezky dále na k.ú. Brozany nad Ohří včetně nové lávky přes Ohří

K.1 - zeleň ochranná a izolační – lokální biokorior

K.2 - zeleň ochranná a izolační – lokální biokorior

K.3 - zeleň ochranná a izolační po obvodu lokality Z.1

K.4 - plocha vodní

K.5 - zeleň ochranná a izolační lokality Z.4

K.6 - zeleň ochranná a izolační lokality Z.5

R.1 - plochy bydlení

- plocha územní rezervy navazuje na zastavitelnou plochu Z.1, vzhledem k exponované poloze a nutnosti respektování ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury je podmíněna realizací ochranné a izolační zeleně v ploše **R.3**
- podmínkou pro její využití je přeložka venkovního vedení VN a nové napojení na navrhovanou obslužnou komunikaci – plochu Z.2
- vzhledem k velikosti plochy je podmínkou prověření územní studií

R.3 – plochy ochranné a izolační zeleně

- plocha přímo souvisí s plochou **R.1**, jejíž využití je podmíněno vynecháním – realizací pásu ochranné zeleně vzhledem k exponované poloze vůči klášteru a zároveň respektování ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury

R.4 – plochy přírodní všeobecné

- dlouhodobě nevyužitá plocha bývalého zemědělského areálu vzhledem k exponované krajinné poloze je zahrnuta do navazujících ploch přírodních

S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně, přímo navazující na zastavěné území, se návrh systému sídelní zeleně omezuje na doplnění současných ploch zeleně na veřejných prostranstvích o plochy doprovodné a izolační zeleně (ZO) a zeleně na veřejném prostranství (Z-V). Tyto plochy jsou navrženy v návaznosti na nové rozvojové plochy s cílem propojení stávajících významných ploch zeleně situovaných podél řeky Ohře a také k omezení případných negativních vlivů nové zástavby na areál kláštera a krajinný ráz.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

V ÚP Doksany nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury ani další občanské vybavení komerčního charakteru. Tato zařízení mohou být umisťována v plochách smíšených i obytných jako vestavěná vybavenost obytných objektů.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví pozemků, a to jak stávající, tak i nově navržené - prostranství k umístění komunikace k nové zástavbě (Z.2).

Koncepce dopravy založená na průtahu silnice II/608 obcí a na ní napojené silnice III. třídy je po realizaci dálnice D8 dlouhodobě stabilizována a návrhem ÚP Doksany se nemění. Na silniční síť navazují místní obslužné komunikace, zpřístupňující již jednotlivé funkční plochy, zemědělské zázemí sídla a krajinu.

Rozvojové plochy jsou dopravně napojovány buď prostřednictvím stávajících komunikací (Z.3, Z.4, Z.5 i T.6), nebo nově navrhovanými komunikacemi. Pro největší rozvojovou plochu obytné zástavby Z.1 je v první etapě dopravní a technická infrastruktura již realizována, pro 2. etapu je navrženo napojení ploch novou komunikací (Z.2) také z opačné, severovýchodní strany společně s novým přístupem ke stávajícímu zemědělskému areálu s cílem eliminace zemědělské účelové dopravy z obydlené části sídla. Jako cílové řešení se navrhuje úprava křižovatky silnic II/608 a III/2472 na okružní, do které by byla také připojena celá rozvojová lokalita. V návaznosti na tuto úpravu se navrhuje také vybudování parkovací plochy v severním předpolí kláštera, a to zejména pro jeho návštěvníky. Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Součástí dopravního řešení je převedení pěší a cyklistické dopravy mezi Doksany a Brozany nad Ohří ze stávajícího silničního mostu na novou samostatnou lávku severně od mostu, čímž bude celý profil mostu určen plně dopravě motoristické. Po levém břehu Ohře je vedena cyklostezka „Pooherská“ (C204) Litoměřice – Budyně nad Ohří, na kterou je možné připojení Doksany také přes navrženou lávku. Cyklotrasa je skrze Doksany dále vedena po stávajících komunikacích přes Nové Dvory a Chvalín do Roudnice nad Labem, kde se se napojuje na mezinárodní cyklostezku č. 2 Labská stezka (C1).

V ÚP Doksany navržené zastavitelné a transformační plochy nezasahují do vymezeného záplavového území Q₁₀₀. V řešeném území bylo v rámci protipovodňové ochrany upraveno těleso místní komunikace v délce 345 m od jezu k objektu mlýna.

Koncepce zásobování Doksany pitnou vodou se nebude v budoucnosti měnit, návrhy na úpravy vodovodní sítě v řešeném území vycházejí z nutnosti zajištění zásobování zastavitelných a transformačních ploch pitnou vodou. Většina rozvojových ploch se nachází v kontaktu se stávající vodovodní sítí, pouze u plochy Z.1 je navržen zásobovací řad umístěný v navrhované obslužné komunikaci, krátký zásobovací řad napojený ze stávající sítě je navržen také pro zásobování zastavitelné plochy Z.4.

U navržené vodovodní sítě budou profily vodovodních řadů v obytném území realizovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m, ČSN 730873 Zásobování požární vodou).

Stávající koncepce odkanalizování není územním plánem měněna, v ÚP Doksany jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje zahrnuty návrhy na připojení odpadních vod z obcí Dolánky nad Ohří a Nové Dvory. Tyto návrhy jsou zkoordinovány s územními plány uvedených obcí, v obou případech se jedná o výtlačná kanalizační potrubí. Výtlač z Dolánek nad Ohří bude přiveden v trase místní nepevněné cesty až na ČOV Doksany, výtlačné potrubí z Nových Dvorů bude zaústěno do poslední šachty stávající kanalizační sítě v Doksanech.

Navrhuje se odkanalizování všech zastavitelných a transformačních ploch vymezených ÚP Doksany. Pro první etapu plochy Z.1 již byla realizována čerpací stanice odpadních vod, z níž budou odpadní vody čerpány do stávající sítě odvádějící odpadní vody na ČOV. Pro druhou etapu výstavby v ploše Z.1 je navržena nová splašková stoka, která bude napojena do čerpací jímky, realizované pro 1. etapu. V plochách Z.3, Z.4 a v navazující stávající zástavbě na jižním okraji řešeného území je navržena tlaková kanalizace, která bude napojena do výtlačného řadu, který bude realizován z obce Nové Dvory. Srážkové vody nebudou napojovány do stávající ani navrhované splaškové kanalizace a budou na jednotlivých pozemcích vsakovány.

V ÚP Doksany je počítáno se zachováním stávající koncepce zásobování zemním plynem s tím, že většina zastavitelných i transformačních ploch je v dosahu stávající středotlaké plynovodní sítě. Nový zásobovací STL plynovodní řad je navržen pro zástavbu 2. etapy v ploše Z1, plynovod bude uložen v souběhu s ostatními sítěmi v tělese navrhované obslužné komunikace.

ÚP Doksany nepočítá s koncepčními změnami elektrorozvodné sítě, počet stávajících trafostanic je dostatečný i pro vymezené zastavitelné a transformační plochy.

Objekty v rozvojových plochách budou napojeny novými kabelovými trasami vedenými v přidruženém pásu místních obslužných komunikací dle ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení. Nové kabely budou napojeny ze stávající sítě dle podmínek stanovených provozovatelem.

Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Úpohlavy a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů Vrbičany.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Historická zemědělská krajina řešeného území s výraznými meandry řeky Ohře je chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství v souladu s požadavky nadřazené ÚPD. Návrh lokalizace rozvojových ploch s doprovodnou izolační zelení vychází z již realizované veřejné infrastruktury pro první etapu zástavby a dále snahy o ochranu krajinného rázu.

Návrhem ÚP Doksany jsou v řešeném území plně respektována vymezená zvláště chráněná území přírody (PR Loužek, PP Dolní Poohří, EVL Ohře v soustavě chráněných území NATURA 2000), jejich ochrana je zajištěna mimo jiné vymezením ploch s rozdílným způsobem využití s minimálními návrhy na jejich změny.

Nové plochy zeleně jsou navrhovány jako doplnění, resp. k založení nových lokálních biokoridorů (LBK - viz Hlavní výkres č.2), navazujících na vymezené a funkční prvky nadregionálního systému ÚSES, tj. NRBC 2002 Myslivna na Ohři a NRBK K11 Myslivna na Ohři (2002) – K10. Jejich vymezení v ÚP Doksany bylo v souladu s požadavky ZÚR ÚK zpřesněno a umístěno na konkrétní pozemky.

Návrhem není narušen systém místních obslužných ani účelových komunikací, a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, cyklotrasy v území sledují stávající účelové komunikace.

Přestože se velká část řešeného území nachází ve vymezeném záplavovém území řeky Ohře, nejsou zde navrhována žádná technická protipovodňová opatření, která by měla územní průmět. Nové rozvojové plochy jsou navrženy výhradně mimo záplavové území. S ohledem na charakter území a dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována protierozní opatření.

V řešeném území není vymezen žádný dobývací prostor, zcela okrajově sem zasahuje prognózní zdroj štěrkopísků, není zde registrováno žádné sesuvné ani poddolované území.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, tj. k.ú. Doksany Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav), plochy změn (návrh - v grafice jsou odlišeny rastrem) a územní rezervy (překryvná vrstva s určením budoucí funkce, přičemž platí stávající využití území). V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven převažující účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání (viz grafická část – hlavní výkres č. 2):

Předmětem Změny č. 1 ÚP Doksany je výhradně převod vybraných částí územního plánu na jednotný standard v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, tj. mimo jiné se v celém textu mění názvy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich seřazení v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu takto:

ÚP	popis ploch	JS	popis ploch
BV	plochy bydlení v rodinných domech venkovské	BV	bydlení venkovské
BI	plochy bydlení v rodinných domech	BI	bydlení individuální
BM	plochy bydlení v bytových domech	BH	bydlení hromadné
RZ	plochy rekreace – zahrádky	RZ	rekreace v zahrádkářských osadách
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	OV	občanské vybavení veřejné
OV-K	plochy občanského vybavení - komerční zařízení	OK	občanské vybavení komerční
OV-H	plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
PV	plochy veřejných prostranství	PU	veřejná prostranství všeobecná
Z-Z	plochy zemědělské – zahrady a sady	ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	plochy zeleně ochranné a izolační	ZO	zeleň ochranná a izolační
Z-V	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích	ZS	zeleň sídelní ostatní
SM-V	plochy smíšené obytné venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
DI-S	plochy dopravní infrastruktury silniční	DS	doprava silniční
TI	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
VP	plochy výroby a skladování	VL	výroba lehká
VD	plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	výroba drobná a služby
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělské a lesnické	VZ	výroba zemědělská a lesnická
TE	plochy pro energetické stavby a zařízení výroby energie z obnovitelných zdrojů	VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
V	plochy vodní a vodohospodářské	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
Z-O	plochy zemědělské – orná půda	AP	orná půda
Z-T	plochy zemědělské – trvalé travní porosty	AL	trvalé travní porosty
Z-CH	plochy zemědělské – chmelnice	AT	trvalé kultury
PUPFL	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
ZP	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné

bydlení venkovské (BV)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- rekreace rodinná
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- bydlení ve stávajících bytových domech
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem do 12 lůžek (penzion)
- zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslné výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení podle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- minimální výměra nových pozemků 900 m², zastavitelnost pozemku max. 30 %
- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

bydlení individuální (BI)

a) převažující účel využití

- bydlení v rodinných domech s připuštěním obslužných funkcí místního významu

b) přípustné

- rodinné domy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchod, stravovací zařízení a nerušící provozy služeb, sloužící výhradně pro potřebu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem do 12 lůžek (penzion)
- zařízení drobné řemeslné výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro umístění staveb a zařízení podle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
- pro každé dva hektary vymezené zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství s touto zastavitelnou plochou související o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace
- minimální výměra nových pozemků 900 m², zastavitelnost pozemku max. 30 %
- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
- likvidace srážkových vod na pozemcích

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

bydlení hromadné (BH)

a) převažující účel využití

- bydlení městského charakteru, tj. bytové domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně ploch obytné zeleně

b) přípustné

- stávající plochy bytových domů včetně vícepodlažní zástavby
- kulturní, zdravotnická a sociální zařízení, sloužící pro potřeby tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro potřebu tohoto území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- maloobchod, stravovací a ubytovací zařízení s omezeným rozsahem do 12 lůžek (penzion) a nerušící řemeslné provozy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- zařízení veřejné a komunální správy

- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že tyto ne-snižují kvalitu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
 - stávající plochy nebudou zahušťovány dodatečnou výstavbou
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

rekreace v zahrádkářských osadách (RZ)

- a) převažující účel využití
 - rodinná rekreace formou zahrádek, kde mohou být povolovány stavby, pro které jsou stanoveny specifické prostorové regulativy
- b) přípustné
 - plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobnou zemědělskou činnost, tj. pěstování zeleniny, ovoce, květin, okrasných rostlin pro vlastní potřebu
 - zahradní domky pro uschování náradí a ukrytí před nepohodou, přístřešky pro drobnou zahradní techniku
 - oplocení zemědělské půdy (zahrad a sadů) za účelem ochrany úrody
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výměra zastavěné plochy rekreačních objektů (do které se započítávají zpevněné terasy zastřešené i nezastřešené) nepřesáhne 8 % celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však maximálně 60 m².
 - v případě oddělení části pozemku, na kterém je již realizována nebo povolena rekreační stavba, nebude na této nově oddělené části povolena další stavba
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP s výškou okapové hrany max. 3,0 m od přilehlého terénu a výškou hřebene max. 6,0 m, jedním podzemním podlažím do hloubky max. 3,0 m
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení veřejné (OV)

- a) převažující účel využití
 - slouží pro umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva
- b) přípustné
 - jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
 - zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
 - účelová zařízení církví
 - zařízení veřejné administrativy a správy
 - kulturní zařízení, muzea, památníky
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - zařízení pro ochranu obyvatelstva
- c) podmíněně přípustné
 - ostatní ubytovací zařízení (např. byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení)
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení komerční (OK)

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění staveb a zařízení pro obchod, ubytování a stravování, tělovýchovu a sport, služby, administrativu

b) přípustné

- obchodní zařízení
- kulturní zařízení komerčního charakteru
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
- administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
- hromadné parkinky a garáže s motoristickými službami
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- veřejné ubytování a stravování
- ostatní ubytovací zařízení (např. byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení)

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

občanské vybavení hřbitovy (OH)

a) převažující účel využití

- slouží jako plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

b) přípustné

- veřejná a vyhrazená pohřebiště
- doprovodná zeleň
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

veřejná prostranství všeobecná (PU)

a) převažující účel využití

- plochy s významnou prostorotvornou a komunikační funkcí slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- ulice, chodníky, náves a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
- veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury

c) podmíněně přípustné

- parkoviště, odstavná stání

d) podmínky prostorového uspořádání

- podmínkou pro umístění parkovišť a odstavných stání odstavce c) je neomezení hlavního využití vymezené plochy

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

zeleň zahradní a sadová (ZZ)

a) převažující účel využití

- slouží jako zahrady a produkční sady pro pěstování ovoce

b) přípustné

- zahrady a sady na pěstování ovoce
- okrasné zahrady a parky, které mohou mít omezený přístup
- trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
- stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej ind. zemědělské produkce
- účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí, přístřešky pro techniku
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů nepřekročí 1 NP a zastavitelnost pozemku 10 %

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

zeleň ochranná a izolační (ZO)

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně s funkcí izolační a ochrannou

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou mimolesní zelení
- opatření a zařízení k zvyšování retence území, součást zasakovacích pásů.
- vymezení skladebných prvků ÚSES

c) podmíněně přípustné

- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
- pěší komunikace a prostory
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- protihluková zařízení a opatření

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- zpevněné plochy dle odstavce c) nesmí přesahovat 10 % celkové plochy zeleně

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

zeleň sídelní ostatní (ZS)

a) převažující účel využití

- nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce urbanizované zeleně přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

b) přípustné

- trvalé travní porosty s nízkou i vysokou zelení a s prvky drobné architektury (kašny, drobné vodní plochy, plastiky, altány apod.)
- pěší komunikace a prostory umožňující celoroční bezkolizní užívání
- hřiště, víceúčelové travnaté a mlatové plochy
- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- účelové cesty a dráhy např. pro bicross či skatepark a ostatní plochy pro rekreaci vyžadující i zpevněný povrch, přičemž tyto nesmí přesahovat 10 % celkové vymezené plochy zeleně

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:

- zpevněné plochy (např. hřiště, prvky drobné architektury, pěší komunikace a prostory) nesmí přesahovat 10 % z celkové vymezené plochy zeleně

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

smíšené obytné venkovské (SV)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru včetně umístění ostatních zařízení, která svým provozem, vyvolanou dopravní obsluhou ani vzhledem nenaruší funkci obytnou

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva pro vlastní potřebu
- obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zemědělské stavby se zaměřením na individuální rostlinnou produkci, zahradnictví
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- bytové domy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP
- zastavitelnost pozemků max. 40 %, min. velikost pozemků 900 m²

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

doprava silniční (DS)

a) převažující účel využití

- plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu

b) přípustné

- silnice nadmístního významu (dálnice, silnice I. II. a III. třídy a místní komunikace I. a II. třídy) a jejich součásti (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusová nádraží, terminály a zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
- jednoúčelové stavby spojené se silniční dopravou
- doprovodná a izolační zeleň

c) podmíněně přípustné

- nezbytná zařízení technické infrastruktury

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- podmínkou pro umístění zařízení technické infrastruktury dle odstavce c) je neomezení hlavního využití vymezené plochy
- v ploše P4 nebudou kromě vlastní parkovací plochy realizovány žádné stavby a zařízení dle odstavce b)

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

technická infrastruktura všeobecná (TU)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj ploch, staveb a ostatních zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu

b) přípustné

- plochy a zařízení technické infrastruktury
- odstavné plochy a garáže
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- prvky ÚSES

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení (např. byty služební, majitelů zařízení, ubytovny)
- zařízení výroby a služeb, přímo souvisejících s daným typem technic. vybavení

d) podmínky prostorového uspořádání

- podmínkou pro všechny druhy činností je neomezení hlavního využití vymezené plochy a respektování podmínek stanovených zákonem 458/2000 Sb. a 254/2001 Sb. včetně dodržení ochranných pásem jimi stanovených
- pro umístění bytů dle odstavce c) je podmínkou prokázání, že základní (prioritní) využití plochy neohrožuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

d) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s bezpečností a provozem využití plochy
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov a výstavba VVE

výroba lehká (VL)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj výroby a skladových areálů

b) přípustné

- zařízení průmyslové výroby a služeb
- sklady a skládky materiálu
- motoristické služby včetně čerpacích stanic pohonných hmot
- administrativa a správa, veřejné provozy, obchodní zařízení
- odstavné plochy a garáže pro nákladní dopravu
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- byty služební a pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměst. ubytovny
- kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro stavby a zařízení ubytování a občanského vybavení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území
- zastavěnost pozemku, resp. areálu nepřesáhne 65 %, tzn. min 35 % výměry pozemků bude tvořit zeleň
- likvidace srážkových vod na pozemcích

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov a výstavba velkých větrných elektráren (VVE)

výroba drobná a služby (VD)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj drobné řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb, a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích

b) přípustné

- zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
- sklady a manipulační plochy, sběrné dvory
- obchodní, administrativní a správní budovy
- veřejné stravování
- odstavná a parkovací stání, garáže
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení (např. byty služební, majitelů zařízení, ubytovny)

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

d) podmínky prostorového uspořádání

- zastavěnost pozemku, resp. areálu nepřesáhne 65 %, tzn. min 35 % výměry pozemků bude tvořit zeleň
- likvidace srážkových vod na pozemcích

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov a výstavba VVE

výroba zemědělská a lesnická (VZ)

a) převažující účel využití

- slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb

b) přípustné

- zařízení zemědělské a lesnické výroby
- sklady a skladové plochy
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví
- administrativní a správa
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ostatní ubytovací zařízení (např. byty služební, majitelů zařízení, ubytovny)

d) podmínky prostorového uspořádání

- pro ubytovací zařízení je podmínkou prokázání, že z hlediska hygienického je jejich umístění slučitelné s hlavní funkcí území

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti
- stavby fotovoltaických elektráren mimo fasády a střechy budov a výstavba a výstavba velkých větrných elektráren (VVE)

výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

a) převažující účel využití

- umístění a rozvoj ploch, staveb a zařízení k získávání energie z obnovitelných zdrojů kromě větru

b) přípustné

- stavby a zařízení k získávání energií z obnovitelných zdrojů kromě větru
- nezbytná dopravní a ostatní technická infrastruktura
- plochy doprovodné a izolační zeleně s funkcí eliminace negativních vlivů na krajinný ráz

c) podmíněně přípustné

- prvky ÚSES

- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - konkrétní záměry podléhají hodnocení vlivu na krajinný ráz a biologické hodnocení lokality a pokud svým objemem, hmotou nebo rozlohou poruší harmonická měřítko krajiny (prostorové vazby celku a prvků), vyžaduje se vždy posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA)
 - všechny fotovoltaické panely budou mít antireflexní úpravu
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich
- b) přípustné
 - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
 - přemostění a lávky, stavidla a hráze
 - krmná zařízení pro chovné rybníky
 - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
 - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její vedení není v rozporu s ochrannou vodního díla, toku a podmínkami vymezeného záplavového území
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
 - v záplavovém území budou upřednostněny trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

orná půda (AP)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - orná půda
 - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - změny kultury
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

trvalé travní porosty (AL)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace

- c) podmíněně přípustné
 - změny kultury
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

trvalé kultury (AT)

- a) převažující účel využití
 - plochy chmelnic jako speciální využití zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - chmelnice
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, účelové komunikace
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb a zařízení pro těžbu nerostů, hygienických zařízení, informačních a ekologických center

lesní všeobecné (LU)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako lesy evidované jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
 - pozemky určené k plnění funkce lesa, tzn. lesní porosty, lesní školky
 - drobné vodní plochy
 - trvalé travní porosty
- c) podmíněně přípustné
 - pěší komunikace a prostory, naučné, cyklistické a jezdecké stezky využívající stávajících a nově budovaných účelových lesních cest, pokud budou splněny požadavky na ochranu lesních ploch a jejich funkčnost, nebude narušen krajinný ráz, protierozní ochrana a ekologické funkce ploch
 - nezbytná související dopravní a technická infrastruktura
 - pozemky staveb a zařízení pro provoz lesního hospodářství
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání:
 - podmínkou pro umístění staveb a zařízení dle odstavce c) je respektování ostatních limit a splnění právních předpisů, vážících se k předmětným plochám
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

přírodní všeobecné (NU)

- a) převažující účel využití
 - plochy k zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, jako součást vymezeného územního systému ekologické stability krajiny a jiných chráněných území přírody, ostatní nelesní zeleň
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty
 - střední a vysoká zeleň mimolesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura, pokud její vedení neomezí podmínky pro ochranu přírody a krajiny a vymezený územní systém ekologické stability krajiny
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - nebudou povoleny změny kultury na ornou půdu, speciální zemědělské kultury

e) nepřipustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti včetně staveb pro zemědělství a lesnictví, těžbu nerostů, staveb a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu, informačních center
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, tj. změna kultury s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability (např. z louky na ornou půdu)

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V samostatném výkrese č. 3 ÚP Doksany jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby v k.ú. Doksany s identifikačními indexy:

- VD.1** - plocha veřejného prostranství Z.2 pro místní komunikaci ke zpřístupnění lokality a zemědělského areálu
- VD.2** - křižovatka na silnici II/608, resp. plocha pro její rozšíření na okružní
- VD.3** - křižovatka na silnici II/608, resp. plocha pro její rozšíření na okružní
- VD.4** – plocha pro parkoviště při křižovatce na silnici II/608
- VT.V2** - koridor pro zásobování plochy Z4 pitnou vodou
- VT.K2** - koridor pro odkanalizování ploch Z.3, Z.4 a kanalizační výtlač z obce Nové Dvory na ČOV Doksany
- VT.P2** - koridor pro zásobování plochy Z.4 zemním plynem
- VT.K3** - koridor pro kanalizační výtlač z obce Dolánky nad Ohří na ČOV Doksany

Dále jsou zde vymezeny plochy pro veřejně prospěšná opatření:

VU.1, VU.2 – LBK navržené k založení

h) Stanovení kompenzačních opatření dle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Ve stanovisku k Zadání příslušný dotčený orgán nepožadoval posouzení ÚP Doksany z hlediska vlivů na životní prostředí, žádná kompenzační opatření nejsou tedy navržena.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V ÚP Doksany je vymezena plocha územní rezervy R.1 pro bydlení a na ní navazující plocha ochranné a izolační zeleně R.3. Tyto plochy mohou být využity teprve po vyčerpání minimálně 75 % zastavitelných ploch, a to po prověření územní studií, na základě které může být územní rezerva zahrnuta do ÚP Doksany jeho změnou. Cílem územní studie je prověření urbanisticko - architektonického řešení celé rozsáhlé lokality v závislosti na řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury území a zejména vzhledem k exponované poloze v předpolí kláštera.

Další plocha územní rezervy R.4 je vymezena pro zeleň přírodní jako budoucí optimální využití dlouhodobě nevyužívaného zemědělského areálu.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Kromě výše uvedených ploch územních rezerv není V ÚP Doksany vymezena žádná plocha, ve které by bylo rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

k) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

Zástavba lokality Z.1 na severním okraji Doksan v pohledově exponované poloze vzhledem k památkově chráněnému areálu kláštera je podmíněna vypracováním architektonické části dokumentace autorizovaným architektem.

l) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně

1 NP, 2 NP objekt s jedním, resp. se dvěma podlažími s podkrovím neužívaným pro hlavní funkci objektu

minimální velikost pozemků je požadovaná minimální výměra pozemků určených k zástavbě, a to nově vymezených (zastavitelné, transformační plochy), ale i nově oddělených ze stávajících pozemků (stabilizované plochy)

zastavitelnost pozemků – poměr zastavěné a nezastavěné části předmětného pozemku, přičemž do zastavěné části se započítávají veškeré zpevněné plochy, přístřešky, terasy zastřešené i nezastřešené, bazény, zahradní domky a podobné stavby

plocha (funkce, činnost apod.) nadmístního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí nebo více městských částí

plocha (funkce, činnost apod.) místního významu je plocha (funkce, činnost apod.), která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

sloužící pro obsluhu (potřeby) území = funkce, činnost apod., která má pouze lokální dopad a svým významem, rozsahem nebo využitím neovlivní území více obcí nebo více městských částí

areály = souhrn staveb a venkovních ploch, většinou pod společným oplocením, sloužících pro činnost jednoho subjektu či více subjektů společně

nerušící bydlení, ostatní funkce = takové doplňkové funkce (jedná se o obslužné funkce, např. řemeslné provozy, provozy služeb a drobné výroby) k vymezenému převažujícímu účelu využití, které svou činností či vyvolaným provozem nenaruší pohodu okolního prostředí nad míru stanovenou příslušným předpisem

zařízení veřejné (komunální) správy = nekomerční zařízení převážně administrativního charakteru, spojené zejména se správou území

školská zařízení = jednotlivé stupně zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury sloužící ke vzdělávání

kulturní, zdravotnická, sociální zařízení = zařízení nekomerčního občanského vybavení veřejné infrastruktury

obchodní, administrativní a správní budovy = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro administrativně obchodní činnosti

maloobchod = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení sloužící pro prodej zboží koncovým uživatelům

veřejné stravování a ubytování = stavby a zařízení komerčního občanského vybavení poskytující ubytovací a gastronomické služby veřejnosti, např. hotely, motely, příp. penziony

zařízení drobné řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb = areály výroby a služeb, které nemají průmyslový charakter a zejména svojí činností a vyvolaným provozem negativně nad míru přípustnou příslušnými předpisy neovlivňují sousední plochy a stavby

zařízení na zpracování a výkup individuální zemědělské produkce jsou takové stavby a zařízení, která umožní skladování, zpracování a prodej vlastní, tj. individuální zemědělské rostlinné i živočišné produkce

stavby a zařízení lesního hospodářství – stavby související s lesním hospodařením a myslivostí (např. krmelce, posedy, apod.) nesmí zahrnovat stavby pro rekreaci nebo bydlení, a to ani v doplňkové funkci

ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
KN	katastr nemovitostí
LBK	lokální biokoridor
NRBK	nadregionální biokoridor
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům / rodinné domy
STL	středotlaký plynovod
TI	technická infrastruktura
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

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

Územní plán Doksany obsahuje celkem 20 stran textové části, grafická část obsahuje tyto 4 výkresy:

1) výkres základního členění území.....	1 : 5.000
2) hlavní výkres.....	1 : 5.000
3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000
4) Koordinační výkres.....	1 : 5.000