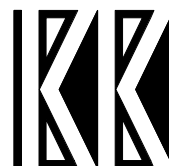


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ÚZEMNÍ PLÁN DOBROČOVICE

II. Odůvodnění územního plánu

(zpracované projektantem)

V Praze, říjen 2008

ÚZEMNÍ PLÁN DOBROČOVICE

II. Odůvodnění územního plánu (zpracované projektantem)

ZPRACOVATELÉ:

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Na dílčích tematických kapitolách se jako řešitelé podíleli:

Vodní hospodářství:

Ing. Jiří Ron

Energetika a spoje:

Ing. Jan Bayerle

Grafické zpracování v digitální podobě:

Štěpán Klumpar, Kateřina Benáková

OBSAH:

Úvodní část.....	4
1. Základní údaje o zakázce.....	4
1.1. Identifikační údaje obce	4
1.2. Smluvní zajištění zakázky	4
1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování.....	4
2. Způsob provedení	5
2.1. Podklady řešení	5
2.1.1. Základní podklady	5
2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady.....	5
2.1.3. Oborové podklady.....	5
2.2. Digitální zpracování územního plánu.....	6
A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
1. Širší vztahy	7
2. Územně plánovací dokumentace kraje	7
B. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.....	7
1. Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.....	7
2. Vyhodnocení splnění požadavků Souborného stanoviska.....	8
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení	9
1. Hranice zastavěného území.....	9
2. Koncepce rozvoje území a ochrana hodnot území.....	9
2.1. Koncepce rozvoje území	9
2.2. Ochrana hodnot území.....	9
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot.....	10
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	10
2.3. Ostatní limity využití území	10
2.3.1. Ochranná pásma dopravní infrastruktury.....	10
2.3.2. Ochranná pásma technické infrastruktury	11
2.3.3. Ochrana vod.....	11
2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu	11
2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití	11
2.4.2. Plochy dle významu.....	12
3. Urbanistická koncepce	12
3.1. Základní urbanistická koncepce	12
3.2. Plochy stabilizované.....	13
3.3. Zastavitelné plochy	13
3.4. Územní rezervy	15
4. Veřejná infrastruktura.....	15
4.1. Dopravní infrastruktura	15

4.1.1. Silniční komunikace	15
4.1.2. Místní komunikace	16
4.1.3. Autobusová doprava	16
4.1.4. Zajištění průchodnosti krajiny, pěší doprava	16
4.1.5. Doprava v klidu	16
4.1.6. Železniční doprava.....	16
4.2. Technická infrastruktura.....	17
4.2.1. Vodní toky a nádrže.....	17
4.2.2. Zásobování pitnou vodou.....	17
4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod.....	18
4.2.4. Zásobování teplem.....	18
4.2.5. Zásobování plynem.....	18
4.2.6. Zásobování elektrickou energií.....	19
4.2.7. Spoje	20
4.2.8. Nakládání s odpady.....	20
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury	20
4.4. Veřejná prostranství	20
5. Koncepce uspořádání krajiny.....	21
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny.....	21
5.2. Územní systém ekologické stability.....	21
5.3. Plochy stabilizované.....	22
5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití.....	22
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
7. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	23
8. Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií.....	23
D. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	23
E. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	24
1. Postup vyhodnocení	24
2. Zemědělský půdní fond	25
2.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF	25
2.1.1. Mapa BPEJ	26
2.1.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.	26
2.2. Vyhodnocení záboru ZPF.....	26
2.2.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur).....	26
2.2.2. Investice do půdy, meliorace	29
2.2.3. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF	29
3. Pozemky určené k plnění funkcí lesa	30
3.1. Charakteristika PUPFL v území.....	30
3.2. Vyhodnocení záboru PUPFL.....	30
Nejčastěji užívané zkratky.....	31

ÚVODNÍ ČÁST

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ZAKÁZCE

1.1. Identifikační údaje obce

Kraj:	Středočeský
Okres:	Praha–východ
Obec s rozšířenou působností:	Brandýs nad Labem–Stará Boleslav
Stavební úřad:	Úvaly
Pověřený obecní úřad:	Úvaly
Obec:	Dobročovice
Katastrální území:	Dobročovice
Základní územní jednotka (ZÚJ):	565 008
Základní sídelní jednotka (ZSJ):	0273160
Výměra obce:	357,76 ha
Současně zastavěné území:	25,3425 ha
Nadmořská výška:	260 – 310 m n.m.

1.2. Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování územního plánu je smlouva o dílo č. 194/00 ze dne 31. 7. 2000. Objednatel je Obecní úřad Dobročovice. Na základě této smlouvy byly v listopadu 2000 provedeny průzkumy a rozborů k územnímu plánu a zpracováno Zadání ÚP.

Zadání bylo veřejnoprávně projednáno v souladu s ustanoveními stavebního zákona a dne 17. 7. 2001 schváleno zastupitelstvem obce.

Na základě Zadání ÚP byl v srpnu 2002 zpracován koncept ÚP. Koncept ÚP byl projednán, veřejné projednání se konalo 16. 10. 2002, následně bylo zpracována souborné stanovisko.

K soubornému stanovisku obec nezískala souhlasné stanovisko Nadřízeného orgánu územního plánování z důvodů formálních nedostatků obsahových i v postupu pořizování a bylo obci doporučeno rovněž s přihlédnutím ke změnám, které v území nastaly od doby prvního konceptu, pořídit nový koncept – 2. verzi konceptu ÚP.

Zastupitelstvo obce Dobročovice rozhodlo na svém zasedání v červenci 2005 o pořízení 2. verze konceptu ÚP. 2. verze konceptu ÚP byla zpracována v říjnu 2005.

Koncept byl projednán v souladu se stavebním zákonem, připomínky občanů projednalo obecní zastupitelstvo 17. 5. 2006. Následně bylo zpracována Souborné stanovisko, které bylo schváleno 30. 8. 2006.

Návrh územního plánu byl zpracován v březnu 2007, v souladu s novým stavebním zákonem (s účinností od 1. 1. 2007).

1.3. Právní předpisy v oblasti územního plánování

Právní předpisy upravující oblast územně plánovací: zákon č. 183/2006 Sb. – o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. – o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

2. ZPŮSOB PROVEDENÍ

2.1. Podklady řešení

2.1.1. Základní podklady

Smlouva o dílo č. 194/2000, uzavřená mezi objednatelem – obcí Dobročovice a zpracovatelem – f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Územního plánu obce Dobročovice

Katastrální mapa řešeného území, s vyznačenou hranicí intravilánu

Digitalizovaná sada vrstevnic

Schválené Zadání ÚP obce Dobročovice včetně doručených vyjádření (2001)

ÚP obce Dobročovice – koncept územního plánu (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2002)

ÚP obce Dobročovice – 2. verze konceptu územního plánu (Kadlec K. K. Nusle, spol. s r.o., 2005)

Schválené Souborné stanovisko ÚP obce Dobročovice včetně přílohy – vyhodnocení stanovisek, námitek a připomínek (2006).

Konzultace na OÚ Dobročovice

Vlastní průzkum v terénu

2.1.2. Územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady

Dokumentace pokrývající celé správní území

Územní plán velkého územního celku Pražský Region (AURS, spol. s r.o., Hydrosoft Veleslavín, s.r.o., U-24, s.r.o.; Ing. arch. Milan Körner, CSc, 2006)

2.1.3. Oborové podklady

Demografie

Sčítání lidu, domů a bytů k 1. 3. 2001 – obyvatelstvo, byty, domy a domácnosti (ČSÚ, 2003)

Statistický lexikon obcí České republiky (SEVT a.s., 1992)

Ochrana nemovitých kulturních památek

Seznam nemovitých kulturních památek

Písemné prameny v Uměleckoprůmyslovém muzeu Praha – Místopisný slovník, V. Kotyška (1895), Soupis říčanský, A. Podlaha (1900)

Ochrana přírody a krajiny

Martin Culek a kol.: Biogeografické členění ČR (ENIGMA, Praha, 1996)

Územní systém ekologické stability

ÚTP Nadregionální a regionální ÚSES 1 : 50 000 (Ministerstvo pro místní rozvoj, 1996)

Generel místního systému ekologické stability, který pro k.ú. Úvaly, Květnice, Sibřina, Sluštice, Třebohostice, Dobročovice, Zlatá, Křenice, Škvorec, Březí, Babice a Doubek (Ing. Jan Šteflíček, Atelier zahrada, Loudova 1019, Praha 6; 1992)

Územní plán velkého územního celku Pražský Region – řešení NR-R prvků ÚSES (AURS, spol. s r.o., Hydrosoft Veleslavín, s.r.o., U-24, s.r.o.; Ing. arch. Milan Körner, CSc, 2006)

Zemědělský půdní fond

Mapy BPEJ správního území – digitální podklad

Databáze SPI Katastru nemovitostí

Vyjádření Zemědělské vodohospodářské správy k existenci vodních toků, hlavních melioračních zařízení a jiných melioračních zařízení ve správě ZVHS v území

Lesy

Informace o lesích ve správním území obce – výpis z katastru nemovitostí

Dopravní infrastruktura

Seznam silnic ve správním území obce se zákresem

Dokumentace DÚR – stavba I/12 R1 – Úvaly (PUDIS a.s., 2005) – situace

Generel cyklistické dopravy Středočeského kraje (2005)

Vodní hospodářství

Hydrogeologické poměry ČSSR – díl I. a II. (1970)

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (Krajský úřad Středočeského kraje, Ministerstvo zemědělství ČR, 6/2004)

Podklady z KÚ Středočeského kraje, ŽP, vodní hospodářství

Elektrická energie

Zákresy vedení VN

Spoje

Trasy sdělovacích vedení

Ochrana nerostných surovin, těžba

Surovinový informační systém (Geofond)

Mapy poddolovaných území a sesuvů

2.2. Digitální zpracování územního plánu

Územní plán Dobročovice je zpracováván digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .dgn.

Pro zpracování zakázky byly využity katastrální mapy, poskytnuté obcí Dobročovice, které byly vektorizovány v etapě průzkumy a rozborů. Následně byla mapa upravena v etapě 2. verze konceptu ÚP dle katastrální mapy, poskytnuté Katastrálním úřadem, stav mapy k 1. 10. 2005. V etapě návrh ÚP bylo dokresleno v mezinárodně provedené dělení parcel v západní části území (u katastrální hranice s k.ú. Květnice).

Na základě tohoto mapového podkladu byly dále vyhotoveny datové vrstvy územního plánu.

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1. ŠIRŠÍ VZTAHY

Zástavba obce Dobročovice je spojena s okolními obcemi silnicemi III. třídy a místními komunikacemi. Z hlediska širších vztahů se na území obce uplatňují trasy dopravní infrastruktury (silnice I/12 v návrhu) a technické infrastruktury (skupinový vodovod a trasa VVTL plynovodu – oboje ve stavu) a prvky systému ÚSES.

Těsnější vazby Dobročovic se projevují pouze ve vztahu k obci Květnice:

- 1) Obec Dobročovice má navrženu likvidaci odpadních vod směrem na ČOV Květnice.
- 2) Pro zástavbu na k.ú. Květnice je v ÚP Dobročovice navržena komunikace pro obsluhu zástavby a navazující zastavitelné zahrady.

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2 Výkres širších vztahů.

2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE KRAJE

Územní plán velkého územního celku Pražský Region

Zpracovatel: AURS, spol. s r.o., Hydrossoft Veleslavín, s.r.o., U-24, s.r.o.; Ing. arch.
Milan Körner, CSc, 2006

Tento nadřazený územní plán zobrazuje v území:

- skupinový vodovod
- VVTL plynovod a bezp. pásmo
- stávající záplavová území

V území vymezuje

- Přeložku silnice I/12. Silnice navazuje ve směru od Prahy na Štěrboholskou radiálu ve čtyřpruhovém uspořádání jižně od Běchovic a Újezda nad Lesy až po napojení na svou dnešní trasu za Úvaly. V dalším pokračování východním směrem zůstává vedena ve stávající trase, pouze s možným doplněním o mimoúrovňové křižovatky se silnicemi II/113, II/272 a II/108 u Českého Brodu. Silnice je zařazena jako VKP D018 – koridor pro vícepruhové silniční stavby.
- NRBC 5 Vidrholc, trasu NRBK 66 a o.p. NRBK 66

Územní plán Dobročovice stávající stavby a limity využití území respektuje a trasu přeložky silnice I. tř. a nadřazené prvky ÚSES zpracovává do územního plánu Dobročovice.

B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

1. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky Zadání územního plánu obce Dobročovice byly v základních požadavcích splněny.

- Vymezení zastavitelných území

Územní plán navrhl plochy pro rozvoj bydlení, a to jak v ZÚ, tak v návaznosti na něj.

Výhledové plochy byly vymezeny až v Návrhu ÚP.

Plocha pro sport byla vymezena až v Návrhu ÚP.

- Požadavky na řešení dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady

Z hlediska dopravy byly zpracovány nové nadřazené stavby (přeložka I/12, vysokorychlostní železniční trať) a místní obslužné komunikace (nové a určené k rekonstrukci s předpokladem rozšíření). Povrchy komunikací nebyly řešeny – není předmětem ÚP.

Vodovod: Od doby schválení Zadání byly rozvody provedeny, do dokumentace zakresleny jako stav.

Kanalizace: Řešeno návrhem napojení na ČOV Květnice.

Zásobování elektrickou energií: Řešeno v souladu se Zadáním.

Zásobování plynem: Od doby schválení Zadání byly rozvody STL plynu provedeny, do dokumentace zakresleny.

- Okruhy problémů, které vyplynuly z průzkumů a rozborů

Z hlediska reálnosti a proveditelnosti některých zásahů do území nebyly (oproti požadavku Zadání ÚP) navrženy asanace.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ SOUBORNÉHO STANOVISKA

Návrh územního plánu byl zpracován na základě schváleného Souborného stanoviska ze dne 30. 8. 2006. Všechny požadavky souborného stanoviska byly splněny, s následujícími změnami či upřesněními:

- Koordinace s územními plány sousedních obcí byla realizována tak, že na území obce Dobročovice byla navržena komunikace, které obslouží zástavbu navrženou v sousední obci Květnice.

- Minimální parametry komunikací nebyly specificky řešeny územním plánem, protože jsou nově dány minimálními šířkami veřejných prostranství dle vyhl. č. 501/2006 Sb., § 22.

- Chodník podél komunikace do Květnice nebyl řešen vzhledem k tomu, že obec předpokládá jeho realizaci v rámci pozemku stávající komunikace.

- Vsakování dešťových vod na vlastním pozemku nebylo specificky řešeno územním plánem, protože je nově stanoveno dle vyhl. č. 501/2006 Sb., § 20, odst. 5c).

- V záplavových území nebyla vymezena aktivní zóna, protože u toků v řešeném území není stanovena.

- Bylo zjištěno, že na pozemcích k výstavbě se nenachází žádný registrovaný významný krajinný prvek. VKP navržené k registraci byly v textu opatření obecné povahy vymezeny v rozsahu pozemků nad rámec VKP ze zákona.

- Byla doplněna archeologická kulturní památka „Zaniklá ves Lhota – Vidrholec“.

- Požadavky Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, řešené v konceptu ÚP(O) nebyly do návrhu přejaty, protože s ohledem na obsah územně plánovací dokumentace dle vyhl. č. 500/2006 Sb. není již od 1. 1. 2007 problematika ochrany obyvatelstva předmětem detailního řešení návrhu územního plánu; obsah dokumentace Návrhu ÚP v příl. 7 vyhlášky již tuto problematiku na rozdíl od předchozí právní úpravy (vyhl. č. 135/2001 Sb.) neobsahuje.

- Seznam veřejně prospěšných staveb byl oproti Soubornému stanovisku upraven s ohledem na novou legislativu; byla doplněna veřejně prospěšná opatření.

C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

Tato kapitola je zpracována formou textu vysvětlujícího jednotlivá ustanovení textové části I. Řešení územního plánu.

1. HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V území je stanovena tzv. hranice zastavěného území (ZÚ) dle definice ve stavebním zákoně, § 58.

V porovnání s definicí, platnou do 31. 12. 2006 dle zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je definice hranice (dříve „současně zastavěné území obce“) odlišná. Proto bylo nezbytné vymezení hranice v návrhu územního plánu Dobročovice oproti vymezení v konceptu přepracovat.

Výměra ZÚ správního územní obce Dobročovice je 25,3425 ha.

V souladu se stavebním zákonem jsou dále užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. (1) j) stavebního zákona),
- nezastavěné území (§ 2, odst. (1) f) a § 18, odst (5) stavebního zákona),
- zastavěné stavební pozemky (§ 2, odst. 1, c) stavebního zákona).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

2.1. Koncepce rozvoje území

Základní skutečností, určující rozvojové možnosti sídla, je rozsah a situování jeho správního území. Ucelený urbanistický tvar uprostřed ploch zemědělského půdního fondu představuje agrokulturní krajinu s omezeným rozsahem ploch zeleně a nízkým koeficientem ekologické stability. Sídlu je v území umístěno centrálně, s ucelenou půdorysnou dispozicí; krajina je zasažena rozptýlenou výstavbou minimálně.

Proto je prvořadým úkolem zachování základního rozdělení území na zastavěné a zastavitelné plochy na jedné straně a nezastavěné území na straně druhé. Rozvoj sídla bude pokračovat i nadále centrálním způsobem. Na plochách orných půd by měly být rozšiřovány plochy zeleně, jako jsou remízky, meze, porosty podél cest, vodotečí apod., s možností zvýšení atraktivity místa pro návštěvníky hlavně v oblasti cykloturistiky.

Tyto tendence bude třeba posílit budováním potřebného zázemí a podporou dalšího zlepšování přírodního potenciálu obce a jejího okolí a budováním cest v krajině.

Z hlediska udržitelného rozvoje se v území uplatňují zájmy sociálního pilíře v zastavěném území, hospodářského pilíře především plochami zemědělského půdního fondu a pilíře životního prostředí v minimálních plochách zachovalé zeleně přírodního charakteru. Všechny tři pilíře jsou v zásadě vyvážené, do budoucna je nezbytné posilovat složku životního prostředí hlavně v kategorii zeleně v krajině, složku hospodářského pilíře posilováním dopravního spojení obce s většími centry při dojížděcí za prací a složku sociálního pilíře rozšiřováním občanského a technického vybavení v obci.

2.2. Ochrana hodnot území

Řešení územního plánu bylo navrženo s ohledem na zaznamenané hodnoty v území, vyjádřené převážně v kategorii limity využití území. Rozvojové plochy musí tyto limity využití území respektovat (možnost zastavění území je omezena buď ve výběru možného využití nebo prostorově). Zákony či správním rozhodnutím nechráněné hodnoty jsou uvedeny v textové části I. Řešení územního plánu.

Limity využití území jsou zobrazeny ve výkrese č. B1. Koordinační výkres.

2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

Na území obce jsou jako nemovité kulturní památky evidovány:

rejstř. č. ÚSKP 45750/2–2041	kaple sv. Isidora (70. léta 18. století)
rejstř. č. ÚSKP 16480/2–2042	Ukřižování (u silnice do Úval)
rejstř. č. ÚSKP 33044/2–4166	archeologická k.p. Zaniklá ves – Lhota – Vidrholec
rejstř. č. ÚSKP 102304	silniční most – mostek

2.2.2. Ochrana přírodních hodnot

V území se nenachází žádná zvláště chráněná území přírody, chráněná krajinná oblast, prvky systému Natura 2000 ani památné stromy.

Významné krajinné prvky (VKP)

Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou:

- Ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dle § 3: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.
- Jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 zákona orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména: mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní porosty, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků.

V řešeném území se nacházejí pouze VKP ze zákona. V území je zaznamenáno několik ploch, které jsou orgánem ochrany přírody plánovány k registraci. Tyto prvky jsou do územního plánu zapracovány v textové části I. Řešení územního plánu.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

- nadregionální biocentrum NRBC 5 Vidrholec
- nadregionální biokoridor NRBC 66 s osou mezofilní hájovou
- ochranná zóna nadregionálního biokoridoru

Lokální prvky ÚSES

jsou výstupním limitem využití území z koncepce územního plánu; stávají se závazným zapracováním do územního plánu a následným schválením.

Ochrana zemědělského půdního fondu

se realizuje formou bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Ochrana lesního půdního fondu

Pozemky určené k plnění funkcí lesa tvoří významný podíl jižní části správního území. Mimo tato území se lesní pozemky nacházejí i v těsné blízkosti zástavby obce. Ochranné pásmo 50 m limituje rozvoj pozemků sousedících.

2.3. Ostatní limity využití území

2.3.1. Ochranná pásma dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura má následující ochranná pásma:

- ochranné pásmo komunikace III. třídy 15 m od osy

2.3.2. Ochranná pásma technické infrastruktury

Technická infrastruktura má následující ochranná pásma:

• ochranné pásmo vodovodního řadu do DN 500	1,5 m
• ochranné pásmo kanalizačního řadu do DN 500	1,5 m
• ochranné pásmo vedení VN 22 kV	7 (10) m od krajního vodiče
• ochranné pásmo trafostanic	20 (30) m
• ochranné pásmo kabelového vedení VN	1 m
• bezpečnostní pásmo VVTl plynovodu do DN 300	100 m
• bezpečnostní pásmo VVTl plynovodu do DN 500	150 m
• ochranné pásmo VTL plynovodu DN 150	4 m
• bezpečnostní pásmo VTL DN 150	20 m
• ochranné pásmo VTL regulační stanice	10 m
• ochranné pásmo plynovodu STL	1 m v zastavěném území
• ochranné pásmo sdělovacího kabelu	1,5 m

2.3.3. Ochrana vod

V první řadě je třeba v území umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (manipulační pásmo, povolení vstupu na pozemky), v šířce 8 m od břehové čáry podél významných vodních toků – tok Výmola; v šířce 6 m od břehové čáry podél drobných vodních toků – Dobročovický potok a bezejmenný přítok Výmoly (zák. č. 20/2004 Sb.).

Nezbytná je rovněž ochrana území před ohrožení velkými vodami. Uplatňuje se formou vymezování zaplavovaného území toků. V řešeném území bylo vymezeno zaplavované území Q₁₀₀ podél Výmoly, Dobročovického potoka a bezejmenného přítoku Výmoly.

2.4. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.4.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Plochy byly vymezeny na základě:

- vlastního terénního průzkumu,
- vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, která definuje základní dělení ploch s rozdílným způsobem využití,
- s přihlédnutím k projednanému Konceptu územního plánu tak, aby byla co možná nejvíce zachována právní kontinuita projednávaného územního plánu.

Plochy s rozdílným využitím uvedené v Konceptu územního plánu (jako „funkční plochy“) byly přejmenovány s ohledem na vyhlášku a původní záměr řešení.

- Bydlení – do ploch bydlení byla přiřazena i původní plocha Zahrady a sady – nově Bydlení a zahrady, kde se v první řadě předpokládá zachování zahrad, ale je v ní umožněna i výstavba při splnění podmínek, protože se stávající plochy nachází v zastavěném území.
- Občanské vybavení – ponechány beze změny dle konceptu. Nově doplněna plocha Občanské vybavení – sport na základě požadavku obce.
- Veřejná prostranství – nově zřízena na základě vyhlášky z ploch dříve vymezených pro místní komunikace, veřejnou zeleň a části jiných ploch.
- Dopravní infrastruktura – v oblasti komunikací byly zrušeny všechny plochy s rozdílným využitím kromě ploch, zahrnující státní silnice a hlavní místní komunikace.
- Technická infrastruktura – beze změny.
- Smíšené výrobní plochy – ponechány beze změny dle konceptu, upraven název.

- Vodní a vodohospodářské plochy – zařazena jediná kategorie.
 - Zemědělské plochy – ponechány beze změny dle konceptu, zahrnují převážně ornou půdu.
 - Lesní plochy – zařazena jediná kategorie – dříve lesy.
- V oblasti krajiny došlo k přehodnocení zařazení některých ploch s ohledem na nově definované druhy ploch z vyhlášky:
- Přírodní plochy – nově vytvořená kategorie, plocha nadregionálního biocentra.
 - Smíšené nezastavěné plochy – nově vytvořená kategorie ploch různého využití v krajině (přírodní porosty, lokální biocentra a biokoridory, částečně ZPF, účelové komunikace v krajině).

původní název plochy	zařazení dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.	nový název plochy
Rodinné bydlení (RB)	plochy bydlení	Bydlení rodinné (BR)
Zahrady a sady (ZS)	plochy bydlení	Bydlení a zahrady (BZ)
Občanská vybavenost a služby (OV)	plochy občanského vybavení	Občanské vybavení (OV)
Veřejná zeleň (VZ)	plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (VP)
Místní komunikace (KM)	plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (VP)
Silnice I. a III. třídy (KS)	plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silnice (DS)
Komunikace účelové (KU)	plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené nezastavěné plochy (SN)
Dopravní plochy – parkoviště (DP)	plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství (VP)
Technická infrastruktura (TI)	plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura (TI)
Zemědělská výroba živočišná (ZVŽ)	plochy smíšené výrobní	zrušena
Malovýroba a sklady (MV)	plochy smíšené výrobní	Smíšená výroba (SV)
Vodní plochy a toky (VP)	plochy vodní a vodohospodářské	Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
Orná půda (OP)	plochy zemědělské	Zemědělské plochy (ZE)
Trvalé travní porosty (TT)	plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené nezastavěné plochy (SN)
Lesy (LE)	plochy lesní	Lesní plochy (LE)
(nová)	plochy přírodní	Přírodní plochy (PP)
Ostatní zeleň (OZ)	plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené nezastavěné plochy (SN)

2.4.2. Plochy dle významu

V souladu se stavebním zákonem jsou užívány pojmy:

- zastavitelné plochy (§ 2, odst. 1, písm. j)
- plochy v krajině s navrženou změnou využití (příloha č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., bod 3b))
- plochy územních rezerv (§ 36, odst. 1)

Nové pojmy – stabilizované plochy a návrhové plochy – byly definovány za účelem rozšíření možností vymezit slovně určitou skupinu ploch s danými vlastnostmi.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Byla navržena s ohledem na požadavky zachování charakteru území, vyplývající z ucelené urbanistické struktury.

Dále bylo území rozděleno na plochy stabilizované a plochy zastavitelné, doplněny překryvným jevem plochy územních rezerv. Plochy přestavby nejsou vymezeny.

3.2. Plochy stabilizované

Bydlení: Stávající zástavba zařazena jako Bydlení rodinné (BR), stávající plochy zahrad v zastavěném území byly zařazeny jako Bydlení a zahrady (BZ).

Občanské vybavení: Do ploch Občanské vybavení (OV) jsou zařazeny: bývalá dvoutřídní škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice a pohostinství. Do budoucna se počítá s obnovou využití bývalé školy pro účely občanského vybavení veřejného charakteru, např. pro mateřskou školu.

Veřejná prostranství: Do ploch Veřejná prostranství (VP) jsou zařazeny stávající plochy v zastavěném území – náves, plochy zeleně, místní komunikace a prostranství, která je obklopují, parkovací plochy.

Dopravní infrastruktura: Do ploch Dopravní infrastruktura – silnice (DS) jsou zařazeny stávající silnice III. třídy a hlavní místní komunikace – propoje se sousedními obcemi.

Technická infrastruktura: Do ploch Technická infrastruktura (TI) jsou zařazeny stávající trafostanice a zařízení na VVTL plynovodu.

Smíšená výroba: Do ploch Smíšená výroba (SV) je zařazen areál knižního skladu fy Albra a část areálu, zasahující do severního cípu správního území.

Ostatní plochy: Smíšené nezastavěné plochy (SN) zahrnují plochy pro průchod lokálního biokoridoru zastavěným územím. Vodní a vodohospodářské plochy (VH) zahrnují stávající plochu rybníka a potoka.

3.3. Zastavitelné plochy

Bydlení rodinné (BR)

Nové plochy rodinného bydlení BR jsou vymezeny celkem v osmi lokalitách.

Plocha BR1: Zahrnuje dosud nezastavěné parcely – proluky. Urbanistické řešení je dáno již realizovanou nebo povolenou výstavbou rodinných domů na sousedních pozemcích.

Plochy BR3 a BR4: Zahrnují proluky v zastavěném území, vhodné pro výstavbu, navazující na stávající komunikace.

Plochy BR2, BR5 a BR6: Nové rozvojové plochy obce, navržené na orné půdě západně a jižně od obce.

Plochy BR7 a BR8: Zástavba navržena na dosud nezastavěných zahradách na okraji zastavěného území. Plocha BR7 je vymezena hranicí bezpečnostního pásma VTL plynovodu; uvnitř bezpečnostního pásma vymezena plocha BZ1, určená pro zahrady, funkčně spojené s obytným celkem. Plocha BR8 vymezena hranicí bezpečnostního pásma VTL plynovodu a zaplavovaným územím toku; uvnitř bezpečnostního pásma a inundace vymezena plocha BZ2, určená pro zahrady, funkčně spojené s obytným celkem. Na těchto zahradách nesmí docházet ke stavebním či jiným činnostem, které by byly v rozporu s pravidly danými existencí ochranného pásma.

ozna- čení	název	výměra (m ²)	orientační počet RD	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
BR1	Ke Květnici	4497	5	orná půda	III. a IV.	meliorovaná plocha
BR2	V Bříštích	17043	17	orná půda	I. a III.	meliorovaná plocha
BR3	Sever	9039	9	orná půda, zastavěná plocha	IV. a V.	o.p. silnice (díl), o.p. VN, o.p. sdělovací kabel, meliorace (díl)
BR4	U školy	2795	2	orná půda, zahrada, ostatní plocha	I.	o.p. VN, o.p. sdělovací kabel, meliorace (díl)
BR5	K Slušticům	17507	17	orná půda	I. a II.	meliorace (díl)
BR6	Jih	12033	12	orná půda	III.	meliorace (díl)
BR7	V Blatníku	6805	6	orná půda	IV.	o.p. silnice, o.p. sdělovací kabel
BR8	K Třebohosticům	2081	2	zahrada, ostatní plocha	II. a III.	dotyk s bezp. pásmem plynovodu a s hranicí inundace
	celkem	71800	70			

Bydlení a zahrady (BZ)

Nové plochy BZ1 a BZ2 jsou navrhovány v místech, kde ochranná pásma probíhající technické infrastruktury brání ve umístění obytné stavby – tyto plochy jsou zamýšleny jako zahrady k soudícím návrhovým obytným plochám, které s nimi budou tvořit jeden celek (zpravidla pod společným oplocením): BZ1 k BR7, BZ2 k BR8, BZ3 k plochám zástavby v k.ú. Květnice.

označení	název	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
BZ1	V Blatníku	2524	orná půda	IV.	bezp. pásmo plynovodu
BZ2	K Třebosticům	2921	zahrada, orná půda, ostatní plocha	II. a III.	bezp. pásmo plynovodu, zaplavované území, dotyk s VKP k registraci
BZ3	U Květnice	1675	orná půda	III.	o.p. sdělovací kabel
	celkem	7120			

Občanské vybavení – sport

označení	název	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
OS1	U školy	5731	zahrada, ostatní plochy	I.	—

Veřejná prostranství (VP)

Nové plochy veřejných prostranství byly vymezeny jako plochy pro zajištění prostoru pro místní komunikace a doprovodnou zeleň v nově vznikajících obytných lokalitách.

označení	název	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
VP1	Ke Květnici	8348	orná půda	III. a IV.	meliorace, vedení plynu STL, o.p. TS
VP2	Jih	2577	orná půda, ostatní plocha	III.	—
VP3	V Blatníku	3856	ostatní plocha	—	o.p. silnice, bezp. pásmo VVTL plynu
VP4	K Slušticům	2704	orná půda	I. a II.	—
VP5	U školy	729	orná půda	I.	—
VP6	U Květnice	3530	orná půda	III.	meliorace, o.p. silnice, o.p. sdělovací kabel
	celkem	21744			

Dopravní infrastruktura – silnice (DS)

Jako návrhová plocha DS1 je zařazena přeložka silnice I/12. Trasa byla zakreslena dle dokumentace DÚR – stavba I/12 R1 – Úvaly, v měřítku 1 : 10 000.

označení	název	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
DS1	Silnice I/12	104520	trvalé travní porosty, orná půda, ostatní plocha, les	II. až V.	meliorace, o.p. vodovodní přívaděč, o.p. lesa, zaplavované území, manipulační pásmo vodního toku, dálkový sdělovací kabel AČR, bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu, o.p. silnice, o.p. VN, o.p. sdělovacího kabelu. Do území zasahují navržené limity využití území: o.p. silnice návrh, NRBK 66, VKP návrh k registraci.

Technická infrastruktura (TI)

Nové plochy jsou vymezeny ve čtyřech lokalitách. Zahrnují čerpací stanici kanalizace (TI1) a tři trafostanice (TI2 až TI4).

označení	název	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
TI1	čerpací stanice kanalizace	142	ostatní plocha	—	o.p. vodovod, o.p. plyn STL
TI2	trafostanice	100	orná půda	III.	o.p. silnice
TI3	trafostanice	100	orná půda	III.	o.p. silnice
TI4	trafostanice	102	orná půda	I.	—
	celkem	444			

3.4. Územní rezervy

Bydlení rodinné (BR)

Na jihu a západě obce je vymezena územní rezerva pro bydlení, která vymezuje území rezervované pro budoucí rozvoj obce, s předpokladem vedení komunikací paralelně s komunikacemi v návrhových plochách. Vzhledem k blízkosti Prahy a tlaku na vymezování nových rozvojových ploch je třeba počítat s rychlým naplněním návrhových ploch.

Dopravní infrastruktura – dráha

V území je rezervována plocha pro průchod vysokorychlostní železniční tratě (VRT). Její výstavba je nejistá, jedná se spíše o vzdálenou budoucnost.

Vodní a vodohospodářské plochy

V území je rezervována plocha pro údolní nádrž Úvaly. Nádrž je určena k výstavbě v dalekém horizontu cca po r. 2050. V území není omezena výstavba zcela (výstavba obytných staveb je možná), ale omezení se týká pouze určitých druhů staveb a činností (např. výroba, skládka, skladování a nakládání s nebezpečnými látkami apod.).

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Silniční komunikace

Obec leží mimo významné dopravní tahy, komunikační kostru území tvoří silnice III/01215 Úvaly – Dobročovice a z ní odbočující na severovýchodním okraji obce silnice III/01216. Severně mimo řešené území vede stávající silnice I/12 z Prahy do Kolína, na kterou se silnice III/01215 napojuje u Úval. V severní části katastru zasahuje do správního území v krátkém úseku silnice III/01212.

Do řešeného území je z nadřazených dokumentací přejata trasa přeložky silnice I/12 (stavba I/12 R1 – Úvaly), která je navržena v čtyřpruhovém uspořádání v kategorii S 24,5/80. Současná trasa silnice I/12 vede mimo řešené území, navrhovaná přeložka zasahuje do severní části k.ú. Dobročovice. Silnice navazuje od Prahy na Štěrboholskou radiálu ve čtyřpruhovém uspořádání, vede jižně od Běchovic a Újezda nad Lesy až ke Škvorecké oboře, odtud pokračuje ve dvoupruhovém uspořádání do prostoru východně od Úval, kde se napojuje na stávající trasu.

Se silnicí III/01215 a s polní cestou z Dobročovic do Újezda nad Lesy bude provedeno křížení mimoúrovňové, nebudou zde však provedeny křižovatky (napojení). Na polní cestě je navržena částečná přeložka.

Od křížení se silnicí III/01215 dále na východ je paralelně se silnicí navržena doprovodná polní cesta (po jižní straně silnice).

V území je provedeno křížení s toky, poblíž míst křížení jsou situovány retenční nádrže pro dešťové vody ze silnice, včetně příjezdových komunikací. V místě křížení s bezejmennou vodotečí je retenční nádrž umístěna na severní straně silnice, při křížení s Dobročovickým potokem je nádrž již mimo řešené území.

4.1.2. Místní komunikace

Zastavěným územím prochází silnice III/01215. Místní využívaná komunikace ve směru na Sluštice je bez označení, ve správě obce.

Ostatní veřejné místní komunikace jsou převážně obslužného typu.

K obsluze návrhových ploch jsou v území navrženy místní komunikace:

KM1 – nová síť komunikací pro obsluhu rozvojových ploch BR1, BR2 na západním okraji obce. Část komunikačního systému je již založena, není však dobudována.

KM2 – nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy BR6.

KM3 – nová komunikace pro obsluhu rozvojové plochy BR7.

KM4 – nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch BR5.

KM5 – nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch BR4.

KM6 – nová komunikace pro obsluhu rozvojových ploch v k.ú. Květnice.

4.1.3. Autobusová doprava

Autobusová doprava je zajišťována meziměstskými spoji, obcí prochází spoje Praha–Klánovice – Úvaly. V řešeném území se nachází zastávka Dobročovice. V oblasti autobusové dopravy nejsou navrženy žádné změny.

4.1.4. Zajištění průchodnosti krajiny, pěší doprava

V obci není vybudovaná síť chodníků, pouze na návsi je podél silnice III/01215 jednostranný chodník. V ostatních směrech jsou vzhledem k malému provozu pro pohyb pěších užívány místní komunikace.

K zajištění průchodnosti krajiny a k zpřístupnění pozemků ve scelených lánech je navržena obnova historických polních cest KU1 až KU8. Cesty jsou zamýšleny jako součást zemědělského půdního fondu, využití se předpokládá pro pěší provoz a místně pro zemědělskou techniku.

4.1.5. Doprava v klidu

Odstavování a parkování vozidel nečiní v současné době výraznější problémy. Stávající zástavba umožňuje parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku, parkování vozidel se v rámci stávající obytné zástavby také uskutečňuje na vozovkách místních komunikací.

Samostatné parkoviště je před hasičskou zbrojnicí a bývalou školou, kde je parkování řešeno na zpevněné ploše.

4.1.6. Železniční doprava

Paralelně s přeložkou silnice I/12 je uvažována trasa výhledové vysokorychlostní železniční trati Praha – Kolín – Hradec Králové. O trase této trati nebylo dosud s konečnou platností rozhodnuto. Trasa je zapracována jako územní rezerva.

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní toky a nádrže

Vodní toky

Katastr leží v povodí potoka Výmoly č. povodí 1–04–07–050. Potok Výmola je významný vodní tok, správce toku: Povodí Labe, s.p. Hradec Králové. Katastrem protékají od jihu k severu dvě vodoteče, pravobřežní přítoky Výmoly.

Dobročovický potok, č. pov. 1–04–07–051, potok protéká zástavbou obce a návesním rybníkem. Do Výmoly ústí v říčním km 20,70. Do potoka je z levé strany zaústěn odvodňovací příkop.

Bezejmenný tok od Třebohostic, č. pov. 1–04–07–052, pramení v katastru obce a ústí do Výmoly v ř. km 19,80. Neprotéká zástavbou obce.

Oba potoky jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy.

Odtokové poměry z povodí

Povrchové vody jsou odváděny oběma potoky – koryta potoků jsou zarostlá přerostlými neudržovanými porosty zhoršujícími odtok velkých vod, proto je navržena revitalizace toků.

Záplavové území Výmoly bylo stanoveno vodoprávním úřadem dne 5. 8. 2005, č.j. 9979-103028/05/OŽ/V-Vi. Záplavové území je vymezeno i pro oba přítoky dle Studie podélného profilu Výmoly (Hydroprojekt, 1981).

Obec má vypracován povodňový plán, schválený OkÚ Praha–východ dne 9. 8. 2000. V povodňovém plánu je vyznačeno zaplavované území pro Q_{100} na citovaných tocích.

Vodní nádrže

Návesní rybník ve správě obce Dobročovice, plocha 0,697 ha, protékáný Dobročovickým potokem, nemá bezpečnostní přepad pro bezpečný průtok velkých vod. Proto je navrženo provedení posouzení a případně následná rekonstrukce bezpečnostního přepadu návesního rybníka a propustku pod komunikací při nátoku do návesního rybníka na průtok velkých vod. Rekonstrukcí uvedených objektů se sníží nebezpečí vyběžení velkých vod.

Údolní nádrž Úvaly

Dle sdělení Povodí Labe, a.s., Hradec Králové, zasahuje do řešeného území hranice zátopy výhledové vodní nádrže Úvaly. Nádrž je zařazena mezi lokality určené pro akumulaci povrchových vod v dalekém výhledu (cca po r. 2050), avšak bez územního hájení. To znamená, že v území není omezena výstavba zcela (výstavba obytných staveb je možná), ale omezení se týká pouze určitých druhů staveb a činností (např. výroba, skládka, skladování a nakládání s nebezpečnými látkami apod.). Hranice zátopy zasahuje od severozápadu do zástavby obce, hranice zátopy je stanovena na kótu 272,5 m n.m.

4.2.2. Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobována ze skupinového vodovodu Tuklaty, Břežany, Rostoklaty, Škvorec, Úvaly, Dobročovice, Květnice. Rozvody vody jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci. Tlakové pásmo vodojemu Škvorec je 312,00 / 309,05 m n.m. V obci je jedna obecní studna, voda není pitná.

Potřeba pitné vody:

Počet obyvatel:	stav cca	130 osob
	návrh – nárůst o	170 osob
	celkem	300 osob
Potřeba pitné vody:	170 l na 1 EO včetně vybavenosti	
	$Q_d = 51,2 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$	tj. $0,59 \text{ l} \times \text{s}^{-1}$

Kapacita stávajících sítí vyhovuje stávající i navrhované zástavbě.

4.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Obec nemá kanalizaci ani čistírnu odpadních vod (ČOV). Splaškové vody jsou akumulovány v žumpách a vyváženy. Dešťové vody jsou odváděny povrchovými příkopy. V komunikaci směrem do Úval jsou zčásti příkopy zatrubněny a zaústěny do návesního rybníka.

Dešťová kanalizace: Při nové výstavbě nesmí docházet ke zvětšování odtoku vody v recipientech, dešťové vody v nových plochách proto budou v co největší míře zasakovány na vlastním pozemku.

Splašková kanalizace a ČOV

Bude vybudována splašková kanalizace v celé obci, splaškové vody budou svedeny do čerpací stanice (ČS), odkud budou splašky čerpány výtlačným řadem na ČOV v Květnici.

Návrh kanalizace a čištění odpadních vod se odlišuje od řešení, navrženém v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, kde je navrženo čištění v mikročistírnách, případně žumpový systém. Navržené řešení, které odvádí splašky na ČOV Květnice, je výhodnější z hlediska ekologického a nezatěžuje území pro rezervu vodní nádrže Úvaly zbytkovým znečištěním povrchových vod.

Počet obyvatel:	stav cca	130 osob
	návrh – nárůst o	170 osob
	celkem	300 osob
Znečištění:	$Q_d =$	$52,7 \text{ m}^3 \times \text{d}^{-1}$
	BSK5	$18,8 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$
	CHSK	$37,6 \text{ kg} \times \text{d}^{-1}$

4.2.4. Zásobování teplem

Dle ČSN 06 0210 patří území do oblasti s nejnižší výpočtovou venkovní teplotou -12°C , krajina bez intenzivních větrů.

V obci převažuje vytápění tuhými palivy (koks, hnědé uhlí). Plyn pro účely vytápění využívá dosud pouze cca 5 domů. Podíl elektrická energie pro účely vytápění se v posledních letech zvyšoval zejména u nové zástavby. U nové zástavby 32 montovaných nízkoenergetických rodinných domků v lokalitě Statek je plánováno vytápění s využitím elektrické energie (přímotopy, akumulace) a dále i se solární energií.

4.2.5. Zásobování plynem

V jižní části území je veden VVTL plynovod DN 500 č. 86 Limuzy – Hájek a dále VVTL plynovod DN 80 č. 80, který obchází obec z východu a pokračuje při silnici do Úval k regulační stanici VVTL/STL Úvaly.

Obec Dobročovice byla plynofikována v r. 2006 středotlakým systémem (v tlakové hladině do 300 kPa) v návaznosti na plynofikaci obcí Květnice – Sibřina – Stupice z nové VVTL regulační stanice Sibřina. V hlavní komunikaci z obce Květnice byl položen plynovod D 90, rozvody po obci jsou v dimenzi D 63 a D 50.

Bezpečnostní pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla stanovena bezpečnostní pásma plynových zařízení, která jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem provozovatele plynového zařízení.

Bezpečnostní pásma činí u:

VVTL plynovodu do DN 300 100 m

VVTL plynovodu do DN 500 150 m

4.2.6. Zásobování elektrickou energií

Širší území je zásobováno elektrickou energií z transformovny 110/22 kV Běchovice kmenovým vedením 22 kV Běchovice – Úvaly. Na území obce jsou umístěny tři trafostanice 22/0,4 kV, které jsou napojeny z venkovních přípojek výše uvedeného vedení:

číslo TS	název	trafo	typ	
560899	Dobročovice obec	400 kVA	příhradová	distribuční
561665	Dobročovice nová	100 kVA	příhradová	distribuční
560711	Drůbežárna		příhradová	odběratelská

V současné době je připravováno posílení TS Dobročovice obec o druhé distribuční trafo 250 kVA. Toto bude plně vytíženo napájením nové zástavby montovaných RD (o výpočtovém soudobém příkonu 230 kW). Dále se připravuje výstavba TS při silnici do Květnice na místě bývalé věžové TS (TS 3N), připojené na kabelový svod od TS 561665. Tato stanice má sloužit pro potřebu napájení zástavby v Květnici.

Sekundární síť nízkého napětí je v převážné většině ve venkovním provedení, v poměrně vyhovujícím stavu, pouze dílčí úseky jsou kabelizovány.

Zástavbu na plochách BR1, BR2, BR3, BR4 a BR8 je navrhováno napojit ze stávajících distribučních TS v obci. Pro novou zástavbu na jižním okraji obce (plochy BR5, BR6) je navrhováno umístění kabelové TS 160 kVA typu Eltraf (TS 1N), připojené kabelovým svodem 22 kV od TS Obec. Pro zlepšení kvality zásobování východní části obce a novou zástavbu na ploše BR7 je dále navrhována výstavba TS 2N na přípojce z kmenového vedení 22 kV Běchovice – Úvaly.

V lokalitách nové zástavby bude provedena kabelizace sekundární sítě NN.

Bilance nárůstu elektrického zatížení

Bilance nárůstu elektrického příkonu (vztaženo na distribuční trafostanici) je stanovena pro lokality nové obytné zástavby s elektrizací stupně B1 (max. 20 % C1) na 7 kW/RD (soudobě na distribuční trafostanici).

lokalita	název	kapacita	příkon (kW)	napájení
BR 1	Ke Květnici	5	35	TS Nová
BR 2	V Bříštích	17	119	TS Nová, TS Obec
BR 3	Sever	9	63	TS Nová
BR 4	U školy	2	14	TS Obec
BR 5	K Slušticům	17	119	TS 1N
BR 6	Jih	12	84	TS 1N
BR 7	V Blatníku	6	42	TS 2N
BR 8	K Třebohosticům	2	14	TS Obec
celkem		70	490	

Ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla nově stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zákon č. 79/1957 Sb. a č. 222/1994 Sb.).

Druh el. zařízení	Ochranné pásmo			
	z. 75/1957	z. 220/1994	z. 458/2000	Vymezení
Venkovní vedení 22 kV	10 m	7 m	7 m	Od krajního vodiče
Podzemní vedení	1 m	1 m	1 m	Od krajního kabelu
Elektrická stanice stožárová	30 m	20 m	7 m	vymezení svislými rovinami vedenými
Elektrická stanice kompaktní a zděná	30 m	20 m	2 m	Ve vodorovné vzdálenosti

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

V případě, že do ochranných pásem vedení budou zasahovat pozemky nové obytné zástavby, požaduje se umožnění přístupu pracovníkům ČEZ Distribuce k vedení a stožárovým místům.

4.2.7. Spoje

Telekomunikace

Katastrálním územím obce procházejí dálkové telekomunikační kabely společnosti O₂, dále zde procházejí podzemní telekomunikační vedení AČR.

Obec Dobročovice spadá do uzlového telefonního obvodu Praha. Místní (přístupová) síť je napojena přes traťový rozváděč TR č. 894 na satelitní ústřednu Úvaly. Již dříve byly páteřní trasy řešeny úložně zemními kabely, v letech 2001 – 2002 byla realizována nová úložná kabelové síť v obci. TR č. 894 umožní i napojení nových lokalit zástavby.

Dle zákona o telekomunikacích (zák. č. 151/2000 Sb.) jsou podzemní telekomunikační vedení chráněna ochrannými pásmy, která činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

Radiokomunikace

Řešeným územím prochází páteřní trasa mikrovlnného spoje společnosti T-Mobile. Do severní části území zasahuje pouze velice okrajově trasa radioreléového spoje Českých radiokomunikací Strahov – Bedřichov a kruhové ochranné pásmo retranslační stanice Úvaly.

4.2.8. Nakládání s odpady

V oblasti likvidace odpadů není navržena žádná změna.

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Rozsah ploch občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury (školství, zdravotnictví, sociální péče, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva) je stabilizovaný a odpovídá potřebám sídla. Stávající zařízení zahrnují bývalou základní školu, kapli a obecní úřad. Je navržena plocha OS1 pro hřiště, které bude sloužit pro potřeby celé obce a příp. pro účely sousedící budovy občanského vybavení (býv. škola, v budoucnu např. mateřská škola).

4.4. Veřejná prostranství

V oblasti veřejných prostranství jsou navrženy nové plochy pro obsluhu nových ploch zástavby.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Rozdělení do jednotlivých ploch s rozdílným využitím vyplývá ze stávající situace v krajině, ze záměrů na provedení změn v krajině a z koncepce řešení územního systému ekologické stability.

5.2. Územní systém ekologické stability

Dle ÚTP Nadregionální – regionální ÚSES a dle řešení prvků ÚSES v ÚP VÚC Rakovnícko zasahuje do řešeného území nadregionální biocentrum **NRBC 5 Vidrholec** a z něj jižním směrem vybíhá nadregionální biokoridor **NRBK 66** s osou mezofilní hájovou (cca 4,25 ha v řeš. území). Celé k.ú. obce Dobročovice leží v **ochranné zóně** tohoto nadregionálního biokoridoru.

Lokální prvky územního systému ekologické stability na území obce Dobročovice jsou řešeny v Generelu místního systému ekologické stability, který pro k.ú. Úvaly, Květnice, Sibřina, Sluštice, Třebohostice, Dobročovice, Zlatá, Křenice, Škvorec, Březí, Babice a Doubek (Ing. Jan Šteflíček, Atelier zahrada, Loudova 1019, Praha 6; 1992).

Lokální biocentra

LBC 2 Na ladech; částečně zasahuje do k.ú. Dobročovice; rozloha 1,7 ha, z toho 0,12 ha v řeš. území.

Vymezení: Území kolem toku Výmoly a její údolní nivy s břehovými porosty (vrby, topoly, olše, jasan; přirozený travní porost s jednotlivými stromy a keři na výsušné vyvýšenině, vtroušeně bříza, jeřáb, dub, šípek).

Návrh opatření: podpora dřevinné složky břehových porostů a mimolesní zeleně, zamezit intenzifikaci využívání lučních porostů a nitrifikaci z okolních pozemků.

LBC 9 Břehové porosty Dobročovického potoka; částečně zasahuje do k.ú. Dobročovice, výměra 0,9 ha, z toho 0,19 ha v řeš. území.

Vymezení: Břehové porosty Dobročovického potoka jižně od Dobročovic tvořené převážně stromovými porosty olše, vrby a topolu střední věkové kategorie a autochtonními keři; bylinné patro nitrifikováno.

Návrh opatření: posílení stromové složky porostů.

LBC 33 Údolí Výmoly; částečně zasahuje do k.ú. Dobročovice; výměra v řeš. území cca 0,63 ha. Prvek je nadřazeným prvkem NRBC rozdělen do dvou úseků.

Vymezení: Území kolem toku Výmoly a její údolní nivy a břehové porosty, menší lesní plocha (borovice); louky jsou vlhčí, tvořené přirozenými travními porosty s významnými vytrvalými bylinami a cibulovinami.

Návrh opatření: zamezit intenzifikaci a nitrifikaci lučních porostů; podpora dřevinné složky břehových porostů a mimolesní zeleně; podpora přirozených druhů dřevin.

Lokální biokoridory

LBK 5 Údolí a břehové porosty Dobročovického potoka

Vymezení: Břehové porosty a údolní polohy kolem Dobročovického potoka severně od Dobročovic až po jeho ústí do Výmoly. Strmá zalesněná stráž – porost dubu a habru; břehový porost – olše, topol, vrba; v severní části údolí je orná půda. V jižní části nevyvinuté keřové porosty a neobdělávané travní porosty, nitrifikované. Břehové porosty Dobročovického potoka jižně od Dobročovic tvořené převážně stromovými porosty olše, vrby a topolu střední

věkové kategorie a autochtonními keři; bylinné patro nitrifikováno. Údolní neudržovaná lada s vtroušenou olší, na vnějším okraji porostu dubu.

Návrh opatření: udržení přírodě blízkých porostů extenzivně obhospodařovaných luk; podporovat a doplňovat břehové porosty v přirozené dřevinné skladbě; nedopustit nitrifikaci v důsledku nadměrného hnojení okolních pozemků, omezení devastace z okolních ploch; zatravnění doposud orané půdy; podpora lučního společenstva na úkor rozšiřující se olše a zachování dubů.

LBK 36 (k.ú. Dobročovice, Sluštice, Škvorec, Třebostice)

Vymezení: Biokoridor navržený na ZPF, zčásti využívá stávajících interakčních prvků (meze); s funkcí příčného propojení mezi biokoridory Výmoly, Dobročovického potoka a Škvoreckého potoka.

Návrh opatření: založit porosty podle geobiocenologické typizace.

5.3. Plochy stabilizované

Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

Zahrnuje stávající vodní plochy a toky v krajině.

Zemědělské plochy (ZE)

Zahrnuje zemědělský půdní fond, převážně ornou půdu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a mimo plochy, zařazené do Přírodních ploch (PP) a Smíšených nezastavěných ploch (SN).

Lesní plochy (LE)

Zahrnují plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa, kromě ploch zařazených do Přírodních ploch (PP). Určeny rovněž pro průchod biokoridorů.

Přírodní plochy (PP)

Mezi Plochy přírodní byla zařazena plocha nadregionálního biocentra.

Smíšené nezastavěné plochy (SN)

Zahrnují plochy zeleně stromového či keřového charakteru, které nejsou zahrnuty v Přírodních plochách (PP) nebo Lesních plochách (LE). Jedná se např. o ladem ponechané plochy bývalých luk a sadů, dále mokřiny, doprovodná zeleň potoků, porosty podél komunikací, meze a remízky, náletová zeleň na ostatních plochách. Určeny rovněž pro realizaci prvků ÚSES.

Dopravní infrastruktura – silnice (DS)

Zahrnuje stávající silnice III. třídy mimo zastavěné území.

5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

Smíšené nezastavěné plochy (SN)

označení	název	výměra (m ²)	druh pozemku	BPEJ	limity využití území
SN1	ÚSES sever	7767	orná půda	III. a V.	NRBC5, zaplavované území
SN2	ÚSES jih	4247	orná půda	I. a II.	meliorace
SN3	ÚSES jih	2432	orná půda	II. a III.	o.p. lesa
SN4	ÚSES jih	5052	orná půda	II.	o.p. lesa, manipulační pásmo vodního toku
	celkem	19498			

Zalesnění je možno realizovat v rámci některých ploch s rozdílným využitím.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití se odlišují tím, zda mohou či nemohou být umístěny v nezastavěném území, s ohledem na navržené podmínky pro využití a s ohledem na znění § 18, odst. 5, stavebního zákona.

a) Plochy, které nemohou být v nezastavěném území

1. Bydlení rodinné (BR)
2. Bydlení a zahrady (BZ)
3. Občanské vybavení (OV)
4. Občanské vybavení – sport (OS)
5. Veřejná prostranství (VP)
8. Smíšená výroba (SV)

b) Plochy, které mohou být v nezastavěném území

6. Dopravní infrastruktura – silnice (DS)
7. Technická infrastruktura (TI)
9. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
10. Zemědělské plochy (ZE)
11. Lesní plochy (LE)
12. Přírodní plochy (PP)
13. Smíšené nezastavěné plochy (SN)

V rámci ploch ze skupiny b) mohou být umístovány jen druhy staveb dle § 18, odst. 5, stavebního zákona, ostatní stavby uvedené v Podmínkách pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Na základě tohoto rozdělení obsah Podmínek koresponduje s Regulativy územního rozvoje, jak byly projednané v Konceptu ÚP(O), upraveny požadavky ze Souborného stanoviska.

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření byla vymezena a zatříděna na základě ustanovení § 2, odst. 1, bodu k), l) m) a dále § 101 a § 170 stavebního zákona.

Mezi VPS nebyly zařazeny územní rezervy – trasa (koridor) pro vysokorychlostní železniční trať a údolní nádrž Úvaly, neboť se jedná o územní rezervy v dalekém časovém horizontu realizace.

8. PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDIÍ

Plochy byly vybrány na základě několika kritérií, a to výměra plochy, předpokládaný počet budoucích parcel v lokalitě a možnosti parcelace a napojení na komunikace a inženýrské sítě.

D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vzhledem k tomu, že při projednání Zadání územního plánu nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, nebylo zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

1. POSTUP VYHODNOCENÍ

Navrhované nové plochy jsou nejprve vyhodnoceny dle zabíraných druhů pozemků (kultur). Cílem je vymezení záborů ZPF a PUPFL, které jsou podrobněji vyhodnoceny v dalších kapitolách.

U každé navržené lokality je uvedena celková výměra, celkový zábor zemědělského půdního fondu (dále členěn dle druhů pozemků), zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa a zábor jiných ploch (zastavěné a ostatní plochy, vodní plochy).

Při vyhodnocení návrhových ploch dle druhů pozemků byly u navržených lokalit určeny zabírané kultury z mapy KN v digitální podobě, která je podkladem při zpracování Návrhu územního plánu. Výměry navrhovaných lokalit a zabíraných druhů pozemků byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation.

Rozčlenění záboru dle druhů pozemků je uvedeno v tabulce č. 1:

Návrhové plochy - přehled									
lokality	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků						celková výměra záboru ZPF
			zastavěné a ostatní plochy	lesní plochy	vodní toky a plochy	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	
BR1	bydlení rodinné	0,4497				0,4497			0,4497
BR2	bydlení rodinné	1,7043				1,7043			1,7043
BR3	bydlení rodinné	0,9039	0,2518			0,6521			0,6521
BR4	bydlení rodinné	0,2795				0,2795			0,2795
BR5	bydlení rodinné	1,7507				1,7507			1,7507
BR6	bydlení rodinné	1,2033				1,2033			1,2033
BR7	bydlení rodinné	0,6805				0,6805			0,6805
BR8	bydlení rodinné	0,2081	0,1380			0,0113	0,0588		0,0701
BZ1	bydlení a zahrady	0,2524				0,2524			0,2524
BZ2	bydlení a zahrady	0,2921	0,0239			0,2067	0,0615		0,2682
BZ3	bydlení a zahrady	0,1675				0,1675			0,1675
OS1	občanské vybavení - sport	0,5731	0,3838				0,1893		0,1893
VP1	veřejná prostranství	0,8348	0,1365			0,6794	0,0189		0,6983
VP2	veřejná prostranství	0,2577	0,0301			0,2276			0,2276
VP3	veřejná prostranství	0,3856	0,1388			0,1896	0,0572		0,2468
VP4	veřejná prostranství	0,2704	0,0108			0,2596			0,2596
VP5	veřejná prostranství	0,0729	0,0209			0,0225	0,0295		0,0520
VP6	veřejná prostranství	0,3530				0,3530			0,3530
DS1	dopravní infrastruktura - silnice	10,4520	0,6437	0,0801	0,0721	9,6561			9,6561
TI1	technická infrastruktura	0,0142	0,0142			0,0000			0,0000
TI2	technická infrastruktura	0,0100				0,0100			0,0100
TI3	technická infrastruktura	0,0100	0,0081			0,0019			0,0019
TI4	technická infrastruktura	0,0102				0,0102			0,0102
SN1	smíš. nezastavěné území	0,7767	0,0955			0,6812			0,6812
SN2	smíš. nezastavěné území	0,4247				0,4247			0,4247

SN3	smíř. nezastavěné území	0,2432				0,2432			0,2432
SN4	smíř. nezastavěné území	0,5052				0,5052			0,5052
KU2	komunikace účelová	0,2889	0,1626			0,1263			0,1263
KU3	komunikace účelová	0,1870	0,0133			0,1737			0,1737
KU5	komunikace účelová	0,3906	0,1895			0,2011			0,2011
KU6	komunikace účelová	0,2996	0,0132			0,2864			0,2864
KU7č.	komunikace účelová	0,3350			0,0014	0,2052		0,1284	0,3336
KU8č.	komunikace účelová	0,2775	0,0660			0,2115			0,2115
	celkem	24,8643	2,3407		0,0735	21,8264	0,4152	0,1284	22,3700

Poznámka k účelovým komunikacím: Vzhledem k tomu, že účelové komunikace ke zpřístupnění krajiny nejsou v územním plánu uvedeny jako „plochy s rozdílným způsobem využití“, ale jako liniové stavby dopravní infrastruktury v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, v několika případech se v Návrhu ÚP Dobročovice setkává v jedné lokalitě návrhová plocha a návrh účelové komunikace. V takových případech je zábor započítáván pouze jednou, a to do plochy s rozdílným způsobem využití a zábor u účelové komunikace je uveden pouze v rozsahu zbylé části průběhu trasy:

KU1 – zahrnuta v záboru DS1

KU4 – zahrnuta v záboru DS1

KU7 – část zahrnuta v záboru SN4

KU8 – část zahrnuta v záboru SN3

Součástí vyhodnocení záboru půdního fondu je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, ve kterém jsou znázorněny navrhované vyhodnocované lokality, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur), investice do půdy; dále lesy a jejich zábory.

2. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

2.1. Metodika vyhodnocení záborů ZPF

Vyhodnocení důsledků Návrhu územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) vychází z Vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 (k zákonu č. 334/1992 Sb., a dle změn provedených zákonem ČNR č. 10/1993 Sb. a zákonem č. 98/1999 Sb.). Postupy při zajištění ochrany zemědělského půdního fondu při zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů jsou uvedeny v § 3 této vyhlášky a v její příloze č. 3 „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond“. Ochrana zemědělského půdního fondu se řídí částí III – Zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb.) a částí IV (§ 5 zákona č. 334/1992 Sb.) – Ochrana ZPF při územně plánovací činnosti.

Dále se v ochraně ZPF uplatňuje Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 12. 6. 1996 „k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona ČNR č. 334/1992 Sb.“, který zařazuje jednotlivé pětimístné BPEJ, vyjadřující kvalitativní kategorie zemědělského půdního fondu, do pěti tříd ochrany ZPF (I. až V.).

Pro jednotlivé třídy jsou stanoveny možnosti zastavitelnosti:

Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, které je možno odejmout ze ZPF jen výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do II. třídy ochrany jsou zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost a jde tedy o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a jen podmíněně zastavitelné.

Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno využít pro případnou výstavbu.

Do IV. třídy ochrany jsou zařazeny půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci jednotlivých klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do V. třídy ochrany jsou zařazeny zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností. Většinou jde o půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Kromě pětimístných kódů BPEJ jsou ve výkresové dokumentaci uvedeny také následující dvojmístné kódy:

23 – plochy mající charakter lesa

29 – neplodné půdy

35 – vodní plocha

2.1.1. Mapa BPEJ

K zjištění BPEJ pozemků byla použita mapa BPEJ v digitální podobě. Zdrojem mapy je Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy Praha, Zbraslav.

Tato mapa rozděluje území na jednotlivé BPEJ, označené pěticiferným označením, vypovídajícím o kvalitě a vlastnostech půdy. Tyto bonitační půdně ekologické jednotky jsou zařazeny do pěti kvalitativních tříd (I. až V.), uvedených výše. Čárové rozhraní tříd je zobrazeno i na zastavěných plochách mimo ZPF.

Pro grafickou část návrhu ÚP byla vytvořena upravená verze mapy BPEJ, a to s použitím údajů katastru nemovitostí (datábase SPI). Ke každé parcele zařazené dle KN do ZPF, pro kterou byla v mapě BPEJ určena nesprávná bonita byl v katastru nemovitostí vyhledán údaj o příslušné bonitě. Na základě těchto výsledků byla upravena grafická část (zobrazení hranic bonit). Zároveň byly odstraněny nepřesnosti mezi mapou KN a zobrazením hranic bonit – hranice bonit byly ztotožněny s hranicemi pozemků dle mapy KN.

2.1.2. Hranice zastavěného území dle zákona č. 231/99 Sb.

Tato hranice byla od 1. 1. 2007 definována shodně s definicí zákona stavebního. Zastavěné území bylo stanoveno k 1. 1. 2007.

2.2. Vyhodnocení záboru ZPF

2.2.1. Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ a druhů pozemků (kultur)

Zabíraný zemědělský půdní fond je vyhodnocován jednak dle druhů pozemků (kultur) – v případě obce Dobročovice se jedná o ornou půdu, zahrady a trvalé travní porosty – a dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ). Pro každou navrženou lokalitu jsou v tabulkách uvedeny kódy a výměry zasahujících bonitačních půdně ekologických jednotek (BPEJ) a zařazení do třídy ochrany.

Výměry navrhovaných lokalit a zasahujících BPEJ byly změřeny vektorizací z PC v prostředí programu MicroStation.

V tabulce č. 2 jsou pro každou vyhodnocovanou lokalitu uvedeny druhy pozemků (kultury) a kódy a výměry zasahujících BPEJ a zařazení do tříd ochrany dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí ze dne 12.6. 1996. Je uvedena celková výměra záboru ZPF a výměra záboru dle BPEJ u jednotlivých ploch.

Zábory ZPF									
lokalita	navržené využití	celková výměra záboru ZPF	druhy pozemků			kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			orná půda	zahrady	trvalé travní porosty				
BR1	bydlení rodinné	0,4497	0,3293			2.26.11	III	0,3293	ano
			0,1204			2.48.11	IV	0,1204	ano
BR2	bydlení rodinné	1,7043	0,0082			2.10.00	I	0,0082	ne
			1,6961			2.26.11	III	1,6961	ne
BR3	bydlení rodinné	0,6521	0,6521			2.37.16	V	0,6521	ne
BR4	bydlení rodinné	0,2795	0,2795			2.10.00	I	0,2795	ano
BR5	bydlení rodinné	1,7507	1,5445			2.10.00	I	1,5445	ne
			0,2062			2.10.10	II	0,2062	ne
BR6	bydlení rodinné	1,2033	1,2033			2.26.11	III	1,2033	ne
BR7	bydlení rodinné	0,6805	0,6696			2.26.01	III	0,6696	ne
			0,0109			2.26.14	IV	0,0109	ne
BR8	bydlení rodinné	0,0701	0,0113	0,0141		2.58.00	II	0,0254	ano
				0,0447		2.26.11	III	0,0447	ano
BZ1	bydlení a zahrady	0,2524	0,2524			2.26.01	III	0,2524	ne
BZ2	bydlení a zahrady	0,2682	0,2067	0,0410		2.58.00	II	0,2477	ano
				0,0205		2.26.11	III	0,0205	ano
BZ3	bydlení a zahrady	0,1675	0,1675			2.26.11	III	0,1675	ne
OS1	občanské vybavení - sport	0,1893		0,1893		2.10.00	I	0,1893	ano
VP1	veřejná prostranství	0,6983	0,0263			2.10.00	I	0,0263	ne
				0,0189		2.10.00	I	0,0189	ano
			0,0100			2.10.10	II	0,0100	ne
			0,1463			2.26.11	III	0,1463	ano
			0,3841			2.26.11	III	0,3841	ne
			0,1127			2.48.11	IV	0,1127	ano
VP2	veřejná prostranství	0,2276	0,2276			2.26.11	III	0,2276	ne
VP3	veřejná prostranství	0,2468	0,1891			2.26.01	III	0,1891	ne
				0,0440		2.26.01	III	0,0440	ano
			0,0005			2.26.14	IV	0,0005	ne
				0,0132		2.26.14	IV	0,0132	ano
VP4	veřejná prostranství	0,2596	0,2505			2.10.00	I	0,2505	ne
			0,0091			2.10.10	II	0,0091	ne
VP5	veřejná prostranství	0,0520	0,0225	0,0295		2.10.00	I	0,0520	ano
VP6	veřejná prostranství	0,3530	0,0734			2.26.01	III	0,0734	ne
			0,2796			2.26.11	III	0,2796	ne
DS1	dopravní infrastruktura - silnice	9,6561	4,7726			2.11.00	II	4,7726	ne
			0,5196			2.11.10	II	0,5196	ne
			0,3656			2.58.00	II	0,3656	ne

			0,3952			2.26.01	III	0,3952	ne
			2,2258			2.26.11	III	2,2258	ne
			0,1517			2.26.41	IV	0,1517	ne
			0,3284			2.26.54	V	0,3284	ne
			0,7794			2.37.16	V	0,7794	ne
			0,0973			2.37.56	V	0,0973	ne
			0,0205			2.71.01	V	0,0205	ne
TI2	technická infrastruktura	0,0100	0,0100			2.26.01	III	0,0100	ne
TI3	technická infrastruktura	0,0019	0,0019			2.26.01	III	0,0019	ne
TI4	technická infrastruktura	0,0102	0,0102			2.10.00	I	0,0102	ne
SN1	smíř. nezastavěné území	0,6812	0,0153			2.58.00	II	0,0153	ne
			0,3146			2.26.11	III	0,3146	ne
			0,0026			2.26.14	IV	0,0026	ne
			0,2497			2.26.54	V	0,2497	ne
			0,0460			2.37.16	V	0,0460	ne
			0,0530			2.37.56	V	0,0530	ne
SN2	smíř. nezastavěné území	0,4247	0,3461			2.10.00	I	0,3461	ne
			0,0786			2.42.00	II	0,0786	ne
SN3	smíř. nezastavěné území	0,2432	0,0430			2.08.10	II	0,0430	ne
			0,2002			2.26.11	III	0,2002	ne
SN4	smíř. nezastavěné území	0,5052	0,0975			2.08.10	II	0,0975	ne
			0,2395			2.10.10	II	0,2395	ne
			0,1682			2.58.00	II	0,1682	ne
KU2	komunikace účelová	0,1263	0,1209			2.26.01	III	0,1209	ne
			0,0054			2.26.11	III	0,0054	ne
KU3	komunikace účelová	0,1737	0,0733			2.26.01	III	0,0733	ne
			0,0769			2.26.11	III	0,0769	ne
			0,0035			2.48.11	IV	0,0035	ne
			0,0200			2.26.14	IV	0,0200	ne
KU5	komunikace účelová	0,2011	0,1152			2.10.00	I	0,1152	ne
			0,0859			2.11.00	II	0,0859	ne
KU6	komunikace účelová	0,2864	0,2460			2.10.00	I	0,2460	ne
			0,0404			2.10.10	II	0,0404	ne
KU7č.	komunikace účelová	0,3336	0,0755			2.10.00	I	0,0755	ne
			0,0421			2.60.00	I	0,0421	ne
			0,0151			2.08.10	II	0,0151	ne
			0,0520			2.10.10	II	0,0520	ne
			0,0197		0,1284	2.58.00	II	0,1481	ne
			0,0008			2.26.11	III	0,0008	ne
KU8č.	komunikace účelová	0,2115	0,1435			2.08.10	II	0,1435	ne
			0,0467			2.10.10	II	0,0467	ne
			0,0213			2.26.11	III	0,0213	ne
	celkem	22,3700	21,8264	0,4152	0,1284			22,3700	

V následující tabulce č. 3 jsou souhrnně vyhodnoceny zábory ZPF, tj. jsou uvedeny celkové výměry zabíraných druhů pozemků a tříd ochrany a jejich procentuální podíl z celkového záboru ZPF dané kategorie.

Zábory ZPF - celkové vyhodnocení					
třída ochrany	druhy pozemků (ha)			celkem (ha)	podíl z celkového záboru (%)
	orná půda	zahrady	trvalé travní porosty		
I	2,9666	0,2377	0,0000	3,2043	14,3%
II	7,1465	0,0551	0,1284	7,3300	32,8%
III	9,0646	0,1092	0,0000	9,1738	41,0%
IV	0,4223	0,0132	0,0000	0,4355	1,9%
V	2,2264	0,0000	0,0000	2,2264	10,0%
celkem (ha)	21,8264	0,4152	0,1284	22,3700	100,0%
podíl (%)	97,57%	1,86%	0,57%	100,00%	

2.2.2. Investice do půdy, meliorace

Do řešeného území zasahují meliorační zařízení ve správě Zemědělské vodohospodářské správy. Do ploch meliorací zasahují návrhové plochy BR1, BR2, BR3, BR6, VP1, VP2, DS1, TI2, SN1, SN2, SN4, KU2, KU3, KU5. Při narušení funkčnosti zařízení musí stavebník zajistit funkčnost zbylé části zařízení na své náklady.

2.2.3. Závěrečné zhodnocení a zdůvodnění záborů ZPF

Rekapitulace

Řešení návrhu ÚP Dobročovice navrhuje návrhové plochy v rozsahu: 24,8643 ha
z toho: plochy mimo ZPF 2,4943 ha
ZPF 22,3700 ha
Z tohoto záboru ZPF je umístěno v ZÚ: 1,6439 ha
mimo ZÚ: 20,7261 ha

Z hlediska druhů pozemků dochází k záborům převážně v kategorii orná půda (97,57 %), záborů zahrad a trvalých travních porostů je minimum. Jiné druhy ZPF (tj. sady, vinice, chmelnice) se v řešeném území nenacházejí.

Z hlediska kvality ZPF dochází u záborů ZPF převážně k záborům II. a III. třídy (32,8 % a 41,0 %). Ve IV. a V. třídě ochrany je záborů ZPF méně vzhledem k vysoké kvalitě ZPF v katastru obce.

Zábory I. a II. třídy ochrany ZPF

Z hlediska kvality ZPF je katastr obce Dobročovice typická zemědělská oblast. Území je pokryto převážně ornou půdou vysoké kvality – I. až III. třídy, která navazuje na zastavěné území. Naopak IV. a V. třída se nachází v malé míře, převážně v okrajových oblastech bez návaznosti na ZÚ.

Vzhledem k blízkosti hlavního města a významného dopravního tahu I/12 je v obci velký tlak na novou výstavbu.

Novou výstavbu nebylo možno situovat pouze na půdách horších kvalit a územní plán byl proto nucen situovat část nové výstavby i na kvalitní půdy I. a II. třídy.

Do dokumentace je dále zpracována nadřazená dopravní stavba – přeložka I/12, jejíž trasa byla přejata z nadřazených dokumentací bez možnosti korekcí s ohledem na ZPF. Dále se v území uplatňují zábory ZPF pro realizaci prvků ÚSES a průchodnosti krajiny (účelové komunikace).

Zábor I. a II. třídy:	10,5343 ha
z toho v ZÚ:	0,8128 ha (0,5397 ha + 0,2731 ha)
mimo ZÚ:	9,7215 ha
z toho přeložka I/12:	5,6578 ha
plochy pro ÚSES:	0,9882 ha
účelové komunikace:	1,0105 ha
zbývá:	2,0650 ha

Územní plán tedy navrhuje zábor kvalitní půdy pro rozvoj obce (novou výstavbu, a to převážně obytnou) v rozsahu 2,0650 ha.

Návaznost na ZÚ

Většina vyhodnocovaných lokalit navazuje na zastavěné území, mimo následující lokality:

- DS1 – přeložka silnice I/12
- KU1 až KU8 – účelové komunikace pro průchodnost krajiny
- SN1 až SN4 – plochy pro realizaci ÚSES
- BZ3 a VP6 – navazují na ZÚ Květnice
- TI2 – výstavba trafostanice při silnici

3. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

3.1. Charakteristika PUPFL v území

V řešeném území obce Dobročovice jsou pouze malé plochy lesních porostů, které většinou tvoří vegetační doprovod malých vodních toků. Lesy jsou tvořeny především olšemi, vrbami, jasanem a dále duby, lípami, topoly, borovicí, ojediněle smrkem; menší celistvá plocha lesa na severním okraji území je tvořena borovicemi. Les ve stráni nad Dobročovickým potokem severně od obce je monokultura akátu.

V řešeném území se nachází cca 4,33 ha lesních pozemků, procento zalesnění je 1,21 %. Převažují lesy hospodářské (§ 7 a 8 zákona č. 289/1995 Sb.).

Ochranné pásmo: Lesy jsou chráněny ze zákona jako významné krajinné prvky a mají stanovené ochranné pásmo 50 m od okraje.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa jsou vyznačeny ve výkresové dokumentaci.

3.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Vyhodnocení důsledků územního plánu na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) vychází z Vyhlášky č. 77 Ministerstva zemědělství ze dne 18. března 1996 o náležitostech žádosti o odnětí nebo omezení a podrobnostech o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa.

V návrhu územního plánu dochází k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, je navrhován zábor PUPFL v rozsahu 0,0801 ha, díl p.č. 274/1. Zábor je pro výstavbu přeložky silnice I/12.

Do ochranného 50 m pásma lesa zasahují lokality:

- Přeložka silnice I/12 – plocha DS1
- Plochy pro realizaci ÚSES – SN3, SN4

Na těchto plochách v o.p. lesa je možná výstavba pouze se souhlasem orgánu, hájícího zájmy ochrany lesa.

NEJČASTĚJI UŽÍVANÉ ZKRATKY

Obecné

RD – rodinné domky
ZŠ – základní škola
MŠ – mateřská škola
ČSÚ – Český statistický úřad

Státní správa

ZÚJ – základní územní jednotka
ZSJ – základní sídelní jednotka
KÚ – krajský úřad
SMO – státní mapa odvozená
KN – katastr nemovitostí
PK – pozemkový katastr
SPI – soubor popisných informací
GIS – geografický informační systém
ZABAGED – základní báze geografických dat
k.ú. – katastrální území
m.č. – místní část
č.p. – číslo popisné
p.č. – parcelní číslo
DOSS – dotčené orgány státní správy

Urbanismus

ÚPD – územně plánovací dokumentace
ÚP VÚC – územní plán velkého územního celku
(do r. 2006)
ZÚR – zásady územního rozvoje (od r. 2007)
ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru (do r. 1998)
ÚPO – územní plán obce (od r. 1998 do r. 2006)
ÚP – územní plán (od r. 2007)
ÚTP – územně technický podklad
ÚPP – územně plánovací podklad
US – urbanistická studie (do r. 2006)
ÚS – územní studie (od r. 2007)
ZÚ – zastavěné území (od r. 2007)
VPS – veřejně prospěšná stavba
VPO – veřejně prospěšné opatření

Doprava

ŘSD – ředitelství silnic a dálnic
MÚK – mimoúrovňová křižovatka
ČSAD – dálková autobusová doprava
ČSPHm – čerpací stanice pohonných hmot
VRT – vysokorychlostní železniční trať
ČD – České dráhy
žst. – železniční stanice

Technická infrastruktura

TI – technická infrastruktura
ČOV – čistírna odpadních vod
PHO – pásmo hygienické ochrany
EO – ekvivalent obyvatel
TS – trafostanice
VVN – velmi vysoké napětí
VN – vysoké napětí
NN – nízké napětí
ČEPS – Česká energetická přenosová soustava
RS – plynová regulační stanice
VTL – vysokotlaký plynovod
STL – středotlaký plynovod

NTL – nízkotlaký plynovod
TUV – teplá užitková voda
TVP – televizní převaděč
ČRa – České radiokomunikace
TR – traťový rozvaděč

Nerostné suroviny

DP – dobývací prostor
CHLÚ – chráněné ložiskové území
VL – výhradní ložisko
OBÚ – obvodní báňský úřad
PÚ – poddolované území

ÚSES, ochrana přírody a krajiny

MŽP – ministerstvo životního prostředí
CHKO – chráněná krajinná oblast
ÚSES – územní systém ekologické stability
LÚSES – lokální územní systém ekologické stability
LBC – lokální biocentrum
RBC – regionální biocentrum
NRBC – nadregionální biocentrum
LBK – lokální biokoridor
RBK – regionální biokoridor
NRBK – nadregionální biokoridor
IP – interakční prvek
VKP – významný krajinný prvek
MCHÚ – maloplošné chráněné území
PS – památný strom
ZPF – zemědělský půdní fond
ZVHS – Zemědělská vodohospodářská správa
BPEJ – bonitační půdně ekologické jednotky
PUPFL – pozemky určené k plnění funkcí lesa
LČR – Lesy České republiky
LS – Lesní správa
LHC – lesní hospodářský celek
CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod

Životní prostředí

REZZO – registr emisí zdrojů znečišťujících ovzduší
TKO – tuhý komunální odpad

Zvláštní zájmy

VUSS – vojenská ubytovací a stavební správa
AČR – Armáda České republiky
CO – civilní ochrana