

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

o vydání Územního plánu Dobříň

Zastupitelstvo obce Dobříň, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. správní řád a § 84 písmene y) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích vydává

Ú z e m n í p l á n D o b ř í ň

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 4. 2011. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Dobříň (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Dobříň (číselný kód: 564745), které tvoří katastrální území Dobříň (číselný kód: 627887). Řešené území se nachází v okrese Litoměřice, v Ústeckém kraji.

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Potenciál rozvojových možností obce není dán pouze demografickým vývojem sídla Dobříň, ale celkovými možnostmi územního rozvoje daného kapacitou širšího území (Město Roudnice nad Labem), jehož zázemí v sídelní struktuře obec zajišťuje.

Územní rozvoj pro zajišťování potřeb bydlení je výrazně omezen existujícími limity využití (záplavové území, existence průmyslových podniků v jižní části území, železniční trať procházející středem řešeného území ap.). Proto jsou zastavitelné plochy vymezené hlavní funkcí pro bydlení navrženy na severovýchodním okraji sídla Dobříň (zastavitelné plochy Z1 a Z2). Navrženo je i doplnění obytné zástavby v osadě Kalešov, a to převážně na plochách nevyhovující (extenzivně využívané) zemědělské výroby (plocha přestavby P3, zastavitelná plocha Z3).

Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti, zajištění veřejné infrastruktury, je vymezena plocha přestavby P1 ve střední části sídla Dobříň. ÚP Dobříň je dále navrženo rozšíření stávajícího hřbitova (zastavitelná plocha Z4).

ÚP Dobříň zachovává stávající výrobní zařízení. Jako velká příležitost je chápána možnost rozvoje zařízení komerčního občanského vybavení (v části těchto ploch i nerušící výroby), určeného především pro uspokojování potřeb obyvatel města Roudnice nad Labem (plocha přestavby P4 a P5, zastavitelná plocha Z6, Z7 a Z8). Zástavba v zastavitelné ploše Z6 by měla tvořit plynulý přechod mezi stávajícím areálem výroby (jako rušícím zařízením) a navrženým sportovně a rekreačně územím na severním okraji této lokality (zastavitelná plocha Z5). Základním požadavkem pro rozvoj v tomto území však je, aby nová zástavba spolupůsobila na snižování hlukové zátěže vznikající provozem ve stávajících zařízeních výroby.

ÚP Dobříň je, v oblasti technické vybavenosti území, vymezena plocha pro stavbu čistírny odpadních vod nebo čerpací stanice (zastavitelná plocha Z9) na západním okraji sídla.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídel s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak střední části sídla Dobříň) jsou stanoveny prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí) a sanace a rekultivace dobývacího prostoru Dobříň.

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na zvyšování retenčních schopností, revitalizaci upravených vodních toků, údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů a ploch technické infrastruktury).

c) Urbanistická koncepce

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Dobříň.

c.2) Vymezení ploch přestavby

ÚP Dobříň jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

<u>Označení plochy:</u>	<u>P1</u>
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu občanského vybavení
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Prostorové uspořádání:	Stávající objem stavby nebude podstatně rozšiřován.
Další podmínky:	Doporučeno je zachovat stávající průmyslově - výrobní charakter výrazu stavby.

<u>Označení plochy:</u>	<u>P2</u>
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV2)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 8 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Další podmínky:	V rozsahu Q ₁₀₀ platí požadavek na přizpůsobení stavebního řešení: Stavby nebudou podsklepené, spodní stavba bude pod úrovní Q ₁₀₀ bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody, a kóta obytných místností bude umístěna 30 cm nad Q ₁₀₀ .

<u>Označení plochy:</u>	<u>P3</u>
Sídlo:	Kalešov
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV2)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů

Členění plochy pro hlavní využití:	4 - 6 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Doporučeno je přizpůsobit řešení charakteru okolní zástavby. Na severovýchodním okraji bude vymezena plocha veřejně přístupné zeleně s charakterem návsi navazující na stávající veřejné prostranství. Pro plochu bude pořízena územní studie (společně se zastavitelnou plochou Z3).

<u>Označení plochy:</u>	P4
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu občanského vybavení
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží

<u>Označení plochy:</u>	P5
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu občanského vybavení
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Dobříň (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Dobříň jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

<u>Označení plochy:</u>	Z1(část a, část b)
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	40 - 70 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávajících (místních a silničních) a z navržených místních komunikací. Podél stávající silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství s chodníkem umožňující bezpečný výjezd vozidel z jednotlivých stavebních parcel. Doporučeno je rozšíření stávající místní komunikace zajišťující dopravní napojení severní části

lokality (část b).

V rámci plochy (část a) budou vymezeny plochy veřejně přístupné zeleně (dětská hřiště). Doporučeno je využití části lokality pro umístění staveb občanského vybavení (mateřská škola ap.).

Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost (platí zejména pro tlakové potrubí zemědělských závlah).

Stavby v rozsahu Q_{100} jsou podmíněčně přípustné, podmínkou je realizace dostatečných protipovodňových opatření, které posunou hranici Q_{100} mimo lokalitu.

Výstavba v lokalitě bude řešena v územně ucelených etapách ve směru od zastavěného území. Pro plochu bude pořízena územní studie.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z2</u>
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	10 - 15 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m^2
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m^2
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací, případně i ze stávající silniční komunikace. Podél stávající silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství umožňující bezpečný výjezd vozidel z jednotlivých stavebních parcel. Podél tělesa dráhy bude ponechán volný průchod pro řízení místní účelové komunikace. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Podmínkou výstavby v části zastavitelné plochy je provedení přeložka stávajícího vedení VN. Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude pro obytnou zástavbu prokázáno dodržení max. hlukového zatížení dle obecně platného předpisu, případně budou jako podmínka výstavby realizována nutná opatření. Stavby pro bydlení budou umístovány výhradně mimo ochranné pásmo dráhy. Podmínkou napojení místní komunikace na jižním okraji lokality je dodržení podmínek vyplývajících z ochranného pásma dráhy.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z3</u>
Sídlo:	Kalešov
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV2)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 4 stavební parcely min. velikost stavební parcely 800 m^2

Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pro plochu bude pořízena územní studie (společně s plochou přestavby Z3). Doporučeno je přizpůsobit zástavbu charakteru okolní zástavby.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z4</u>
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)
Hlavní využití:	rozšíření stávajícího veřejného pohřebiště.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z5</u>
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu sportovních a rekreačních staveb a zařízení
Další podmínky:	Po obvodu lokality směrem do krajiny bude realizována ochranná zeleň.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z6</u>
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	Plocha pro umístění zařízení komerčního občanského vybavení (včetně dopravní vybavenosti) a nerušící výroby.
Další podmínky:	Pro dopravní obsluhu plochy bude využito rozšíření stávající místní komunikace (plocha dopravní infrastruktury VD1), které bude propojeno s novým příjezdem ze silnice III. třídy č. 24049. Zástavba v zastavitelné ploše by měla tvořit plynulý přechod mezi stávajícím areálem výroby (jako rušícím zařízením) a navrženým sportovním a rekreačním územím na severním okraji této lokality (zastavitelná plocha Z5). Základním požadavkem pro rozvoj v tomto území však je, aby nová zástavba spolupůsobila na snižování hlukové zátěže vznikající provozem ve stávajících zařízeních výroby. Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Pro plochu bude pořízena územní studie.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z7</u>
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	Plocha pro umístění zařízení komerčního občanského vybavení (včetně dopravní vybavenosti) a nerušící výroby.
Další podmínky:	Zastavitelná plocha bude dopravně připojena ze silnice III. třídy č. 24049. Řešením lokality nebude narušena možnost dopravní obsluhy navazujících zemědělských pozemků.

Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Pro plochu bude pořízena územní studie.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z8</u>
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	Plocha pro umístění zařízení výroby a komerčního občanského vybavení. V ploše bude realizována zastávka veřejné autobusové dopravy.
Další podmínky:	Plocha se nachází v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu, podmínkou výstavby a dalších činností v lokalitě je proto souhlas jeho správce. Po obvodu plochy bude realizována ochranná zeleň.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z9</u>
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy technické infrastruktury (TI) Hlavní využití: pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod sloužící pro likvidaci splaškových odpadních vod. Přípustná je i stavba čerpací stanice s odlehčovací komorou, na kterou naváže výtlačná stoka oddílné splaškové kanalizace (pro odvedení splaškových odpadních vod do stokového systému města Roudnice nad Labem).
Další podmínky:	Po obvodu plochy bude realizována ochranná zeleň.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Dobříň (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích bude chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním ÚP Dobříň vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a plochy veřejných prostranství (PV).

Plochy zemědělsky využívaných pozemků souvisejících s obytným územím, na kterých není výstavba objektů pro bydlení vzhledem k existenci limitů využití území (plochy se nacházejí v hranici 50 m od okraje lesa nebo v blízkosti intenzivně využívaných tras dopravní infrastruktury) jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS).

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1) Dopravní infrastruktura

Systém dopravní obsluhy řešeného území je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídel v řešeném území.

Železniční doprava

Stávající plochy drah zůstanou zachovány. Úpravy tratě, které by měly územní nároky se nepředpokládají. Při všech stavebních činnostech v řešeném území musí být zachován dostatečný přístup

k tělesu dráhy.

Pro zvýšení bezpečnosti drážního provozu je navrženo odstranění dvou stavebních objektů (bývalých drážních domků):

ozn.: pozemek KN č.:

A1 st. 35 (majitel - právo hospodaření: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace)

A2 st. 41 (majitel - právo hospodaření: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace)

Silniční doprava

ÚP Dobříň je vymezena síť silničních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace DS). Plochy stávajících silničních komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

ÚP Dobříň je vymezena síť místních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace DK), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy osad a samot a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití). Tyto nové místní komunikace budou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (obslužné komunikace uvnitř obytných útvarů, zpřístupňující objekty a území). Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO).

ÚP Dobříň jsou pro zlepšení dopravní obsluhy v zastavěném území a vymezených zastavitelných plochách a plochách opatření navrženy jako plochy dopravní infrastruktury:

ozn.: popis:

VD1 rozšíření místní komunikace sloužící zejména pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z6,

VD2 plocha odstavných a parkovacích stání pro stávající sportovní areál a pro odstavování nákladních automobilů před vjezdem do sídla,

VD3 plocha odstavných a parkovacích stání pro rekreační areál pískovny,

VD4 rozšíření místní komunikace mezi okrajem území (Roudnicí nad Labem) a osadou Kalešov

Komunikace pro pěši

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách v počtu:

<u>označení plochy</u>	<u>min. počet parkovacích stání</u>
Z1	20
Z2	5

Pro rozvoj zástavby objekty občanské vybavenosti a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučené. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

ÚP Dobříň je navrženo zřízení odbočky cyklotrasy č. 2 (Labská stezka) mezi sídlem Dobříň a přívozem a podél vodního toku Labe (v rozsahu řešeného území).

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

ÚP Dobříň je navrženo zřízení zastávky autobusové dopravy v blízkosti křižovatky silnic III. třídy č. 24049 a 24622 (zastavitelná plocha Z8).

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu,
- řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely sloužící výrobě elektrické energie (pouze jako součást střešních konstrukcí staveb),
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa).

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích zařízení do přilehlých vodotečí nebo

výhradně do nové dešťové oddílné kanalizace.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoky povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

Splaškové odpadní vody

Pro likvidaci splaškových odpadních vod v sídle Dobříň bude využívána stávající jednotná kanalizační síť. Odpadní vody budou touto kanalizací odvedeny do navržené čistírny odpadních vod Dobříň (zastavitelná plocha Z9). Po uvedení kanalizace do provozu bude zajištěno odstavení stávajících septiků a bezodtokových jímek.

Přípustné je i vybudování čerpací stanice s odlehčovací komorou (v rámci zastavitelné plochy Z9), ze které by byly splaškové vody přečerpávány výtlačným řadem do kanalizační sítě města Roudnice nad Labem a odváděny k likvidaci na centrální ČOV Roudnice na Labem.

Pro osadu Kalešov je přípustné vybudování gravitační stoky zaústěné do kanalizace Roudnice nad Labem.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť budou využívány bezodtokové jímky nebo domovní čistírny odpadních vod.

Zdroje vody, zásobování vodou

Současný způsob zásobování sídla Dobříň pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch. Vzhledem k technickému stavu částí stávající veřejné vodovodní sítě je přípustná rekonstrukce starších zásobovacích nebo rozvodných řadů a dalších zařízení vodovodní sítě (výměna a osazení nových hydrantů a uzávěrů ap.). Pro osadu Kalešov je přípustné vybudování zásobovacího řadu napojeného na rozvodnou síť Roudnice nad Labem.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod budou využívány individuální studny.

Elektrifikace

Zásobování sídel elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Dobříň předpokládá umístění nových trafostanic v rámci zastavitelných ploch Z1, Z6, Z7 a Z8.

Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné.

Jako podmínka realizace částí zastavitelných ploch Z1 a Z2 je navržena přeložka vedení VN 2x 22 kV a kabelizace zbývajících částí vedení VN 22 kV. Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Plynofikace

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna. Středotlaká plynovodní síť bude rozšířena do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

ÚP Dobříň je dále navrženo rozšíření STL plynovodní sítě do osady Kalešov (z plynovodní sítě navazující na VTL RS Roudnice nad Labem - rozvodna) a výstavba přeložky VTL plynovodu mezi Roudnicí nad Labem a RS Dobříň.

Telekomunikace

Telekomunikační síť budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách a plochách přestavby. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

ÚP Dobříň předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území, plochách přestavby i zastavitelných plochách.

d.4) Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

d.5) Nakládání s odpady

ÚP Dobříň nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce předpokládá zachování stávajících míst s kontejnery pro ukládání tříděného odpadu.

e) Koncepce uspořádání krajiny

ÚP Dobříň je respektováno základní krajinné členění řešeného území. Část řešeného území tvoří převážně zalesněná plocha nivy vodního toku Labe. V tomto území je prioritou ochrana přírody zajištěná vymezením prvků ÚSES. Ve střední části řešeného území bude nadále zachována převažující funkce zemědělské výroby.

Prioritou je doplnění doprovodné zeleně a případná obnova účelových místních komunikací pro zajištění prostupnosti krajiny (zejména ve směru na Kozlovice). V jižní části území s rozvinutým ovocnářstvím je ÚP Dobříň podpořeno stávající využívání území, rekreační zástavba zde nebude rozšiřována.

e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

ÚP Dobříň jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) tyto plochy opatření:

Označení plochy: VU1

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)

Navržené opatření: založení interakčního prvku IP2

Označení plochy: VU2

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)

Navržené opatření: založení regionálního biokoridoru RBK 623

Označení plochy: VU3

Funkční využití: asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)

Navržené opatření: založení regionálního biokoridoru RBK 623

Označení plochy: VU4

Funkční využití: plochy přírodní (NP)

Navržené opatření: založení lokálního biocentra LBC 7

Označení plochy: VU5

Funkční využití: asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)

Navržené opatření: založení regionálního biokoridoru RBK 623

Označení plochy: VU6

Funkční využití: asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)

Navržené opatření: založení regionálního biokoridoru RBK 623

Označení plochy: VU7

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)

Navržené opatření: založení regionálního biokoridoru RBK 623

Označení plochy: VU8

Funkční využití: plochy přírodní (NP)

Navržené opatření: založení lokálního biocentra LBC 10

Označení plochy: VU9

Funkční využití: asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)

Navržené opatření: založení lokálního biokoridoru LBC F

Označení plochy: VU10

Funkční využití: asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)

Navržené opatření: založení lokálního biokoridoru LBC F

Označení plochy: VU11

Funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS) ,
asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)

Navržené opatření: založení interakčního prvku IP1

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Dobříň (Výkres základního členění, Hlavní výkres). Podmínky pro umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Součástí ÚP Dobříň jsou dále prvky nadregionálního a regionálního ÚSES (regionální biocentrum č. 1298, osa nadregionálního biokoridoru K 10, regionální biokoridor RK 623).

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

- lokální biocentrum LBC 7
- lokální biocentrum LBC 10
- lokální biokoridor LBC F
- interakční prvek IP1
- interakční prvek IP2

Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Dobříň (Hlavní výkres).

e.3) Stanovení podmínek pro propustnost krajiny

ÚP Dobříň je vymezena sítí stávajících místních a přístupových komunikací, sloužící k zajištění dopravní obsluhy objektů, zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny.

U takto vymezené sítě místních a účelových komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

ÚP Dobříň jsou navrženy k obnově nebo ke zřízení tyto místní účelové komunikace:

ozn.: popis:

UK1 trasa vedená podél tělesa dráhy (zastavitelná plocha Z2)

UK2 propojení sídla Dobříň s rekreačním areálem v Pískovně a dále do Račic

UK3 propojení parkoviště (plocha dopravní infrastruktury VD3) s rekreačním areálem v Pískovně

UK4 v návaznosti na stávající komunikaci propojení sídel Dobříň a Kozlovice

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Zastavěné části obce Dobříň jsou ohroženy přirozenými povodněmi vznikajícími srážkovou činností nebo jarním táním v povodí Labe. Intravilán obce je zasažen záplavou již od úrovně Q20 (dvacetileté povodně). Záplava zasahuje v intravilánu obce zejména území bydlení venkovského charakteru a v menším rozsahu pak plochy výroby.

Pro zmírnění účinků povodní a ochranu sídla je vymezena plocha pro výstavbu protipovodňové hráze (označení: PPO1), dále se předpokládá (v souladu se Studií protipovodňových opatření 2004) výstavba dvou hrází v k. ú. Záluží u Roudnice.

Realizace dalších protipovodňových opatření je přípustná ve všech plochách funkčního využití s podmínkou souhlasu a splnění podmínek vodoprávního úřadu.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny plochy asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - rekreace (NR).

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

V areálu pískovny Dobříň bude prováděna těžba dle vydaných povolení. Na vytěžených plochách budou zajišťovány sanační a rekultivační práce dle schválených plánů (plochy navržených opatření - asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - VA1).

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Dobříň vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - HISTORICKÉ JÁDRO VENKOVSKÝCH SÍDEL (SV1)

Plochy smíšené obytné - historické jádro venkovských sídel jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v částech sídla se zachovanou historickou zástavbou. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.

Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch smíšených obytných - historické jádro venkovských sídel lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními,

které: -svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převážujícím obytným využitím.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost). Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot stávajících historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost). Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nová výstavba v zastavěném území bude respektovat původní půdorysné členění dvorů. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV2)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.

Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převážujícím obytným využitím.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

PLOCHY BYDLENÍ - RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní

rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Rozdělení plochy dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.

Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb.

Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Stavby v rozsahu Q_{100} ve vymezených zastavitelných plochách jsou podmíněně přípustné, podmínkou je realizace dostatečných protipovodňových opatření, které posunou hranici Q_{100} mimo lokalitu.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

PLOCHY BYDLENÍ - BYTOVÉ DOMY (BH)

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky bytových domů.

Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch bydlení - bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

PLOCHY REKREACE - ZAHRADY (RZ)

Plochy rekreace - zahrady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v zahradách. Pro stavby pro rodinnou rekreaci platí, že na stávajících stavbách lze provádět pouze udržovací práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas, nástavby a přístavby staveb pro rodinnou rekreaci jsou vyloučeny. Pro nové stavby platí, že přípustné jsou pouze stavby související se zemědělským využíváním souvisejících pozemků.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky zahrad, sadů a dalších zemědělských pozemků sloužících k rekreačním účelům,

Přípustné využití: pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb souvisejících se zemědělským využíváním souvisejících pozemků v rozsahu, který odpovídá velikosti těchto pozemků, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: Vše ostatní, zejména pak stavby pro bydlení.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.

Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT A REKREACE (OS)

Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení sloučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch občanského vybavení - sportovní zařízení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY A CÍRKEVNÍ STAVBY (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

Rozdělení ploch dle určené využití:

Hlavní využití: pozemky církevních a náboženských staveb.

Další přípustné využití: pozemky veřejných pohřebišť, pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OK)

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení sloužících především pro zajištění podnikatelských činností jako jsou administrativa, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby (včetně nerušící výroby).

Vzhledem k charakteru území a jeho hodnotě pro rozvoj obce Dobříň a Roudnice nad Labem je vyloučeno využívání plochy, jako hlavního využití, pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie (fotovoltaické panely jsou přípustné pouze jako součást střešních konstrukcí jiných staveb).

Rozdělení ploch dle určené využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, společenská a zábavní centra a další služby.

Přípustné využití: pozemky dalších druhů občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství, včetně pozemků veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch občanského vybavení - komerční zařízení lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Do ploch občanského vybavení - komerční zařízení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy. Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

Rozdělení ploch dle určené využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,

Přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).

Podmíněně přípustné využití: Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků zemědělských staveb. Pro stavby a zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní a přípustné využití: pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování,

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - TĚŽBA NEROSTŮ (VN)

Plochy výroby a skladování - těžba nerostů jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu nerostných surovin,

přípustné využití: pozemků povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, pozemky rekultivací, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

nepřípustné využití: Vše ostatní.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení a související vybavení je přípustné vést i jinou plochou.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, plynovodů a komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě),

přípustné využití ploch: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.

nepřípustné využití: Vše ostatní.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky veřejných prostranství.

Přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: upravené plochy veřejně přístupné zeleně.

Přípustné využití: stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZELEŇ (ZS)

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístění staveb a dalších zařízení (zejména pak staveb pro bydlení).

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.

Přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁHY (DZ)

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně),

Přípustné využití: pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: Vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ KOMUNIKACE (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).

Přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - MÍSTNÍ A PŘÍSTUPOVÉ KOMUNIKACE (DK)

Plochy smíšené nezastavěného území - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou (nezastavěná území), zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky místních a účelových komunikací (včetně doprovodné zeleně).

Další přípustné využití: pozemky a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.

Podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY LESNÍ (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ (NS)

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: ostatní plochy krajinné zeleně.

Další přípustné využití: pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství

(včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ1)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu.

Další přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY (NZ2)

Plochy zemědělské - zahrady a sady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které jsou využívány převážně jako zahrady a sady.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu využívané zejména jako ovocné sady a zahrady.

Další přípustné využití: plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.

Podmíněně přípustné využití: Oplocené pozemky zemědělského půdního fondu (zahrad a sadů), pokud oplocení nezasahuje do vymezeného systému ekologické stability, nenarušuje síť místních a účelových komunikací a nebrání významně volné migraci živočichů.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

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

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.

Další přípustné využití: pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

ASANACE A REKULTIVACE PLOCH TĚŽBY NEROSTŮ - VODNÍ PLOCHY (NV)

Plochy asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - vodní plochy jsou vymezeny za účelem zajištění přírodních funkcí krajiny v plochách dotčených těžbou nerostných surovin. Plochy lze využívat jako pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a

odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly, kaliště a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Po skončení těžby bude plocha využívána jako vodní plocha vymezená za účelem obnovení přírodních funkcí území.

Rozdělení ploch dle určené využití:

Hlavní využití: pozemky vodních ploch.

Přípustné využití: pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

ASANACE A REKULTIVACE PLOCH TĚŽBY NEROSTŮ - KRAJINNÁ ZELENĚ (NK)

Plochy asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění přírodních funkcí krajiny v plochách dotčených těžbou nerostných surovin. Plochy lze využívat jako pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly, kaliště a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Po skončení těžby bude plocha využívána jako plocha krajinné zeleně vymezená za účelem obnovení přírodních funkcí území a pro realizaci vymezeného územního systému ekologické stability.

Rozdělení ploch dle určené využití:

Hlavní využití: plochy lesů a ostatní plochy krajinné zeleně v plochách rekultivace důsledků povrchové těžby nerostných surovin.

Přípustné využití: pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

ASANACE A REKULTIVACE PLOCH TĚŽBY NEROSTŮ - REKREACE (NR)

Plochy asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění rekreačních funkcí krajiny v plochách dotčených těžbou nerostných surovin. Plochy lze využívat jako pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Po skončení těžby bude plocha využívána k rekreačním účelům.

Rozdělení ploch dle určené využití:

Hlavní využití: rekreačně intenzivně využívané části krajinné zeleně v plochách rekultivace důsledků povrchové těžby nerostných surovin.

Přípustné využití: pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístění staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce ÚP Dobříň.

Pro plochy asanace a rekultivace ploch těžby nerostů platí, že hranice mezi dílčím členěním na vodní plochy, krajinnou zeleň a rekreaci může být upravena dle aktualizovaného a schváleného plánu sanace.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které mají liniový charakter platí, že právo vyvlastnění i uplatnění předkupního práva bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

g.1) Dopravní infrastruktura

ÚP Dobříň jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění (na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):

VD1 místní komunikace a plochy dopravy v klidu (rozšíření místní komunikace a úprava prostoru vjezdu do areálu výroby)

pozemek KN č.:

74/1 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

VD2 místní komunikace a plochy dopravy v klidu (odstavná a parkovací stání pro návštěvníky sportovního areálu a pro nákladní automobily)

pozemek KN č.:

312/5 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

VD3 místní komunikace, plochy dopravy v klidu (přístupová komunikace a parkovací stání pro rekreační areál)

pozemek KN č.:

283/1, 301/2, 302/2, 308/1, 594, 603/1 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

VD4 místní komunikace a plochy dopravy v klidu (rozšíření místní komunikace k osadě Kalešov)

pozemek KN č.:

113/4, 113/5, 113/6, 113/7, 113/8, 113/9, 113/11, 113/12, 113/13, 231/5, 576 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

VD5 místní komunikace

pozemek KN č.:

253/1 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

g.2) Technická infrastruktura

ÚP Dobříň jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění (na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):

VT1 čistírna odpadních vod - čerpací stanice (zajištění likvidace splaškových vod pro sídlo Dobříň)

pozemek KN č.:

41/3, 41/23 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

g.3) Snižování ohrožení v území povodněmi

ÚP Dobříň jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění (na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):

PPO1 protipovodňová hráz
pozemek KN č.:
27/2, 27/3, 28/1, 31/1, 31/3, 31/5, 42/1, 42/3, 42/21, 42/22, 42/27, 42/29, 42/30, 42/36,
42/37, 42/38, 541/1, 541/2, 541/3, 610, 620 (k. ú. Dobříň),
předkupní právo: Obec Dobříň

g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability

ÚP Dobříň jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění (na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):

VU1 založení interakčního prvku IP2
pozemek KN č.: 378/1, (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

VU2 založení regionálního biokoridoru RBK 623
pozemek KN č.: 370/2 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

VU3 založení regionálního biokoridoru RBK 623
pozemek KN č.:
367/3, 367/7, 367/8, 367/9, 370/1, 371/1, 373/2, 373/4, 373/5, 373/6, 373/7, 373/8, 373/9,
373/10, 373/11, 373/12 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

VU4 založení lokálního biocentra LBC 7
pozemek KN č.:
291/2, 299/3, 308/1, 308/3, 317, 318, 319/1, 603, 604, 605/2 (k. ú. Dobříň),
předkupní právo: Obec Dobříň

VU5 založení regionálního biokoridoru RBK 623
pozemek KN č.:
278/1, 285/1, 285/2, 287, 291/1, 291/4 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

VU6 založení regionálního biokoridoru RBK 623
pozemek KN č.:
281/1, 281/3, 281/4, 281/5, 285/6, 285/7 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

VU7 založení regionálního biokoridoru RBK 623
pozemek KN č.:
261/4 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

VU8 založení lokálního biocentra LBC 10
pozemek KN č.:
336/1, 351/2, 352/2, 353, 357/1, 357/2, 357/3, 358, 605/6 (k. ú. Dobříň),
předkupní právo: Obec Dobříň

VU9 založení lokálního biokoridoru LBK F
pozemek KN č.:
358, 361/1, 361/20 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

VU10 založení lokálního biokoridoru LBK F
pozemek KN č.:

336/1, 336/3 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

VU11 založení interakčního prvku IP1

pozemek KN č.:

305/1, 305/3, 308/1, 308/6, 308/37, 373/12, 605/2 (k. ú. Dobříň),

předkupní právo: Obec Dobříň

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Dobříň (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření předkupním právem

Jako veřejně prospěšná stavby a opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ jsou ÚP Dobříň vymezeny tyto plochy:

h.1) Stavby občanského vybavení

PO1 rekreační a sportovní areál

pozemek KN č.:

253/1, 253/6, 253/7 (k. ú. Dobříň),

předkupní právo: Obec Dobříň

PO2 rozšíření veřejného pohřebiště

pozemek KN č.:

378/1, 378/16 (k. ú. Dobříň),

předkupní právo: Obec Dobříň

h.2) Veřejná prostranství

PV1 veřejně přístupná zeleň a místní komunikace

pozemek KN č.:

378/1, 378/26, 378/29, 378/37 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

PV2 místní komunikace a veřejně přístupná zeleň

pozemek KN č.:

259/1, 259/3, 259/7, 595/1 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s předkupním právem je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Dobříň (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

ÚP Dobříň jsou vymezeny tyto plochy s prověřením změn jejich využití územní studií:

- plocha přestavby P3 a zastavitelná plocha Z3,
- zastavitelná plocha Z1a, Z1b (pořízení je možné i pro každou část zvlášť),
- zastavitelná plocha Z6,
- zastavitelná plocha Z7.

Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel

využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Dobříň (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na 10 let od vydání územního plánu.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP Dobříň má 18 číslovaných stran, titulní list a 5 nečíslovaných stran (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).

Grafická část ÚP Dobříň má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), každý výkres o celkovém rozměru 84/118,8 cm je složen ze dvou částí.

O d ů v o d n ě n í

1. Postup pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce rozhodlo dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) o pořízení nové územně plánovací dokumentace.

Určeným zastupitelem je pan Miroslav Kvintus.

Zpracovatelem územního plánu je Ing. Arch. Ladislav Bareš. O pořízení územního plánu požádala obec Dobříň v souladu s §6, odst.1 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu obecní úřad s rozšířenou působností (Městský úřad Roudnice nad Labem), který zpracoval a projednal návrh zadání v souladu s §20 stavebního zákona.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval a následně zveřejnil (i způsobem umožňující dálkový přístup) návrh zadání, což pořizovatel v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 platného stavebního zákona oznámil veřejnou vyhláškou. V souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona byl rozeslán návrh zadání všem dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu územního plánování. Podle § 47 odst. 2 stavebního zákona byly s návrhem zadání seznámeny rovněž orgány územního plánování sousedních územních obvodů. Pořizovatel vypracoval zprávu o projednání návrhu zadání, který byl doplněn o došlé podněty, připomínky a stanoviska a 18.2.2009 by schválen zastupitelstvem obce. Na základě schvalovacího dokumentu byl projektantem zpracován a odevzdán návrh řešení územního plánu.

Pořizovatel územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) Odbor majetku a rozvoje města, Úřad územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem projednal v souladu s ustanovením § 50 - 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (ve znění pozdějších předpisů) zpracovaný návrh územně plánovací dokumentace a dále podle §12 až §13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a jejich příslušných příloh.

V souladu s § 50 platného stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání veřejného projednání dotčeným orgánům, obci Dobříň a všem sousedním obcím (městu Roudnici nad Labem a Brzánky, Kyškovice, Vědomice, Záluží, Bechlín, Krábčice). Společné jednání o návrhu územně plánovací dokumentace proběhlo 8.10.2009. Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí na úřední desce Obecního úřadu obce Dobříň a u pořizovatele a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Žádná ze sousedních obcí se k návrhu územně plánovací dokumentace nevyjádřila.

V rámci společného jednání uplatňovaly dotčené orgány k návrhu územně plánovací dokumentace svoje stanoviska na jejichž základě byl návrh územně plánovací dokumentace upraven a v souladu s § 51 stavebního zákona zaslán nadřízenému orgánu územního plánování, který k němu vydal kladné stanovisko dne 2.6.2011 pod č.j. UPS/548/2008.

Veřejné projednání vypsál pořizovatel veřejnou vyhláškou na 15.8.2011 v 18.00 hod. na Obecní úřad v Dobříni. Veřejného projednání se účastnil, určený zastupitel, projekt, který provedl odborný výklad a zástupce pořizovatele.

K návrhu územního plánu nebyla vznesena žádná připomínka ani námítka.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

a.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR

Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky, která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kriteria a podmínky pro rozhodování.

Správní obvod ORP Roudnice na Labem je součástí rozvojové osy OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR (Dresden), která odpovídá propojení západní části ČR s východními oblastmi SRN včetně Berlína. Tato orientace (spolu s efektem nové dálnice D8 Praha – Ústí nad Labem – SRN a již existujícím průtahem I. tranzitního železničního koridoru) zřejmě vyvolá mezinárodní inovační a rozvojové podněty

v přilehlém územním pásu. Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou Politikou územního rozvoje definována zejména zlepšováním podmínek pro příznivé životní prostředí v území. V oblasti územního plánování je definován požadavek na vytváření podmínek pro řešení protipovodňové ochrany v sevřeném údolí Labe a pro řešení negativních dopadů pohledově exponovaných, velkoplošných území po těžbě nerostů.

Z hlediska sítí dopravní infrastruktury je politikou územního rozvoje sledován stávající I. tranzitní železniční koridor, dálnice D8 a koridor vodní dopravy Labe (VD1) a koridor vysokorychlostní železniční dopravy (VR1). Řešené území není specifickou oblastí.

Vyhodnocení: ÚP Dobříň jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy určené pro bydlení, sport a občanskou vybavenost komerčního charakteru. Jejich rozsah odpovídá umístění obce v rozvojové ose a umístění sídla v rámci širších vztahů, kde sídlo Dobříň svým významem tvoří předměstí Roudnice nad Labem. Územní plán chrání přírodní hodnoty v území a podmínky pro příznivé životní prostředí v území zejména vymezením systémů ekologické stability, funkčním návrhem sanace ploch těžby štěrkopísků a stanovením koncepce funkčního využití ploch nezastavěného území.

Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro zajištění možností ochrany sídla před povodněmi. Intravilán obce je zasažen záplavou již od úrovně Q_{20} (dvacetileté povodně). Záplava zasahuje v intravilánu obce zejména území bydlení venkovského charakteru a v menším rozsahu pak plochy výroby. V oblasti protipovodňové ochrany zastavěného území ÚP Dobříň vymezuje koridor pro výstavbu protipovodňového opatření - zemní hráze tak, aby dlouhodobě zajistil územní předpoklady pro jeho realizaci. Většina vymezených zastavitelných ploch je navržena tak, aby nezasahovala do záplavového území s výjimkou části plochy Z1 (viz. odůvodnění níže).

Vzhledem k dlouhodobým rozvojovým koncepcím, kdy jsou plochy pro výrobu soustředěny v západní části území na hranici s městem Roudnice nad Labem, je obytná zástavba už od začátku 20. století rozvíjena směrem na východ. Tuto koncepci zachovával i ÚP SÚ Dobříň z 90. let, který na východním okraji zastavěného území navrhoval zástavbu rodinnými domy a tuto základní koncepci rozvoje zachovává i tento územní plán. Rozvoj obytné zástavby je tedy soustředěn na východní okraj zastavěného území do klidnější části obce méně zatížené limity využití území. Ve střední části této lokality se nachází vymezené záplavové území. Řešením ÚP je potřebná zastavitelná plocha v záplavovém území rozměrově minimalizována a na své převážné ploše vymezena jako plocha veřejné zeleně, výstavba v rozsahu záplavového území je podmíněna realizací protipovodňových úprav, která posunou hranici záplavového území. Kompenzace úbytku plochy v této části lokality je zajištěna mírným protažením severní části lokality ve východním směru.

Koridory dopravní a technické infrastruktury jsou koncepcemi územního plánu chráněny.

a.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚPD vydané krajem

Současně platnou nadřazenou územní dokumentací je ÚP VÚC okresu Litoměřice (Terplan a. s., Praha), který byl schválen usnesením vlády ČR č. 110/1996 dne 7. února 1996 a závazná část byla vyhlášena nařízením vlády ČR č. 64/1996 Sb. (upravené znění ÚPD, platné od 1. 1. 2007). Pro řešené území z této dokumentace vyplývají zejména požadavky zachování krajinného rázu, požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území a obecné požadavky na řešení technické a dopravní infrastruktury (ochrana stávající dopravní a technické infrastruktury).

Z hlediska navržených limitů využití území jsou požadavky, které plynou z nadřazené ÚPD pro řešené území do ÚP Dobříň zapracovány:

vymezení regionálního a nadregionálního ÚSES:

- regionální biocentrum č. 1298,
- osa nadregionálního biokoridoru K 10,
- regionální biokoridor RK 623.

Vzhledem ke změnám legislativního rámce územního plánování bylo zpracováno a dne 7. 11. 2007 zastupitelstvem Ústeckého kraje schváleno Zadání zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Ze zadání vyplývají nové priority rozvoje kraje definované požadavky zejména na revitalizaci krajiny a obnovu její ekologické stability, vytváření podmínek pro vznik nové ekonomické struktury kraje odpovídající ekonomickým a technologickým trendům 21. století v prostředí Evropské unie, rozvoj lidských zdrojů a přizpůsobení nad místní dopravní a technické infrastruktury novým strategickým cílům.

Prioritním cílem je zásadní ozdravení životního prostředí sídel a krajiny. Jedná se o podmínku pro dosažení všech ostatních cílů a dílčích programů.

Vyhodnocení: ÚP Dobříň plně respektuje limity využití území a další omezení v území vyplývající z ÚP VÚC okresu Litoměřice. Územní plán je zaměřen na zachování historického charakteru sídla tím, že stanovuje prostorové a další regulativy funkčního využití území v závislosti na charakteru uspořádání zástavby jednotlivých částí sídla.

V rámci požadavků vyplývajících z platné legislativy je zajištěna ochrana archeologických nálezů a zajištění archeologického průzkumu. Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi). Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability v trasách, které odpovídají schválenému ÚP VÚC.

a.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Roudnice nad Labem

(vyhodnocení důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území)

Územně analytické podklady pro území ORP Roudnice nad Labem byly zpracovány ke dni 31. 12. 2008. Z ÚAP pro řešené území vyplývají požadavky na respektování stávajících limitů využití území a dalších omezení v území v oblasti sledovaných jevů:

- památková ochrana
- archeologické nálezy a historické památky
- CHOPAV
- ochranné pásmo dráhy a silnice
- ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV
- ochranné pásmo plynovodu
- ochranné pásmo veřejného pohřebiště
- ochranné pásmo lesa

Vyhodnocení: Známé limity využití území jsou zachyceny v koordinačním výkrese a v textové části odůvodnění. Návrh koncepce rozvoje řešeného území je existenci limitů využití přizpůsoben. V odůvodněných případech je, jako podmínka řešení, navržena přeložka částí těchto sítí.

Ze zpracovaného Rozboru udržitelného rozvoje území vyplývají pro území obce Dobříň tyto známé příležitosti a hrozby:

- Systém dopravní a technické infrastruktury je v podstatě funkční a nevykazuje kritické hodnoty.
 - Stav silnic III. třídy odpovídá jejich významu, tzn. že vykazuje obvyklé problémy se směrovým a prostorovým vedením. Tento stav neumožňuje bezpečný provoz cyklistů a chodců.
 - Rozvoj sídel bude generován spontánním nárůstem obyvatel a plošný rozvoj není žádoucí. Ve střednědobém horizontu je společenskou potřebou stabilizace sídel na současné úrovni, resp. v takovém rozsahu, který umožní stabilizaci sídel a správu a údržbu krajiny.
 - Prospěšným pro rozvoj území se jeví zřízení dalších hospodářských činností, využívajících

např. širší spektrum činností a profesí. Běžné obory drobné výroby a služeb lze integrovat jako podmíněnou funkci do venkovské zástavby.

Vyhodnocení: ÚP Dobříň je v oblasti koncepcí rozvoje dopravní infrastruktury zaměřen na ochranu stávajících tras. Celková koncepce obsluhy území se vlivem navrženého rozvoje nebude měnit. Tím jsou vytvořeny dobré předpoklady pro rozvoj dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch.

Koncepce likvidace splaškových vod předpokládá napojení všech navržených staveb na stokový systém oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod. Návrhem funkčního členění, které vymezuje ve stávajících částech zastavěného území rozsáhlé plochy smíšených obytných území, jsou vytvořeny předpoklady pro umístování zařízení občanského vybavení a nerušící výroby.

Koncepce rozvoje sídla zaměřená na obytnou zástavbu a výstavbu občanského vybavení komerčního charakteru, v navrženém rozsahu, je dána polohou sídla v rámci širších územních vztahů. Obec Dobříň tvoří svým významem předměstí Roudnice nad Labem, navržené plochy občanské vybavenosti přímo navazují na zastavěné území Roudnice nad Labem.

- Řešené území je z hlediska ochrany přírody v podstatě bezproblémové. Při dominantním podílu orné půdy jsou přírodní společenství ovlivňována expansí plevelů a hmyzu, vázaného na určité odrůdy zemědělských plodin.
 - Aplikace genetických druhů zemědělských plodin není prověřena v rozsahu, který by vylučoval riziko mutací původních druhů živočichů a rostlin.
 - Výměry lánů je žádoucí dále fragmentovat, při tomto procesu současně prověřit trasy územního systému ekologické stability a pěší resp. cykloturistické trasy.
 - Příznivé životní prostředí je v řešeném území dominantní. Přírodní složky jsou stabilní a jejich případné porušení je chráněno systémem právních předpisů a rozhodnutí, především však nejsou zjevné zdroje ohrožení této stability. Stabilita území je podpořena srovnatelnými hodnotami v navazujícím území mimo ORP.
 - Při tvorbě krajiny je doporučeno prověřit průchodnost pro pěší turistiku a cyklostezky a kombinovat tyto koridory s vedením ÚSES, vodního toku a liniové zeleně.

Vyhodnocení: Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

Územním plánem je zajištěny územní podmínky sanace ploch těžby nerostných surovin . štěrkopísků. Územním plánem je vymezen územní systém ekologické stability, který je ve své regionální části zaměřen na ochranu stávajících převážně lesních porostů. V části místního systému ekologické stability jsou navržena biocentra a biokoridory vymezeny převážně jako určené k založení. Části takto vymezených biocenter a biokoridorů jsou vymezeny také jako veřejně prospěšná opatření.

V oblasti dalšího členění zemědělské půdy na jednotlivé pozemky, včetně zajištění přístupových komunikací a doprovodné liniové zeleně, jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro řešení v návazných pozemkových úpravách. Zastavitelné plochy jsou řešeny vždy v souvislosti se zastavěným územím. Základní síť účelových komunikací, sloužící k zajištění průchodnosti území je chráněna a vymezena jako plocha dopravní infrastruktury.

a.4) Požadavky na řešení ÚPD sousedních obcí vyplývající z návrhu ÚP

Z hlediska pořizování ÚPD sousedních obcí je třeba sledovat koordinaci požadavků vyplývajících z platné nadřazené ÚPD (systémy regionálního a nadregionálního ÚSES). Z hlediska navržených koncepcí je třeba sledovat koordinaci řešení těchto sítí veřejné infrastruktury:

- trasa zásobovacího vodovodu, stoky oddílné splaškové kanalizace a STL plynovodu mezi osadou Kalešov a Roudnicí nad Labem
- realizace protipovodňových opatření v k. ú. Záluží u Roudnice (dle Studie protipovodňových opatření 2004)

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Vyhodnocení: Územní plán je zpracován pro potřeby řešení aktuálních problémů obce tak, aby byl umožněn územní rozvoj v souladu se zájmem o výstavbu rodinných domů, zařízení občanského vybavení, zařízení určených pro výrobu a zájmem o zdokonalování řešení technické obsluhy území.

Výsledkem pořízení územního plánu je závazný dokument vytvářející předpoklady pro vyvážený rozvoj všech funkčních složek v řešeném území a regulaci jejich optimálních územních vztahů. Návrh je zaměřen na řešení územně technických, urbanistických a architektonických podmínek využití území, stanoví přípustné, nepřípustné, popř. podmíněčné funkční využití a uspořádání území a ploch a jejich základní prostorovou regulaci.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Dobříň je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 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.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

V souladu s § 50 platného stavebního zákona pořizovatel oznámil místo a dobu konání veřejného projednání dotčeným orgánům, obci Dobříň a všem sousedním obcím (městu Roudnici nad Labem a Brzánky, Kyškovice, Vědomice, Záluží, Bechlín, Krábčice). Společné jednání o návrhu územně plánovací dokumentace proběhlo 8.10.2009. Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí na úřední desce Obecního úřadu obce Dobříň a u pořizovatele a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Žádná ze sousedních obcí se k návrhu územně plánovací dokumentace nevyjádřila.

Pořizovatel dále předkládá stanoviska dotčených orgánů státní správy a správců sítí.

Stanoviska dotčených orgánů:

Souhlasná stanoviska :

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství

MZE - Pozemkový úřad Litoměřice

Krajská veterinární správa

Ministerstvo vnitra (Krajské ředitelství policie ČR)

Městský úřad Roudnice nad Labem – památková péče

Hasičský záchranný sbor Ústeckého kraje

ČR-Státní energetická inspekce

Ministerstvo životního prostředí

Vojenská ubytovací a stavební správa

Stanoviska s připomínkami :

Obvodní báňský úřad v Mostě – v grafické části návrhu nejsou správně vyznačeny hranice CHLÚ a proto OBÚ požaduje vyznačit hranice CHLÚ v hranicích dobývacího prostoru v souladu s § 43 odst. 4 zákona č. 44/1988 Sb.

Dále OBÚ požaduje vyznačit hranice rozhodnutí o využití území pro těžbu nevýhradních ložisek štěrkopísků Dobříň JIH, JIH 1 a JIH 2..... *návrh územně plánovací dokumentace bude respektovat výše uvedené hranice CHLÚ a v návrhu územně plánovací dokumentace budou vyznačeny (koordinačním výkrese) hranice nevýhradních ložisek.*
Centrum dopravního výzkumu – umísťovat stavby mimo OP dráhy, toto uvést v územním plánu jako podmínku využití dotčených ploch..... *v návrhu řešení bude respektováno*

Krajská hygienická stanice – souhlasí za předpokladu splnění následovně stanovené podmínky: před výstavbou bude lokalita Z2 akusticky posouzena vůči železniční dopravě k zajištění podlimitních hodnot hluku pro obytnou zástavbu *bude respektováno*

Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství – významná část obce se nalézá v záplavovém toku Labe při Q100, část již při Q20, upozorňujeme, že ke stavbám jev záplavovém území je nutný souhlas příslušného vodoprávního úřadu

RBK č.623 k vedení regionálního biokoridoru nemá KÚ připomínky, ale na pozemcích p.p.č. 552/1, 552/2 a 552/3 v k.ú. Dobříň e nachází zastavěné území, v mapových podkladech je třeba upřesnit hranice vedení biocentra a to tak, že výše uvedená plocha zastavěného území nebude v biocentru zahrnuta, upřesnění vedení bude předloženo ke konzultaci KÚ...*bude respektováno*

Požadujeme dořešit enklávu zemědělské půdy mezi navrhovanou plochou Z6 a ulicí Chelčického, tuto enklávu doporučujeme zahrnout do zastavitelných ploch nebo zde navrhnout zeleň, upozorňujeme, že plochy nízké a vysoké zeleně, které je možno navrhnout na zbytkových enklávách kolem zastavitelných ploch nepatří do zemědělského půdního fondu...*bude respektováno*

Dále požadujeme kapitolu e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF upravit v souladu s přílohou č.3 vyhlášky č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (údaje o skutečných investicích do půdy...u lokality Z1, Z2, Z5, Z6 a VU11 dojde k zásahu do závlahových zařízení, požadujeme zachování funkčnosti těchto zařízení)*bude respektováno.*

Chybí údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a o uspořádání zemědělského půdního fondu, dále požadujeme doplnit vyhodnocení záborů ZPF dle katastru nemovitostí a to konkrétně o čísla lokalitami dotčených pozemkových parcel a dále doplnit tabulkovou část o vyhodnocení ploch záboru dle rozdělení v zastavěném a zastavitelném území, dále u ploch P4 a P5 chybí kód BPEJ.

Vzhledem k tomu že plocha Z1 je větší, má 12/746 ha požadujeme, aby byla řešena v územně ucelených etapách ve směru od zastavěného území s ohledem na reálnou potřebnost této výstavby. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy, bude nevyužitá část ponechána ZPF.....*v rámci návrhu bude navržena etapizace zástavby*

Městský úřad Roudnice nad Labem – odbor životního prostředí – upozorňujeme, že v kapitole ad e.1) na str. 8 Odůvodnění je chybně za památné stromy uvedena alej dubů letních na p.č. 550 a 560 v k.ú. Dobříň. Tato alej není v ústředním seznamu ochrany přírody vedena jako památné stromy, vzhledem k rozměrovým vlastnostem a stáří dubů doporučujeme tuto alej vést jako hodnotu v území...*bude respektováno*

Lesnická příloha neobsahuje všechny požadované údaje o lesích v řešeném území, chybí informace o druhovém a věkovém složení porostů, ale zejména informace o navržených zalesněních, poznámka že je k zalesnění navrženo VUI –VU11 postrádá jakoukoliv vypovídající hodnotu, rozsah zalesnění není vyznačen ani v grafické části, dále požadujeme doplnit rámcovou zprávu o rekultivaci pískovny, která je provozována na bývalých lesních pozemcích.....*v návrhu bude plně respektováno*

6. Vyhodnocení splnění zadávací dokumentace

Požadavky vyplývající ze Zadání ÚP Dobříň (schváleno usnesením zastupitelstva obce 18. 2. 2009) jsou v návrhu ÚP dle významu splněny, řešeny či respektovány.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

c.1) Základní údaje o řešeném území

Řešené území se nachází v jižní části okresu Litoměřice, na východním okraji Roudnice nad Labem (cca 3 km od středu města). Obec je tvořena sídlem Dobříň, osadou Kalešov, několika samostatnými výrobními areály v sousedství města Roudnice nad Labem a izolovaným areálem těžby nerostných surovin. V současné době plní sídlo zejména funkci obytnou (v malé míře i individuálně rekreační), doplněnou významně o funkci výrobní. Občanská vybavenost odpovídá současné velikosti a významu sídla (s přihlédnutím k blízkosti Roudnice nad Labem).

Terén řešeného území tvoří široká niva vodního toku Labe, která v jižní a západní části přechází do vyvýšené Krabčické plošiny. Území je středně zalesněno. Významné plochy lesů se nacházejí v nivě

vodního toku Labe (Dobříňský háj), další plochy lesů tvoří pozůstatky (vlivem těžby šterkopísků) v severovýchodní části řešeného území. Střední část řešeného území zabírají orné půdy, jižní část řešeného území je využívána pro ovocnářství.

Dopravní vazby jsou zajištěny železniční dopravou, středem území prochází I. tranzitní železniční koridor (celostátní železniční trať č. 090 Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín). Silniční doprava je zastoupena pouze silnicemi III. třídy. Řeka Labe, která tvoří západní okraj řešeného území, je celostátně významnou vodní dopravní cestou.

<u>Úhrnné hodnoty druhů pozemků (údaje v ha):</u>	<u>k. ú. Dobříň</u>
zemědělské pozemky:	308,0167
lesní pozemky:	97,6500
vodní plocha:	28,2511
zastavěná plocha:	16,4904
ostatní plocha:	155,2466
celkem:	605,6548
budovy s číslem popisným:	187
budovy s číslem evidenčním:	29
budovy bez čísla popisného nebo evidenčního:	104
rozestavěná budova:	15

Sousední územní obvody

Řešené území sousedí s obcemi (všechny Ústecký kraj, okres Litoměřice, POÚ a ORP Roudnice nad Labem):

<u>obec</u>	<u>katastrální území</u>
Roudnice nad Labem	Roudnice nad Labem
Krabčice	Krabčice u Roudnice nad Labem
Bechlín	Bechlín
	Předonín
Záluží	Záluží u Roudnice nad Labem
Kyškovice	Kyškovice
Vědomice	Vědomice

Příslušnost k vybraným úřadům státní správy

Obec s pověřeným obecním úřadem (POÚ):	Roudnice nad Labem
Obec s rozšířenou působností (ORP):	Roudnice nad Labem
Obec se stavebním úřadem:	Roudnice nad Labem
Obec s finančním úřadem:	Roudnice nad Labem
Obec s matričním úřadem:	Roudnice nad Labem

c.2) Obyvatelstvo

Vývojovou řadu počtu obyvatel lze rozdělit do dvou základních etap s mezníkem na začátku 20. století. První etapa ukončená údaji z roku 1900 je charakteristická pozvolně narůstajícím počtem obyvatel v té době převážně zemědělského sídla. Druhá etapa vymezená obdobím od roku 1910 se vyznačuje výrazným nárůstem počtu obyvatel, který souvisí s rozvojem průmyslu. Od 80. let počet obyvatel stagnoval, v poslední době však zase významně narůstá (je dokončována výstavba skupiny rodinných domů s předpokládaným bydlením cca 50 obyvatel).

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
190	232	286	319	662	651	699	585	603	591	530	478	462

V současnosti (prosinec 2007) v obci trvale žije 501 obyvatel.

c.3) Stavební a bytový fond

V sídle byly provedeny průzkumy zachycující aktuální stav objektů, co se týče jejich funkčního využití, technického stavu a památkové ochrany. Tyto průzkumy byly využity zejména pro stanovení zastavěného území obce a dále pak jako podklad pro určení převažujícího funkčního využití území a ploch. Obecně lze konstatovat, že technický stav objektů obytné zástavby, občanské vybavenosti i výroby je velmi dobrý.

Vývoj počtu domů:

Ze statistických údajů vyplývá, že v sídle je počet trvale obydlených domů dlouhodobě stabilizován a dochází ke stálému nárůstu, který je dán především nabídkou stavebních parcel.

1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001
38	35	43	49	96	106	136	153	-	156	151	149	182

Pozn.: Tabulka uvádí pouze trvale obydlené domy. Domy a byty statisticky evidované jako neobydlené jsou většinou obydleny přechodně (4 byty) nebo jsou využívány pro rekreaci (14 bytů).

c.4) Návrhová velikost

Počet obyvatel v navržených plochách (plochy přestavby a zastavitelné plochy s hlavní funkcí pro bydlení):

sídlo	označení plochy	počet obyvatel (odhad)	počet staveb pro bydlení (doporučený)/min. - max.
Dobříň	P2	7	(2)/2 - 3
Kalešov	P3	12	(4)/4 - 6
Dobříň	P6	12	(4)/1 - 8
Dobříň	Z1	190	(55)/40 - 70
Dobříň	Z2	42	(12)/10 - 15
Kalešov	Z3	7	(2)/2 - 4
	celkem	270	79/59 - 106

c.5) Ekonomická základna

V řešeném území jsou zastoupeny významné podniky regionálního charakteru na jižním okraji řešeného území. Zastoupena je chemická výroba, potravinářství i těžba nerostných surovin.

Podstatná část zemědělské půdy je využívána pro pěstování speciálních plodin (ovocnářství). V samotném sídle se nachází zemědělská farma a několik zařízení drobné a řemeslné výroby.

- skladový areál (odkaz č. 7, majitel: VITANA, a. s.),
- areál chemické výroby (odkaz č. 8, majitel: Glazura s.r.o.),
- areál potravinářské výroby (odkaz č. 9, majitel: Procházka s.r.o.),
- pískovna (odkaz č. 10, majitel: Holcim Česko a. s.),
- areál zemědělské výroby FARMA DOBŘÍŇ (odkaz č. 11, majitel: soukromé osoby),
- areál zemědělské výroby (odkaz č. 12, majitel: soukromá osoba),
- další menší provozovny (např. BALIMEX - výroba obalů).

c.6) Doplnující informace a zdůvodnění (ve členění textové části ÚP Černouček)

Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Urbanisticky hodnotná je zejména zástavba v rozsahu do poloviny 19. století kolem návsi (památkově chráněný dům č. p. 4) s extenzemi do okolních ulic, z nichž urbanistickou hodnotu má zejména kompaktní zástavba v Račické ulici. Pozdější zástavba byla situována kolem existující uliční sítě. Vzhledem k morfologickým podmínkám a výraznému omezení rozvoje železniční tratí, probíhalo rozšiřování sídla především na jeho severním okraji a jižním okraji. Současně byla směrem od Roudnice rozšiřována zástavba areálu výroby. Výraznou změnou v krajině bylo otevření těžby štěrkopísků v severovýchodní části řešeného území. Nová zástavba od poloviny 20. století poměrně zdařile navazuje na původní uliční síť vybudováním několika příčných ulic (ulice Krajní, Sokolská, Labská a Zahradní). Za tratí se nachází poměrně zdařilá modernistická vila ze 30. let 20. století.

Výšková úroveň zástavby je vyrovnaná, žádnou ze staveb obytných nebo staveb občanského vybavení není možno považovat za stavební dominantu. Stavební dominantou místního významu je objekt skladu v areálu VITANA a. s. na jihozápadním okraji řešeného území s charakteristickou sedlovou střechou.

Ochrana archeologických nálezů a zajištění archeologického výzkumu:

Správní území obce Dobříň je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Před zahájením jakýchkoli zemních zásahů musí být v předstihu zajištěn a proveden záchranný archeologický výzkum se všemi náležitostmi dle zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění.

Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

Ochrana ovzduší

Řešené území je zahrnuto do oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví. Významné zdroje znečištění ovzduší (REZZO 1) jsou provozy firem Procházka s. r. o. a Glazura a. s. Dalšími zdroji znečištění ovzduší v řešeném území je zemědělská výroba, automobilová doprava na silnicích I., II. a III. třídy a spalování tuhých fosilních paliv v lokálních topeništích.

Při všech činnostech v řešeném území musí být dodržována práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb. a z vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb. V území obce musí být dodržována úroveň znečištění ovzduší tj. hodnoty imisních limitů, meze tolerance a četnost překročení pro jednotlivé znečišťující látky (§6 zákona, nařízení vlády č. 350/2002 Sb.), včetně respektování emisních stropů (dle Nařízení vlády č. 351/2002 Sb.).

Obci se doporučuje zpracovat program snižování emisí, ve kterém bude stanoveno a zajištěno dodržování opatření k udržení dobré kvality ovzduší (§7 zákona č. 86/2002 Sb.). Dále má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování (§50, odst. 1, g) zákona č. 86/2002 Sb.; příloha č. 11). U nových staveb nebo při změnách stávajících staveb budou, za předpokladu, že je to technicky možné a ekonomicky přijatelné (§3, odst. 8 zákona č. 86/2002 Sb.), využity centrální zdroje tepla, popř. i alternativní zdroje.

V případě výskytu světelného znečištění ovzduší je možné vydat nařízení dle ustanovení §50, odst. 1, k) zákona č. 86/2002 Sb., kterým se stanoví opatření k omezení, či předcházení výskytu světelného znečištění.

Ochrana zdraví před účinky hluku

Hlavním zdrojem hluku v řešeném území je železniční a automobilová doprava a činnosti ve výrobních zařízeních. Nejvýznamnějším zdrojem hluku je železniční doprava na celostátní trati č. 090, která je I. tranzitním koridorem. Trať prochází po okraji zastavěného území (v části jsou vybudována protihluková opatření - stěny).

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených rozvojových lokalitách obytné zástavby požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle §11 Nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb. Dopravní zatížení (T - těžká vozidla, O - osobní vozidla, M - motocykly, S - celkem) na silničních

komunikacích:

<u>úsek</u>	<u>silnice</u>	<u>sčítací úsek</u>	<u>T</u>	<u>O</u>	<u>M</u>	<u>S</u>	<u>začátek úseku</u>	<u>konec</u>
	24050	4-4350 131	358	23	512	Dobříň, č. 24622	Račice, č. 24049	
	24049	4-4360 979	2952	28	3959	č. 246	č. 24622	

V případě průtahu komunikací v těsném kontaktu se stávající zástavbou je doporučena výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor ap.). Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

Pozn.: Dle §30 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (ve znění novely zákona č. 274/2003 Sb.) má správce pozemní komunikace povinnost technickými, organizačními a dalšími opatřeními zajistit, aby hluk nepřekračoval hygienické limity upravené prováděcím právním předpisem pro ochranu venkovních prostor. Chráněným venkovním prostorem se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely (a funkčně obdobných staveb).

Radonové riziko

Sídlo Dobříň se nachází v přechodném stupni rizika výskytu radonu, osada Kalešov se nachází v nízkém stupni rizika výskytu radonu. V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení radonového průzkumu (stanovení radonového indexu pozemku dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění).

Pozn.: Radiační zátěž stavebního pozemku je vždy ovlivněna také lokální situací (různá propustnost půd, lokální anomálie aktivních látek v horninách atd.) a použitými stavebními materiály.

Pásma hygienické ochrany staveb

Na severním okraji sídla Dobříň se nachází veřejné pohřebiště s ochranným pásmem v šířce 100 m (zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví).

Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

Střední část řešeného území prochází celostátní elektrizovaná dvoukolejná trať č. 090 (Kralupy nad Vltavou - Ústí nad Labem - Děčín) se zastávkou Dobříň, která je součástí I. tranzitního koridoru. Křížení tratě se silničními komunikacemi (silnice III. třídy č. 24050 a č. 24622) je zajištěno zabezpečeným úrovnovým přejezdem.

Silniční doprava

Střední část řešeného území prochází mimo zastavěná území silnice III. třídy č. 24049 Roudnice nad Labem - Račice, která je komunikací zajišťující spojení ve směru Roudnice nad Labem - Štětí. Severně od ní prochází silnice III. třídy č. 24050 Roudnice nad Labem - Dolní Bečkovice. Tato komunikace, procházející středem sídla Dobříň, zajišťuje dopravní obsluhu menších sídel podél vodního toku Labe (Dobříň, Záluží, Račice). Tyto komunikace propojuje kolmo silnice III. třídy č. 24622 Dobříň - Bechlín.

Místní komunikace

Stávající síť místních komunikací je logicky koncipovaná a dostatečně kapacitní. V sídlech jsou vedeny jako hlavní dopravní osy silnice III. třídy, která zde plní i funkci místních komunikací (funkční skupina B, podrobněji dle dopravního významu B 2). Ostatní místní komunikace jsou zařazeny do funkční

skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (uvnitř obytných útvarů). Z hlediska kategorií komunikací jsou v kategorii místní obslužné komunikace (MO). V intravilánu sídel jsou trasy místních komunikací směrově členité a jsou přizpůsobeny okolní zástavbě. Stávajícími účelovými komunikacemi je dostatečně zajištěn přístup k vybraným pozemkům a stavbám v současně zastavěném území obce, k pozemkům zemědělského půdního fondu a PUPFL.

Dopravní obsluha řešeného území musí, v souladu s ustanovením §10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., v platném znění, splňovat požadavky ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, včetně připojení navržených komunikací na stávající komunikace dle ČSN 73 6102. Zvláštní důraz bude kladen na minimální počet křižovatek se silnicemi.

Doprava v klidu

V zastavěném území jsou přiměřeně uspokojeny nároky na odstavování a parkování vozidel. U zařízení výroby a občanské vybavenosti je zajištěno odstavování vozidel na vlastních pozemcích nebo na veřejně přístupných plochách. Odstavná stání pro území obytné zástavby jsou zajištěna na pozemcích rodinných domů.

Potřeba odstavných stání (O) a parkovacích stání (P) v místech navržené zástavby bude řešena podle ČSN 73 6056 (Odstavné a parkovací plochy silničních vozidel pro motorovou dopravu).

Značené turistické a cyklistické trasy

Řešeným územím prochází Labská stezka (trasa č. 2) Špindlerův Mlýn – Hradec Králové – Pardubice – Kolín – Nymburk – Mělník – Litoměřice – Ústí nad Labem – Děčín. V řešeném území je trasa souběžná s EuroVelo č. 7 (Dresden - Praha - Linz).

Obě trasy jsou nadregionálního významu. V severní části řešeného území je trasa vedena málo zatíženou silnicí III. třídy, přes zastavěné území a směrem do Roudnice je cyklotrasa vedena místními komunikacemi.

Veřejná doprava osob

Hromadná doprava osob je zajištěna kombinovaně železničními spoji na trati č. 090 (Kralupy nad Vltavou - Roudnice nad Labem - Ústí nad Labem) a zejména v pracovních dnech autobusovými spoji na trase Štětí - Roudnice nad Labem a Mělník - Roudnice nad Labem.

Vodní doprava

Po západním okraji řešeného území prochází celostátně významná vodní dopravní cesta Labe zařazená do třídy Va., která je určena pro dopravu plavidel s délkou do 95 - 110 m, šířkou do 11,40 m, ponorem do 2,5 - 2,8 m a nosností do 1500 - 2 400 t nebo pro dopravu tlačných sestav s délkou do 95 - 110 m, šířkou do 11,40 m, ponorem do 2,5 - 2,8 m a nosností do 1600 - 1850 t.

Pro vodní dopravní cestu jsou stanoveny jednoznačné nejmenší rozměry parametrů plavební dráhy: nejmenší šířka přímé plavební dráhy v hloubce odpovídající ponoru návrhového plavidla činí 50 m, nejmenší plavební hloubka tvořená součtem přípustného ponoru plavidla a bezpečné vzdálenosti nade dnem činí 3,1 m nebo 3,3 m u nově upravovaných cest, nejmenší poloměr zakřivení plavební dráhy činí 650 m.

Technická infrastruktura

Technickou infrastrukturu tvoří vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení (vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody).

Pozn.: Řešené území je součástí zpracovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje.

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody jsou v zastavěném území u jednotlivých nemovitostí zvládány s použitím vsaku nebo akumulacních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou do nejbližšího recipientu odváděny převážně systémem rigolů, struh a propustků, v sídle Dobříň pak kanalizační sítí zaústěnou do Labe.

Pozn.: Obecně platí, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území musí být po výstavbě srovnatelné se stavem před ní (stejné množství ve stejném časovém úseku), tj. nemá docházet ke zhoršení odtokových poměrů v území a v tocích (např. vlivem odvodňování neúměrně velkých zpevněných ploch, střech ap.).

Splaškové odpadní vody

Nakládání s odpadními vodami musí splňovat požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

Ve větší části obce je dešťová kanalizace, na kterou jsou přes septiky připojeny jednotlivé objekty. Kanalizace je v dobrém stavu a bude využívána jako jednotné kanalizace. Novější stoky byly budovány ve dvou etapách v období 1980 – 1983 a II. etapa v roce 1989. Předčištěné odpadní a dešťové vody jsou odváděny do Labe. Kanalizační síť je v majetku i provozu obce Dobříň.

Dešťová kanalizace z betonových a plastových kanalizačních trub profilu DN 200 až DN 800 v celkové délce 3,210 km byla v průběhu let 1997 - 98 rekonstruována a v současné době již vyhovuje požadavkům pro jednotnou kanalizaci.

Závod Glazura Roudnice nad Labem má vlastní kanalizaci, jejíž mladší část pochází z roku 1968. Část odpadních vod je odváděna na ČOV podniku Procházka s. r. o. Roudnice nad Labem a část je čištěna ve vlastních septicích a sedimentačních jímkách a vypouštěna do Labe. Vitana a. s. má vlastní ČOV (100 EO) s vypouštěním vyčištěných odpadních vod do Labe.

Celkové hodnoty produkce splaškových odpadních vod (pro obytné stavby) a hodnoty přínosu zatížení na potenciální ČOV:

sídlo (stav/návrh)	Q_d (m ³ /den)	BSK_5 (kg/den)	NL (kg/den)	$CHSK_{Cr}$ (kg/den)
Dobříň	61,75/31,63	32,73/13,50	27,79/14,26	56,19/52,70
Kalešov	12,60/2,52	6,68/1,34	5,67/1,13	11,47/2,29

Pozn.: Množství vypouštěných odpadních vod se rovná hodnotám potřeby vody ve smyslu ustanovení §30, odst. 1 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění. Nakládání s odpadními vodami musí splňovat požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech.

Zdroje vody, zásobování vodou

Sídlo Dobříň je zásobováno ze skupinového vodovodu (OZ - SK. LT .010.24) Roudnice nad Labem. Z vodojemu Hostěraz - nový 2x 2500 m³ (247,80/242,12) je voda vedena potrubím DN 300 přes redukční ventil do Roudnice nad Labem DTP a odtud potrubím DN 100 přes šachtu s dochlorováním do sídla. Rozvodná síť pokrývá celé zastavěné území a zásobuje 95 % obyvatel. Zásobovací řad vodovodu pak za sídlem pokračuje potrubím DN 80 a zásobuje obce Záluží a Kozlovice. Vodovod je v majetku SVS a. s., provozovatelem jsou Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

Pozn.: Kvalita vody ve veřejném vodovodu musí odpovídat požadavkům obecně závazných předpisů (Vyhláška MZ ČR č. 252/2004 Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou vodu a rozsah a četnost její kontroly).

Bilance potřeby pitné vody

Potřeba pitné vody (pro obytné stavby) stanovená dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb.:

sídla	specifická roční potřeba vodoměrné jednotky (m^3/rok na obyvatele)	(stav/návrh)	roční potřeba (stav/návrh v m^3)
Dobříň	46,0	490/251	22540/11546
Kalešov	46,0	10/20	460/920

průměrná denní potřeba vody (m^3/den) v sídle Dobříň: $Q_d = 61,75/31,63$
průměrná denní potřeba vody (m^3/den) v sídle Kalešov: $Q_d = 12,60/2,52$

Zásobování energií - vytápění

Pro vytápění je využíváno především spalování zemního plynu.

Elektrifikace

Páteří rozvodného systému je venkovní vedení VN 22 kV, směřované do distribučních trafostanic. Rozvodná NN síť je realizována převážně jako podzemní kabelové vedení. Vlastníkem a provozovatelem elektrické distribuční soustavy je ČEZ Distribuce a. s. Předpokládaná spotřeba elektrické energie pro obytné stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby ($P_{b1} = 5,5 \times n_b \times 0,7$; $P_{b2} = 18 \times n_b \times 0,3$):

sídla	n_b	P_{b1} (kW)	P_{b2} (kW)
Dobříň	73	281,1	394,2
Kalešov	6	23,1	32,4

Dálkové plynovody

Významným plynovodem přepravujícím zemní plyn v řešeném území je plynovod DN 500, PN 63 Hospozín - Liberec, který je v úseku Hospozín - Dobříň je provozován jako velmi vysokotlaký (dále do Liberce jako vysokotlaký). Prochází po východním okraji řešeného území a pro odběry v území není využíván. Změna tlaku je prováděna v RC Dobříň (ve střední části řešeného území). Z regulační stanice je vybudována odbočka VVTL plynovodu Dobříň - Hněvice DN 200, PN 63.

Další regulační stanice se nachází v areálu chemické výroby Glazura s. r. o., která zakončuje VTL plynovod směřovaný z Roudnice nad Labem.

Plynofikace

V sídle Dobříň realizována plošná plynofikace. Středotlaká plynovodní síť je napojena na plynovodní síť v Roudnici nad Labem. Potrubí zásobovací a rozvodné sítě je vedeno místními komunikacemi (přednostně přidruženými dopravními prostory), případně přílehlými ostatními plochami a zemědělsky využívanými pozemky. Plynovodní přípojky jsou ukončeny v uliční čáře stavebních parcel nebo v obvodových zdech objektů hlavním uzávěrem (HUP). Provozovatelem plynovodní soustavy je Severočeská plynárenská a. s.

Předpokládaný odběr zemního plynu pro obytné stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby:

sídla	vaření jídel a TUV	vytápění	celkem (m^3/rok)
Dobříň	$73 \times 720 \text{ m}^3 = 59\,760$	$58 \times 3000 = 174\,000$	233 760
Kalešov	$6 \times 720 \text{ m}^3 = 4\,320$	$5 \times 3000 = 15\,000$	19 320

Produktovody

Jižní částí řešeného území procházejí trasy dnes nevyužívaných produktovodů (Hněvice - Litvínov).

Telekomunikace

Řešené území přísluší k místnímu telekomunikačnímu obvodu Litoměřice, základní telekomunikační služby jsou zajištěny prostřednictvím společnosti TELEFÓNICA O2 CZECH REPUBLIC a. s.

Řešeným územím prochází podél silnice III. třídy č. 24049 kabely přenosové i přístupové sítě (další kabely přístupové sítě jsou vedeny i podél dalších komunikací a jsou zakončeny v ATÚ na východním okraji sídla).

Většina rozvodných kabelů v sídle je vedena podzemní kabelovou trasou. Veřejná hovorna se nachází ve střední části sídla. V řešeném území se nachází základnová stanice operátora mobilních sítí (T-mobile a.s.).

V zastavitelných plochách bude řešena telekomunikační síť a připojení objektů podzemní kabelovou trasou. Navržené obytné objekty budou přímo napojeny na stávající místní síť (samostatnými staničními kabely) s kapacitou min. 2 x 2 páry/1 rodinný dům resp. bytovou jednotku.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

V sídle Dobříň je zajištěno veřejné osvětlení a poslech místního rozhlasu.

Prostorová koordinace vedení technického vybavení

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací musí odpovídat příslušným ČSN. Sítě vedené v souběhu se silnicemi a místními komunikacemi v intravilánu sídla budou přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku.

Křížení silnic s vedením sítí technického vybavení budou realizována, pokud to technické podmínky v území dovolí, bez porušení vozovek (užitím bez výkopových technologií). V extravilánu sídel budou vedení sítí technické infrastruktury realizovány mimo tělesa silničních komunikací, doporučeno je soustředění tras dálkovodů.

Občanské vybavení

Občanské vybavení tvoří stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Děti dojíždějí do základní školy v Roudnici (3 km). Nejbližší mateřská škola je v Roudnici a v Bezděkově. Zařízení pro poskytování základní zdravotní péče v obci není. Zdravotní a sociální služby jsou zajišťovány v Roudnici (3 km). Nejbližší lékárna se nachází v Roudnici.

Obecní úřad sídlí ve vlastním objektu č. p. 55 (kancelář, zasedací místnost, knihovna, odkaz č. 1).

Prodejna smíšeného zboží č. p. 71 se nachází ve střední části sídla (majitel: Obec Dobříň, provozovatel: soukromá osoba, prodejní plocha: cca 80 m², odkaz č. 2). V sousedním objektu č. p. 109 se nachází pohostinství (majitel a provozovatel: soukromá osoba, cca 20 míst u stolu, odkaz č. 2). V blízkosti železniční zastávky se nachází modernistická vila č. p. 118, dnes využívaná jako administrativní objekt (majitel: INFINEX CZECH a. s., odkaz č. 3).

Pošta (PSČ 413 01) a služebna Policie ČR je v Roudnici nad Labem. U železniční trati se nachází sportovně rekreační areál s dětským hřištěm (majitel: Obec Dobříň, stavební pozemek KN č. 171, odkaz č. 4). V sousedství se nachází fotbalové hřiště Tělovýchovná jednota Chemička Dobříň s objektem šaten (majitel: soukromá osoba a Tělovýchovná jednota Chemička Dobříň, odkaz č. 5).

Rekreace se uskutečňuje formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření). Ubytování je umožněno v Penzionu Zátíší č. p. 35 (6 - 10 lůžek).

Nejbližší kostel se nachází v Roudnici nad Labem (3 km). Severovýchodně od sídla se u silnice III. třídy nachází veřejné pohřebiště (majitel: Obec Dobříň, odkaz č. 6). Na návsi a u silnice III. třídy č. 24049 se nacházejí pamětní kříže.

Nakládání s odpady

Skládky

V řešeném území nejsou evidovány lokality s povolením k ukládání odpadů.

Zneškodňování odpadů

Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu je upraven Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2005.

- Sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce.
- Vytríděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených kontejnerů umístěných na veřejně přístupných plochách.
- Nebezpečné složky vytríděné z komunálního odpadu jsou předávány oprávněné osobě (BEC Lovosice) k odvozu. Nevyužité léky lze odložit v lékárnách v okolních sídlech.
- Odvoz kalů ze septiků a žump si zajišťují fyzické nebo právnické osoby u oprávněné osoby na vlastní náklady.

Nezastavěné území

Chráněná území přírody

Významné krajinné prvky jsou ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. Využívat je lze pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení jejich stabilizační funkce. Umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování, úpravy vodních toků a těžba nerostů podléhají závaznému stanovisku orgánu ochrany přírody.

Významnými krajinnými prvky jsou, v případě řešeného území, lesy, vodní toky a údolní nivy (dle ustanovení §3 odst. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění). V řešeném území se dále nacházejí památné stromy:

druh:	pozemek KN:	ochranné pásmo:
dub letní (Quercus Robur)	549	7,5 m
dub letní (Quercus Robur)	542	7,5 m

K vyhlášení je připravena Přírodní památka (PP) Dobříňský háj (na pozemcích KN č. 34/2, 542, 547/5, 552/1, 560, 611, 626) o celkové ploše 21,2 ha. Předmětem ochrany je přírodě blízká lesní vegetace podsv. Ulmenion v aluviu Labe s masovým výskytem sněženky podsněžníku (*Galanthus nivalis*) a významným výskytem ohrožených druhů xylobiontního hmyzu, zahrnující rovněž zbytek starého stromořadí s převahou dubu letního.

Cílem vyhlášení je udržení dochovaného stavu lužního lesa převážně přirozené druhové skladby s trvalým zastoupením porostních skupin nejvyšších věkových tříd, podpora místní populace sněženky předjarní (*Galanthus nivalis*), jilmu vazů (*Ulmus laevis*) a dále lesáka rumělkového (*Cucujus cinnaberinus*) a ostatních vzácných druhů hmyzu se zřetelem na saproxylické druhy. Při ochraně území je třeba zamezit snižování podílu mrtvého dřeva v porostech a zajistit trvalou existenci dutinových listnatých stromů, zejména dubu, lípy a jilmu, a to při zachování bezpečného přístupu do porostů. Dále je žádoucí zabránit plošným změnám v druhové skladbě lesa při zachování jeho průběžné obnovy a průběžně tlumit expanzi keřového patra.

Pozn.: V řešeném území se dále nachází alej dubu letního (*Quercus Robur*) na pozemcích KN č. 550 a 560.

Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, se ochrana přírody a krajiny zajišťuje také

ochranou a vytvořením územních systémů ekologické stability (ÚSES) krajiny.

Biogeografické členění krajiny

Řešené území leží v Polabském regionu (1.7), který se rozkládá se v nejnížší části České tabule a zabírá Terežínskou, Mělnickou a Nymburskou kotlinu, a v jižní části v Řípském bioregionu (1.2).

1.2.1 Biochora plošin a plochých pahorkatin na mezozoických až kvartérních sedimentech (převažují půdy černozemního a hnědozemního typu).

Zastoupené STG: 2B3 - typické bukové doubravy, 2BD3 - lipové bukové doubravy.

1.7.2 Biochora říční nivy s STG tvrdého luhu a podružným zastoupením olšin.

Zastoupené STG: 2C4 - javorové doubravy n. st.

1.7.3 Biochora štěrkopískových říčních teras na propustných a chudých písčitých půdách se zastoupením borových doubrav.

Zastoupené STG: 2AB2 - borové doubravy na písčích v. st., 2AB3 - (kyselé) bukové doubravy, 2BC3 - lipojavorové bukové doubravy.

Přirozená vegetace

Přírodě relativně blízké vegetační formace se v řešeném území zachovaly v podobě pozůstatků původního lužního lesa v Labské nivě, zahrnutých do regionálního biocentra č. 1298 „Bažantnice Kyškovice - Dobříňský háj“. Z původních lipových doubrav, které tvořily většinu ostatních lesních porostů, byl umělými zásahy vytěsněn dominantní dub a ostatní listnáče tak, že se většinou jedná o čisté bory (s charakterem borových doubrav).

Niva vodního toku Labe (v rozsahu daném plochou biochory 1.7.2) je zahrnuta v mapovací jednotce 4 - Topolová doubrava, střední část řešeného území je součástí mapovací jednotky 8 - Lipová doubrava. Jižní okraj řešeného území (v rozsahu daném plochou biochory 1.2.1) je součástí mapovací jednotky 36 - Biková doubrava.

Nadregionální a regionální územní systém ekologické stability:

V úrovni nadregionálního a regionálního ÚSES je závazným podkladem schválený ÚP VÚC okresu Litoměřice. Část řešeného území je součástí regionálního biocentra č. 1298, řešeným územím prochází osa nadregionálního biokoridoru (dle metodologie ÚTP ÚSES ČR jako osa vodní a osa nivní) K 10 a regionálního biokoridoru RK 623.

Označení v mapě:	K 10
Název:	Labe (Stříbrný roh - Polabský luh)
Biogeografický význam:	Biokoridor nadregionální, osy vodní a nivní, částečně funkční
Bioregion:	1.7
Biochora:	č. 2
STG:	2BC4
Statut ochrany:	-
Velikostní parametry:	osa vodní: šířka 70 až 150 m, délka 3,5 km v řešeném území osa nivní: šířka 150 až 220 m, délka 8,8 km v řešeném území
Typ cílového společenstva:	habrojilmová jasenina.

Návrh opatření:

Obnova plné funkčnosti nivní osy K 10 na pravém labském břehu v řešeném území je dlouhodobě problematická vzhledem k jejímu přerušení stávající zástavbou. V reálném čase je třeba soustředit úsilí na ochranu dochovaných zbytků břehových porostů a navazujících ploch pro jejich potenciální rozšíření.

Znamená to především neumožnit další zástavbu prvního břehu v k. ú. Vědomice. Zlepšení ekologických charakteristik vodní osy Labe je otázkou komplexního řešení celého toku.

Označení v mapě: 1298
Název: Bažantnice Vědomice - Dobříňský háj
Biogeografický význam: Biocentrum regionální, vymezené, reprezentativní
Bioregion: 1.7
Biochora: č. 2, č. 3
STG: 2C4, 2BC4, 2AB3, 2AB2
Statut ochrany: -
Cílová výměra: minimální: 170,47 ha, vymezená: 170,47 ha
Typ cílového společenstva: javorová doubrava, habrojilmová jasanina, borová doubrava.

Návrh opatření:

Hospodaření v lesních porostech podřídí prioritní ekologické funkci obou lesních masivů. Eliminovat cizorodé taxony, zejména trnovník akát, ale i javor jasanolistý, dub červený a smrk ztepilý.

Označení v mapě: RK 623
Název: Propojení regionálních biocenter 1299 a 1298
Biogeografický význam: Biokoridor regionální navržený k založení
Bioregion: 1.7
Biochora: č. 3
STG: 2BC3, 2AB2
Statut ochrany: -
Velikostní parametry: šířka: 40 - 50 mm délka: 100+880+200 m
Typ cílového společenstva: lípa javorová buková doubrava - borová doubrava na písčích.

Návrh opatření:

V úseku sledujícím bezejmennou vodoteč vytvořit lesní pás, jehož kostru budou tvořit dub zimní i letní, javor mléč, habr obecný a lípa srdčitá. Z keřů lze použít lísku obecnou, ptačí zob obecný, svídu krvavou, hloh jednosemenný a kalinu tušalaj. Ve všech ostatních úsecích vycházet z druhové skladby propojovaných vložených biocenter. To je především dub zimní s borovicí lesní. Pro zajištění druhové diverzity lze podle detailních podmínek zařadit i habr obecný, břizu bílou, jeřáb obecný, jívu, či topol osiku.

Místní územní systém ekologické stability:

Návrh řešení je koncipován tak, aby byly v maximální možné míře respektovány nároky všech uživatelů území (osídlení, doprava, zemědělská výroba, těžba nerostných surovin ap.). Stávající zástavba a dopravní trasy jsou plně respektovány. Nároky zemědělské výroby jsou zohledněny minimalizací požadavků na zemědělský půdní fond.

Označení v mapě: 6
Název: Na spáleném
Biogeografický význam: Biocentrum lokální, vymezené
Bioregion: 1.7
Biochora: č. 3
STG: 2AB2
Cílová výměra: minimální: 3,48 ha, navrhovaná: 3,48 ha
Typ cílového společenstva: Borová doubrava na písčích.

Návrh opatření:

Hospodaření v lese podřídí prioritní ekologické funkci vymezeného biocentra. Především eliminovat rozmáhající se trnovník akát. Zvýšit zastoupení dubu zimního v lesním porostu ve srovnání se současností. Druhovou diverzitu posílit o habr obecný, břízu bílou, jeřáb obecný, případně i lípu srdčitou.

Označení v mapě: 7
Název: U Jezera
Biogeografický význam: Biocentrum lokální, navržené k založení
Bioregion: 1.7
Biochora: č. 3
STG: 2AB3
Cílová výměra: minimální: 5,79 ha, navrhovaná: 5,79 ha
Typ cílového společenstva: Borová doubrava na písčích

Návrh opatření:

Založení a dopěstování lesního porostu v dané lokalitě by mělo proběhnout, v souladu se zákonem, plně v režii těžební společnosti jako součást zahlázení důsledků těžby. Stanovištní podmínky pro vegetaci nebudou příliš odlišné od původních. Proto lze doporučit druhovou skladbu charakteristickou pro borovou doubravu. To je především dub zimní s borovicí lesní. Pro zajištění druhové diverzity lze podle detailních podmínek zařadit i habr obecný, břízu bílou, jeřáb obecný či topol osíku.

Označení v mapě: f
Název: Připojení biocentra č. 10 za hranice řešeného území
Biogeografický význam: Biokoridor lokální, navržený k založení
Bioregion: 1.7
Biochora: č. 3
STG: 2AB2
Velikostní parametry: šířka: 15 m, délka: 2x 200 m v řešeném území
Typ cílového společenstva: Borová doubrava na písčích

Návrh opatření:

Při tvorbě biokoridoru použít druhy charakterizující borovou doubravu na písčích to jsou především dub zimní s borovicí lesní. Podíl dubu zimního doporučujeme alespoň dvoutřetinový, stejně jako u lesní rekultivace vlastního ostrova. Pro zajištění druhové diverzity lze podle detailních podmínek zařadit i habr obecný, břízu bílou, jeřáb obecný či topol osíku.

Označení v mapě: 10
Název: Ostrov v pískovně
Biogeografický význam: Biocentrum lokální navržené k založení
Bioregion: 1.7
Biochora: č. 3
STG: 2AB2
Cílová výměra: minimální: 3,00 ha, navrhovaná: 3,79 ha
Typ cílového společenstva: Borová doubrava na písčích

Návrh opatření:

Při lesní rekultivaci ostrova použít druhy charakterizující borovou doubravu na písčích to jsou především dub zimní s borovicí lesní. Podíl dubu zimního doporučujeme alespoň dvoutřetinový. Pro zajištění druhové diverzity lze podle detailních podmínek zařadit i habr obecný, břízu bílou, jeřáb obecný či topol osíku.

Interakční prvky:

Interakční prvky jsou ekologicky významné krajinné prvky nebo ekologicky významná liniová společenstva nižších parametrů než místní biocentra a biokoridory, která však mají nezastupitelnou úlohu pro zlepšení vodohospodářských funkcí území a jeho protierozní ochrany a pro zvýšení celkové ekologické stability krajiny. Stávající interakční prvky budou doplněny výsadbou nových stromořadí (nejlépe s keřovým patrem), výsadbou etážových břehových porostů a zřízením travnatých mezí.

Zkratky: BOL - borovice lesní, BŘB - bříza bradavičnatá, DBL - dub letní,
DBP - dub pýřitý, DBZ - dub zimní, HRO - hrušeň obecná,
JAD - jablň domácí, JML - javor mléč, JSZ - jasan ztepilý,
JVJ - jasan jasanolistý, JVM - javor mléč, HBO - habr obecný,
LPS - lípa srdčitá, MBO - modřín opadavý, SMZ - smrk ztepilý,
TPČ - topol černý, VRB - vrba bílá, bre - brslen evropský,
bzč - bez černý, dře - dřín obecný, hlj - hloh jednosemenný,
pzo - ptačí zob obecný, ržš - růže šípková, svk - svída krvavá.

Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Pro dolní tok Labe jsou (Opatření KÚ Ústeckého kraje ze dne 18. 3. 2004) aktualizovány hranice záplavového území (hranice Q_{100} sleduje průběh poslední známé povodně - srpen 2002), včetně vymezení aktivní zóny záplavového území. Z důvodu polohy sídla v těsné blízkosti koryta Labe se na území obce nacházejí části aktivní zóny záplavové oblasti (která je součástí průtočné zóny při průchodu povodně).

Pozn.: V blízkém okolí vodních toků a ploch mohou být stanoveny vodoprávním úřadem omezení vyplývající zejména z §67 zákona č. 254/2001 Sb.

Požadavky na stavební činnosti v záplavovém území (v min. rozsahu dle Vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby):

- konstrukce staveb pod úrovní hladiny, pro kterou bylo stanoveno záplavové území, musí být navrženy na mimořádné zatížení, zejména při povodni a jejím opadnutí,
 - technologická zařízení objektů (kotle, kotelny, vzduchotechnika, elektrorozvaděče ap.) včetně energetických připojovacích bodů navrhovat 0,5 m nad vyšší z úrovní návrhové nebo největší pozorované povodně,
 - při povodni musí stavebně technické řešení staveb umožňovat gravitační odtok vody z nejnižšího podlaží nebo musí být navrženo zařízení pro jednoduché odčerpávání vody z budov,
 - nejnižší obytné podlaží se navrhuje tak, aby nosná konstrukce podlah byla nad úrovní hladiny rozhodné pro stanovení záplavového území,
 - typ oplocení pozemku a použitý materiál nesmí zhoršovat průběh povodně, oplocení pozemku musí být zejména snadno demontovatelné, bez pevné podezdívky a musí umožnit snadný průchod povodňových průtoků.

Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

Dobývací prostor:

Identifikační číslo:	70824
Název:	DP Dobříň
Organizace:	Holcim (Česko) a.s., člen koncernu, Prachovice
Nerost	šterkopísek
Stav využití:	těžené

Plocha: 230,77201 ha
Povolení: 113/99 ze dne 20. 4. 1999 (OBÚ Most)

Průměrná mocnost ložiskové akumulace v západní části ložiska činí 8 - 12 m, převážná část se nachází pod hladinou podzemní vody. Hladina podzemní vody je vázána na deprese v reliéfu křídového podloží a kolísá v závislosti na hladině v Labi.

Vzhledem k nepříznivému hydraulickému spádu (ve směru toku Labe) dochází k ovlivnění hladiny podzemní vody v okolí ložiska. Dobývací prostor Dobříň je těžen od západního i východního okraje z vody. V úpravně je těžená surovina upravována drcením, tříděním a praním. Odpadní materiál z prádla je ukládán do kalových polí ve vytěženém prostoru. Expedice suroviny je zajišťována lodní, železniční a automobilovou dopravou.

Pozn.: Do řešeného území dále zasahují nevýhradní ložiska nerostných surovin: Dobříň - jih, Dobříň - jih 1, Dobříň - jih 2 (těžba štěrkopísku).

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy funkčního využití jsou navrženy v souladu s Vyhláškou č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006, o obecných požadavcích na využívání území.

S ohledem na charakter území jsou vymezeny tyto plochy funkčního využití (u ploch vymezených nad rámec Vyhlášky je uvedeno zdůvodnění, důvod členění jednotlivých funkčních ploch je uveden vždy v jejich názvu):

plochy zastavěného území a zastavitelných ploch:

- plochy smíšené obytné - historické jádro venkovských sídel (SV1)
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV2)
- plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
- plochy bydlení - bytové domy (BH)
- plochy rekreace - zahrady (RZ)
- plochy výroby a skladování (V)
- plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)
- plochy výroby a skladování - těžba nerostů (VN)

nezastavitelné plochy (v zastavěném území a zastavitelných plochách):

- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
- plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
(plochy jsou vymezeny z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k možnostem obsluhy území a limitům využití území vhodné umísťovat stavby)

plochy veřejné infrastruktury:

- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)
- plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)
- plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)
- plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace (DS)
- plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy technické infrastruktury (TI)

plochy nezastavěného území:

- plochy přírodní (NP)
- plochy lesní (NL)
- plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)
- plochy zemědělské (NZ1)
- plochy zemědělské - zahrady a sady (NZ2)
- plochy vodní a vodohospodářské (VV)
- asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - vodní plochy (NV)
- asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)
- asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - rekreace (NR)

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Územním plánem nejsou navrhována žádná opatření a záměry vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona č. 93/2004 Sb., v platném znění.

Krajský úřad Ústeckého kraje jako dotčený správní orgán z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., vydal k návrhu zadání územního plánu Dobříň samostatné stanovisko, ze dne 11. 12. 2008, č. j. 3229/08/ZPZ-SEA, č. ev. 197/389/2008, s výsledkem – „Územní plán Dobříň“ není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

e.1) Všeobecné údaje o zemědělském půdním fondu v řešeném území

Charakteristika geomorfologických podmínek

Geomorfologicky spadá řešené území do provincie Česká vysočina, soustava Česká tabule, pod soustava Středočeská tabule, do celku Dolnooharská tabule a dvou pod celků: Tereziánská kotlina (okrsek: Roudnická brána) a podcelku Řípská tabule (okrsek: Krabčická plošina).

Nejvyšším bodem řešeného území je vyvýšenina (228 m n. m.) na jižním okraji řešeného území. Nejnižším místem řešeného území je břeh Labe na západním okraji řešeného území (152 m n. m.). Zastavěné území sídla Dobříň se pohybuje v rozmezí 154 - 158 m n. m., osada Kalešov se nachází ve výšce 210 m n. m.

Charakteristika geologických podmínek

Geologické podloží řešeného území na většině plochy nivní uloženiny, fluvialní písčité štěrky, naváté písky a sprašové hlíny. Část řešeného území, která je součástí Krabčické plošiny, je tvořena nepravidelně rozmístěnými okrsky opuk a slínovců, sprašemi, slíny a štěrkopísky.

Charakteristika hydrogeologických podmínek

ID hydrogeologického rajonu:	4530
Název hydrogeologického rajonu:	Roudnická křída
Plocha hydrogeologického rajonu :	405,81 km ²
Oblast povodí:	Ohře a Dolní Labe
Hlavní povodí:	Labe
Skupina rajonů:	Křída Ohře a Středního Labe po Litoměřice
Geologická jednotka:	Sedimenty svrchní křídly

Charakteristika klimatických podmínek

Řešené území je součástí teplé klimatické oblasti A, klimatického okrsku A2 (teplý, suchý s mírnou

zimou), který je charakteristický průměrnou teplotou 8,5 °C, průměrnou teplotou vegetačního období 14,8 °C, průměrným ročním úhrnem srážek 489 mm a průměrným úhrnem srážek za vegetační období 324 mm. Vegetační období je delší než 160 dní, průměrný sluneční svit činí 1 700 hodin ročně, sněhová pokrývka leží průměrně 35 dnů v roce. Dle členění na klimatické regiony je řešené území součástí teplého, suchého regionu (T1).

Kód regionu: 1

symbol regionu:	T 1
označení regionu:	teplý, suchý
suma teplot vzduchu nad 10 °C:	2600 - 2800
průměrná roční teplota vzduchu °C:	8 - 9
roční úhrn srážek (mm):	< 500.

Charakteristika hydrologických podmínek

Hlavním recipientem je Labe se svým přítokem Dobříňskou strouhou. Labe (vodní tok I. řádu, významný vodní tok dle vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb., v platném znění) má v řešeném území v celé délce upravené koryto, břehy jsou opevněny kamennou rovnatinou a pod úrovní hladiny záhozem lomovým kamenem. Správcem vodního toku je Povodí Labe a. s.

Dobříňská strouha má v celé délce upravené koryto, v části protékající zastavěným územím je zatrubněna. Správcem toku je Zemědělská vodohospodářská správa s. p.

Z hlediska struktury vyšších hydrologických pořadí spadá řešené území do: 1-12-03 (Povodí Labe, Labe od Vltavy po Ohři). Hydrologické členění dílčích povodí v řešeném území:

<u>kód</u>	<u>rozloha (v km²)</u>	<u>vodní tok</u>
1-12-03-037	69,889 (42 284,320)	Labe
1-12-03-038	13,753	Dobříňská strouha
1-12-03-039	29,918 (42 327,991)	Labe

Charakteristika zemědělské výroby

Řešené území je součástí výrobní podoblasti (Ř 2 Řepařská 2) a chmelařské oblasti Úštěcko (Vyhláška Ministerstva zemědělství č. 318/2000 Sb.). Podíl zemědělské půdy v řešeném území činí 51 %. Výměry ploch zemědělského půdního fondu (v ha) v řešeném území:

<u>Katastrální území (údaje v ha):</u>	<u>Dobříň</u>
orná půda	160,8514
chmelnice	9,8725
zahrada	6,3731
ovocný sad	127,9071
travní porosty	3,0126
celkem	299,8071

Řešené území je dle Nařízení vlády č. 500/2001 Sb. zařazeno do méně příznivých oblastí. K. ú. Dobříň je v rozsahu 309 ha méně příznivou oblastí O4 (ostatní méně příznivá oblast dle §8 odst.1). Vyhláška č. 465/2005 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských půd odvozenými z BPEJ uvádí pro řešené území hodnotu:

k. ú. Dobříň 3,57 Kč/m²

Pozn.: V jižní části řešeného území byly zpracovány pozemkové úpravy.

Charakteristika půd v řešeném území

Většinu řešeného území tvoří hnědé půdy, rendziny a nivní půdy na píscích. Ve vyšších polohách pak přecházejí do rendzinů a rendzinů hnědých na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách. Přehled BPEJ zastoupených v řešeném území:

k. ú. Dobříň

1.01.00	1.19.04	1.19.11	1.19.51	1.21.10
---------	---------	---------	---------	---------

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

01 černozemě (typické i karbonátové) na spraši; středně těžké, s převážně příznivým vodním režimem,

19 rendziny a rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách; středně těžké až těžké, se štěrkem, s dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené,

21 hnědé půdy a drnové půdy, rendziny a ojediněle i nivní půdy na píscích; velmi lehké a silně výsušné.

Ochrana ZPF

Pro jednotlivé BPEJ v řešeném území je uveden stupeň přednosti v ochraně dle metodického pokynu MŽP ze dne 1. 10. 1996 (č. j.: OOLP/1067/96):

I. třídy ochrany:	1.01.00			
II. třídy ochrany:	-			
III. třídy ochrany:	-			
IV. třídy ochrany:	1.19.04	1.19.11	1.19.51	
V. třídy ochrany:	1.21.10			

Investice do zemědělské půdy

Na malé části plochy zemědělského půdního fondu na východním okraji řešeného území jsou provedeny plošné meliorace - drenáže a navazující hlavní meliorační zařízení (HMZ) o celkové délce 1,901 km zaústěné do Dobříňské strouhy.

Pro většinu zemědělských půd v řešeném území byly vybudovány zemědělské závlahy. Zásobování vodou pro zemědělské závlahy zde bylo řešeno jako část rozsáhlého systému VLTAVA VII, 2. etapa (provozovatel: Antonín Alt, Kozlovice). Voda pro zavlažování je odebírána čerpáním z Labe na severozápadním okraji sídla Dobříň (C 4 Dobříňská). Povolený roční odběr vody činí 20 000 m³.

Eroze

Erozní činnost proudící vody se na půdách řešeného území uplatňuje v menší míře, především pak po přívalových deštích. V řešeném území je uváděno střední ohrožení zemědělských půd vodní erozí, tedy potencionální smyv půdy mezi 3,1 až 4,5 t/ha za jeden rok.

e.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

V sídle Dobříň i osadě Kalešov převažuje obytný charakter území. V samotném sídle se nachází pouze zemědělská farma s chovem králíků (odkaz: 11), další skladový areál se nachází v osadě Kalešov (odkaz: 12). V obou případech je ÚP navržena změna funkčního využití (plochy smíšené obytné) s posílením obytných funkcí. Podstatná část půdy je využívána pro ovocnářství.

ÚP Dobříň předpokládá umístění nové zástavby v okolí zastavěného území. Z hlediska možnosti naplnění rozvojových potřeb je navržené řešení pokládáno za nejlepší s přihlédnutím k tomu, že další možná území pro rozvoj jsou silně ovlivněna dalšími limity využití území, morfologií terénu, popř. v nich nejsou podmínky pro efektivní zajištění dopravní či technické obsluhy.

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je

zachován přístup k polní trati. Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení celistvosti bloků zemědělských půd a nejsou vytvářeny těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Stávající trasy sítí technické infrastruktury (včetně tras potrubí zemědělských závlah) procházející navrženými plochami budou chráněny tak, aby byla zajištěna jejich celková funkčnost, nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.

Řešením ÚP Dobříň nedochází ve vztahu k příslušnému dílčímu povodí k ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů v území (např.: převodem dešťových vod z jednoho dílčího povodí do druhého). Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích žlábků do nové oddílné dešťové kanalizace.

Pozn.: Pro zastavitelné plochy, plochy přestaveb a dalších opatření je provedeno zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Seznam pozemků ZPF - plochy přestavby (P):

P1 - P3	-
P4	66
P5	49/1, 41/10

Seznam pozemků ZPF - zastavitelné plochy (Z):

Z1	378/1, 378/26, 378/29, 378/37, 518/1
Z2	370/2 - 13, 370/22
Z3	127/1
Z4	378/1
Z5	253/1, 253/6, 253/7
Z6	60/5, 60/6, 74/7, 253/1, 253/7 - 17
Z7	88/7, 231/8, 231/10, 231/71 - 73, 231/78 - 80
Z8	-
Z9	41/21

Seznam pozemků ZPF - plochy dopravní infrastruktury (VD):

VD1	74/1
VD2	312/5
VD3	283/1, 301/2, 302/2, 308/1
VD4	113/4 - 9, 113/11 - 13, 231/13

Seznam pozemků ZPF - plochy navržených opatření - vymezení ÚSES (VU):

VU1	378/1
VU2	370/2
VU3	373/2, 373/12
VU4	308/1
VU5	287
VU6	283/1, 283/3 - 7
VU7	261/4
VU11	305/1, 305/3, 308/1, 308/6, 373/12

Zkratky pro funkční využití ploch:

- plochy smíšené obytné - historické jádro venkovských sídel (SV1)
- plochy smíšené obytné - venkovské (SV2)
- plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
- plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
- plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
- plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)
- plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)
- plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
- plochy veřejných prostranství (PV)
- plochy technické infrastruktury (TI)
- plochy přírodní (NP)
- plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)
- asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - vodní plochy (NV)
- asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)
- asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - rekreace (NR)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

f.1) Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Lesy v řešeném území jsou součástí přírodní lesní oblasti 17 - Polabí. Pro oblast je zpracován a schválen oblastní plán rozvoje lesů s platností do roku 2019. Lesy v řešeném území jsou součástí lesního hospodářského celku Litoměřice, Lesní správa Litoměřice - Velemín, revír Roudnice n. Labem. LHC Litoměřice má zpracován LHP s platností do 31. 12. 2016.

Zalesněna je severozápadní část řešeného území v nivě vodního toku Labe. Dále je zalesněna i část severovýchodní, kde však podíl lesů klesá ve prospěch těžby šterkopísků. V jižní části řešeného území se nacházejí pouze drobné lesíky rozmístěné mezi ovocnými sady. Lesy se nacházejí v 1. vegetačním stupni. Celková výměra lesů v řešeném území:

<u>Katastrální území (údaje v ha):</u>	<u>Dobříň</u>
lesy	97,6500
z toho les s budovou	-
lesnatost (%):	16

Dle souborů lesních typů jsou v řešeném území zastoupeny: 1L - jilmový luh (v nivě vodního toku Labe), 1M - borová doubrava (většina plochy řešeného území). Ojedinele jsou zastoupeny: 1V - vlhká habrová doubrava a 1H - sprašová habrová doubrava. Dle zastoupení cílových hospodářských souborů se v řešeném území nacházejí: 13 - přirozená borová stanoviště (většina plochy řešeného území), 19 - lužní stanoviště (v nivě vodního toku Labe), 25 - živná stanoviště nižších poloh (úbočí Krabčické plošiny). Lesy v řešeném území patří do kategorie lesů: hospodářský les. Pásmo ohrožení imisemi v řešeném území je D (imisní zatížení 200 - 400 mg SO₂/m³).

Druhová skladba - Dobříňský háj:

V dílci 6C se nachází dvouetážový strukturně pestrý porost víceméně přirozené druhové skladby o výměře zhruba 5 ha, jehož vyšší etáž dosahuje stáří 150 let. Vedle jasanu ztepilého, dubu letního, lípy malolisté, javoru mléče a jilmu vazy jsou vtroušeny rovněž nepůvodní druhy – akát a topol kanadský. Tento porost obklopuje umělou obnovou založenou porostní skupinu jasanu stáří 40 let a porostní mezeru v zamokřené depresi záplavového území. Zejména na okrajích této mokřiny se v druhovém spektru dřevin místy uplatňuje zvýšenou měrou jilm vaz. Jižně od obecní komunikace v dílci 6E převládají na zhruba 13 ha smíšené porosty o stáří 90 - 40 let s převahou jasanu a významným podílem (cca 20%) hybridního

topolu. S věkem porostních skupin roste podíl dubu letního, u nejstarší porostní skupiny dosahuje 50 %. Ve východní polovině dílce 6E se významně uplatňují nárosty bezu černého. Východní hranici lesa tvoří po celé jeho délce mezernaté stromoradi dubu letního s vtroušenou lípou malolistou a jilmem vazem, které zahrnuje zhruba 60 mohutných stromů, starých zpravidla přes 200 let, z větší části s otevřenými dutinami.

Pozn.: Rozsah pozemků určených k plnění funkcí lesa je určen na základě informací ÚHÚL Brandýs nad Labem - Stará Boleslav (OPRL 2010). Zahrnuje pozemky určené k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení §3, odst. 1, písm. a) a b) zákona č. 289/95 Sb., o lesích, v platném znění.

f.2) Ochrana lesů

Dle §14, odst. 2, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, je třeba souhlas orgánu státní správy lesů i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. V této vzdálenosti se nachází pouze části zastavitelné plochy Z1 a Z8.

f.3) Navrhovaná opatření

V řešeném území se nevyskytuje chatová nebo sportovní zástavba na lesních pozemcích, bez jejich odnětí plnění funkcí lesa (pomocí institutu odlesnění), podle dříve platných předpisů.

V rámci rekultivačních prací se v DP Dobříň předpokládá založení 158 ha vodní plochy, rekreační pláž 2,5 ha a 75 ha lesních ploch (z toho 27,1 ha v řešeném území). Sanace je prováděna v průběhu těžby podél břehových partií (svahování těžebního řezu) a dále zalesněním kalového pole. Po ukončení těžby je sanace prováděna zavezením zemin a následným zalesněním. Po ukončení těžby v dobývacím prostoru je plánována sanace a likvidace technologických objektů, budov a zbytkových ploch.

Jako plochy určené k zalesnění jsou navrženy některé plochy opatření (VU1 - VU11, pro založení systémů ekologické stability, viz. tabulková část). Další plochy určené k zalesnění se nachází v plochách asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK). Jako druhová skladba rekultivací je doporučena borová doubrava (borovice lesní, dub zimní).

Přehled lesních rekultivací DP Dobříň a prvků ÚSES navržených k založení:

ozn.	plocha (ha)	funkce (cílový hospodářský soubor)
RBK 263	7,3	založení regionálního biokoridoru (přírozená borová stanoviště)
LBC 7 6,2		založení lokálního biocentra (přírozená borová stanoviště)
LBC 10	4,1	založení lokálního biocentra (přírozená borová stanoviště)
LBK F 0,75		založení lokálního biokoridoru (přírozená borová stanoviště)
IP1	1,35	založení interakčního prvku (přírozená borová stanoviště)
IP2	1,25	založení interakčního prvku (přírozená borová stanoviště)
27,1		lesnická rekultivace dobývacího prostoru DP Dobříň (přírozená borová stanoviště)

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Žádné námitky podány nebyly.

11. Vyhodnocení připomínek

Žádné připomínky podány nebyly.

Grafická část Odůvodnění územně plánovací dokumentace obsahuje tyto výkresy:

Koordinační výkres — 1 : 5 000

Širší vztahy – 1 :50 000

Předpokládané zábory půdního fondu – 1 : 5 000

ÚP Dobříň bude uložen na Obecním úřadě Dobříň, dále na stavebním úřadě a úřadě územního plánování Městského úřadu v Roudnici nad Labem

Poučení

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Lze však podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit soulad tohoto opatření s právními předpisy v přezkumném řízení.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 7.12.2011.

Merilee

místostarostka obce



Thurs

starosta obce