

Doubek

Odůvodnění územního plánu

**Textová část odůvodnění**

Ing. Lenka Nováková

03/2016

**PŘÍLOHA Č. 2**

**Pořizovatel:**

Městský úřad Říčany  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
Ing. Čestmíra Šťastná  
Masarykovo nám. 53  
251 01 Říčany

**Projektant územního plánu:**

Ing. Lenka Nováková  
Osvobození 1695  
393 01 Pelhřimov  
ČKA: 3858  
IČ: 73559539  
Tel: 604 78 99 94  
Email: [up.novakova@gmail.com](mailto:up.novakova@gmail.com), [no.lenka@seznam.cz](mailto:no.lenka@seznam.cz)

**Autorský kolektiv:****Projektant ÚSES, odnětí ze ZPF:**

Ing. Jan Dřevíkovský  
Městské sady 666, 284 01 Kutná Hora  
IČ: 12365670, DIČ: CZ520502155  
Tel.: 605 271 142

**Digitální zpracování:**

Ing. Petr Laube  
28. října 909  
277 11 Neratovice

**Schvalující orgán:**

Zastupitelstvo obce Doubek

**Určený zastupitel:**

JUDr. Zdeněk Pospíšil

Obsah:

1. Postup pořízení územního plánu.
2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
3. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
4. Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
5. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
  - a) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce
  - b) Demografické předpoklady rozvoje obce
  - c) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
  - d) Ochrana hodnot řešeného území
  - e) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
  - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
  - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst.3 stavebního zákona,
  - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
  - s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
16. Vyhodnocení připomínek.

## 1. Postup pořízení územního plánu.

- O pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce Doubek z vlastního podnětu (§ 44 písm.a) stavebního zákona) dne 4. 3. 2013 (Usnesení č. 4). Zastupitelstvo zároveň rozhodlo, že určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu je starosta obce Doubek, JUDr. Zdeněk Pospíšil.
- Žádost o pořizování ÚP Doubek byla doručena Městskému úřadu v Říčanech, odboru územního plánování a regionálního rozvoje, dne 12. 3. 2013.
- Obcí Doubek byly vybrána projektanta územního plánu Ing. Lenka Nováková, která v součinnosti s pořizovatelem zajistila doplňující průzkumy a rozborů.
- Za použití těchto doplňujících průzkumů a rozborů a územně analytických podkladů ORP Říčany byl zpracován návrh zadání územního plánu.
- Oznámení o projednání a zveřejnění návrhu zadání územního plánu bylo vyvěšeno na úřední desce města Říčany od 19. 9. 2013 do 4. 11. 2013 (č. ev. 54658/2013). V téže době byl návrh zadání zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, obci Doubek a sousedním obcím, zaslal pořizovatel návrh zadání jednotlivě dne 19. 9. 2013.
- Pořizovatel po ukončení projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek), v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona, a ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil a předložil jej zastupitelstvu obce ke schválení.
- Zadání územního plánu zastupitelstvo obce schválilo 22. 1. 2014.
- Na základě schváleného zadání územního plánu pořizovatel pořídil zpracování návrhu územního plánu. Oznámení o konání společného jednání (datum konání společného jednání bylo 30. 7. 2014) a zveřejnění návrhu územního plánu bylo vyvěšeno na úřední desce města Říčany od 15. 7. 2014 do 31. 8. 2014. V téže době byl návrh územního plánu zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, obci Doubek a sousedním obcím, zaslal pořizovatel oznámení o konání společného jednání a návrh územního plánu jednotlivě dne 15. 7. 2014.
- Žádost o stanovisko podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona pořizovatel zaslal krajskému úřadu dne 3. 11. 2014. Krajský úřad Středočeského kraje svým stanoviskem ze dne 26. 11. 2014 (č.j. 162016/2014/KUSK) sdělil, že posoudil návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatoval, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**
- Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu se konalo dne 19. 10. 2015. Oznámení o konání veřejného projednání a zveřejnění návrhu územního plánu bylo vyvěšeno na úřední desce města Říčany od 9. 9. 2015 do 27. 10. 2015. V téže době byl návrh územního plánu zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje, obci Doubek a sousedním obcím, zaslal pořizovatel oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu jednotlivě dne 9. 9. 2015.

- Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek, které spolu s návrhem vyhodnocení připomínek podle ust. § 51 zaslal v souladu s ust. § 53 dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Doručená stanoviska dotčených orgánů byla bez připomínek.
- Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu podle ust. § 53 odst. 3 stavebního zákona a předložil návrh na vydání územního plánu obce Doubek včetně odůvodnění.

## **2. Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Návrh Územního plánu je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 schválené usnesením vlády České republiky, ze dne 15. dubna 2015.

Z tohoto dokumentu nevyplývají žádné specifické úkoly. Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam: zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

V rámci územního plánu bude nutné respektovat celorepublikové priority územního plánování, vyplývající z PUR ČR.

Z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou respektovány, zejména následující body:

- ✓ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny; bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů,
- *Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.*
- *Územní plán chrání a rozvíjí stávající přírodní hodnoty, zejména lokální systém ekologické stability, plochy sídelní a krajinné zeleně a plochy lesa. Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu územního systému ekologické stability a chrání významné prvky krajiny, prostřednictvím ploch smíšených nezastavěného území, které rovněž navrhuje. Územní plán navrhuje rozvoj ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura, které podporují rozvoj zaměstnanosti v řešeném území. Plochy bydlení jsou navrhovány v podstatně menším rozsahu, než navrhovala původní územně plánovací dokumentace, vzhledem k nedostatečné kapacitě veřejné infrastruktury nejen v řešeném území, ale i v návaznosti na tuto kapacitu v celém regionu.*

- ✓ při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorové sociální segregaci, navrhovat preventivní opatření; preferovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek; zohledňovat požadavek zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje,
- Územní plán posiluje obytnou funkci v území s nezbytnými plochami veřejných prostranství. Plochy pro bydlení jsou navrhovány v návaznosti na současně zastavěné území. Segregaci obyvatelstva bude eliminovat i návrh zeleně v návaznosti na plochy bydlení, neboť ty budou sloužit jako plochy pro krátkodobou rekreaci. Hospodářský rozvoj v obci bude posílen prostřednictvím plochy pro občanské vybavení - veřejná infrastruktura. Územní plán nenavrhuje rozvoj ploch výroby a skladování, ale pouze stabilizuje tyto plochy stávající.
  
- ✓ lokalizací zastavitelných ploch vytvářet podmínky pro vznik pracovních příležitostí (viz náhlé hospodářské změny),
- Územní plán navrhuje plochu občanské vybavenosti-veřejná infrastruktura, která rozvíjí podmínky pro vznik pracovních příležitostí obvyklým způsobem pro tuto obec. Zároveň je přípustné v rámci ploch bydlení a smíšených obytných realizovat podnikání ve službách a nerušící výrobní činnosti.
  
- ✓ podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, posilovat partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi (konkurenceschopnost),
- Navržená koncepce územního plánu respektuje stávající sídelní strukturu obce a vytváří podmínky pro rozvoj odpovídající charakteru, kapacity a podmínkám řešeného území.
  
- ✓ vytvářet předpoklady pro polyfunkční využití brownfields; hospodárně využívat zastavěné území (přestavba, revitalizace, asanace území); ochránit nezastavěné území; zachovat veřejnou zeleň, minimalizovat její fragmentaci; úsporně uspořádat území (v nárocích na dopravu a energie) - omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území,
- Území je využíváno hospodárně a zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s charakterem stávající zástavby. Veřejná zeleň je územním plánem stabilizována. Rozvoj je navrhován v souladu s potřebou zastavitelných ploch v řešeném území.
  
- ✓ změny s významným vlivem na krajinu umísťovat do nekonfliktních lokalit, účinky kompenzovat; respektovat veřejné zájmy na ochranu území (např. biologickou kvalitu ŽP, OP vodních zdrojů, nerostného bohatství, ZPF, PUPFL); vytvářet územní podmínky pro realizaci ÚSES a zvyšování ekologické stability krajiny, vč. ochrany krajinných prvků, rozmanitosti apod.; vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a pro využití přírodních zdrojů,
- Územní plán nenavrhuje změny s významným vlivem na krajinu a respektuje veřejné zájmy na ochranu území, vymezuje prvky ÚSES, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny.
  
- ✓ vymezit a ochraňovat pozemky před zastavěním pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně; v rozvojových oblastech a

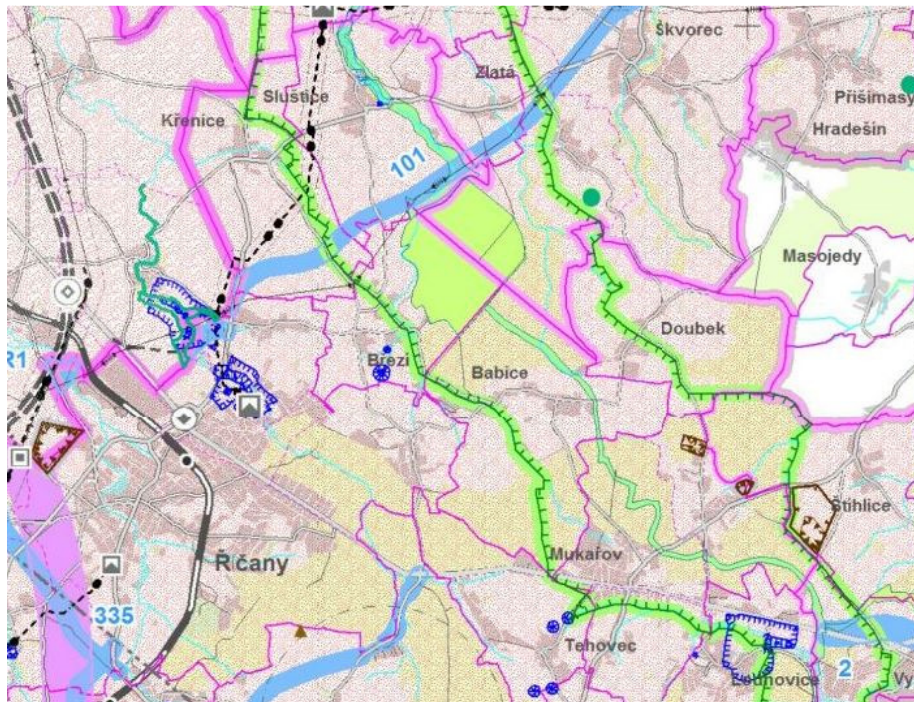
- rozvojových osách zachovat souvislé pásy nezastavěného území v bezprostředním okolí měst pro krátkodobou rekreaci a vznik lesních porostů a zachovat prostupnost krajiny,
- *Územní plán navrhuje plochy smíšené nezastavěného území pro krátkodobou rekreaci obyvatel.*
  - ✓ vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu ve všech formách při zachování hodnot území, propojovat tato místa s celoročním využitím cest,
  - *Územní plán podporuje cestovní ruch prostřednictvím návrhu pěších a cyklistických tras v řešeném území.*
  - ✓ vytvářet podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitňování dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizaci fragmentace krajiny; nepřípustné je vytváření hrdel na trasách silnic, vést je v dostatečném odstupu od obytné zástavby a od center osídlení,
  - *Dopravní a technická infrastruktura jsou v území stabilizovány a územní plán toto respektuje.*
  - ✓ zlepšovat dostupnost území, zejména veřejnou dopravou, s ohledem na veřejné zdraví, zejména u rozvojových oblastí a os; zvyšovat bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva a jeho ochranu před hlukem a emisemi a vytvářet podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy,
  - *Územní plán respektuje koncepci veřejné dopravy, navrhuje plochu veřejného prostranství, jejíž součástí bude odpočívadlo pro autobusy. Zbývající podmínky této priority se území netýkají.*
  - ✓ vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před riziky a přírodními katastrofami v území (zejména ploch pro umístování staveb); vytvářet podmínky pro zvyšování přirozené retence srážkových vod v území jako alternativu k umělé akumulaci vod; v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod,
  - *Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Konkrétní způsob likvidace dešťových vod je předmětem následné dokumentace. Řešené území není bezprostředně ohrožováno přírodními katastrofami.*

### **Územně plánovací dokumentace vydaná krajem**

Dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání 1. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „1. A ZÚR SK“) usnesením č. 007-18/2015/ZK. 1. A ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 5. 8. 2015, účinnosti nabyly dne 26. 8. 2015.

Z tohoto dokumentu nevyplývají pro územní plán žádné specifické úkoly.

Obr. 2: Výřez z koordinačního výkresu ZUR SK



**3. Soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.**

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, dle §18 a §19 stavebního zákona.

Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území a korespondují s přirozeným rozvojem sídla. Podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a s ohledem na kulturní zemědělskou krajinu. Územní plán stabilizuje současně zastavěné území jasně definovanými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovuje jim podmínky využití tak, aby byly respektovány základní urbanizační principy, které jsou sídlu vlastní.

V nezastavěném území územní plán nevyklučuje žádné stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst.5 stavebního zákona.

**4. Soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.**

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon)	
§2	Veškeré termíny použité v textové i grafické části ÚP jsou v souladu se základními pojmy vymezenými v §2 Stavebního zákona.
§4	Územní plán je zpracován v součinnosti s úřadem územního plánování a dotčenými orgány. Stanoviska dotčených orgánů jsou Územním plánem respektována.
§5 - §17	Územní plán je zpracován v koordinaci se zastupitelstvem obce, dotčenými orgány a s ohledem na vydaná správní rozhodnutí v řešeném území.



\$18 - \$19	Územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
\$20 - \$24	Dokumentace respektuje zákonný postup při pořízení územního plánu.
\$25 - \$30	Územní plán využívá Územně analytických podkladů pro ORP Říčany, jako základní podklad a zdroj informací o území v rozsahu správního území obce Doubek.
\$31- \$42	Územní plán respektuje požadavky stanovené Politikou územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
\$43 - \$57	Územní plán respektuje postup pořízení Územního plánu v souladu s požadavky Stavebního zákona. Územní plán je zpracován invariantně.
\$58 - \$60	Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s §58 Stavebního zákona na základě hranice intravilánu a evidence katastru nemovitostí a vydaných správních rozhodnutí.
\$ 61- \$ 75	Územní plán nevymezuje plochy pro pořízení regulačního plánu.
\$ 76 - \$ 96	Územní plán respektuje platná správní rozhodnutí ve správním území obce Doubek, vydaná před zahájením a v průběhu zpracování ÚP.
\$97 - \$100	Na území obce Doubek v současné době neexistují platná územní opatření o stavební uzávěře ani územní opatření o asanaci území.
\$100 - \$101	Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
\$169	Při zpracování Územního plánu byly respektovány všechny obecné požadavky na výstavbu.
\$170	Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

<b>Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti</b>	
\$3	Územní plán je zpracováván na podkladu digitální katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením.
\$11	Územní plán respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Říčany, ve znění aktualizace z r. 2012. V souladu s požadavky schváleného Zadání ÚP Doubek je Návrh ÚP zpracován invariantně.
\$12	Zpráva o projednání Návrhu ÚP bude zpracována pořizovatelem dle požadavků příslušného právního předpisu a předložena Krajskému úřadu Středočeského kraje.
\$13	Územní plán obsahuje textovou i grafickou část, obsahově respektuje přílohu č. 7 vyhlášky. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1: 5 000. Výkres VPS, opatření a asanací není zpracován, neboť územní plán nenavrhuje VPS a VPO. Výkres širších vztahů je v měřítku 1 :100 000. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v souladu s požadavky schváleného Zadání ÚP zpracováno.

<b>Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území</b>	
\$1 - \$19	Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou rozděleny v závislosti míry změny využití na plochy stabilizované a plochy změn.
\$20 - \$25	Jsou respektovány požadavky na vymezení a využívání pozemků a jsou integrovány do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **5. Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

### **Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:**

- Územní plán respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
- Územní plán respektuje základní principy ochrany přírody, tzn. územní plán vymezuje systém ekologické stability a stabilizuje v území pozemky plnící funkci lesa, vodní toky a plochy a navrhuje rozsáhlé plochy smíšené nezastavěného území.
- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno.
- ÚP stanovuje podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s právními předpisy o ochraně veřejného zdraví.

- V řešeném území se nenachází žádná ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských areálů.
- ÚP respektuje silnice III. třídy včetně ochranných pásem.
- Územní plán navrhuje veřejná prostranství, za účelem zkvalitnění prostupnosti a obslužnosti řešeného území.
- ÚP nevymezuje žádné samostatné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
- Územní plán respektuje technickou infrastrukturu v řešeném území.
- Stavby a zařízení pro zajišťování obrany státu, včetně plochy pro zajištění obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nenachází.
- Územní plán respektuje budovu hasičské zbrojnice.
- Plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou místní komunikace, jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. V obci je zajištěn zdroj požární vody.
- V řešeném území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.
- V souladu s vodním zákonem Územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů.
- Územní plán respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro nerušivé funkce, s vyloučením či maximální možnou redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině, a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a zeleně ochranné, pro izolaci liniových dopravních staveb a ploch výroby od obytné zástavby.
- ÚP zajišťuje hospodárné využití půdního fondu přednostním umístěním rozvojových ploch na nižších třídách ochrany ZPF. Přednostně jsou využity prostorové rezervy uvnitř zastavěného území.
- Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- Územní plán stabilizuje a respektuje plochy lesa.
- Územní plán respektuje stávající systém nakládání s odpady.
- Chráněná ložisková území se v řešeném území nenachází.

**Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

Tento odstavec bude doplněn pořizovatelem v průběhu pořízení územního plánu.

**6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Krajský úřad Středočeského kraje neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č.132/2005 Sb.) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z výše uvedených důvodů, s ohledem na ust. §47 odst.3 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není v územním plánu provedeno vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

**7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.**

Není krajským úřadem vydáno. Není zpracováváno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.**

Stanovisko podle § 50 odst.5 není vydáno.

**9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.**

a) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce respektuje základní kompoziční vztahy v území. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro růst počtu obyvatel. Zastavitelné plochy jsou navrhovány pro individuální rodinné domy, v souladu s přirozeným charakterem sídla. Urbanistická koncepce vychází ze stávající urbanistické struktury obce. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území obce.

Územní plán respektuje charakteristickou kompaktní zástavbu. Z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace, je v územním plánu částečně zohledněn Územní plán obce Doubek a jeho platné změny.

Územní plán stabilizuje historickou strukturu centra obce prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby byla respektována stávající struktura centra obce, včetně vymezení veřejných prostranství.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně platí obdobné požadavky jako u zeleně krajinné.

Na plochách veřejné zeleně v zastavěném území mohou být využity i nepůvodní druhy okrasných dřevin. Totéž se týká zeleně uliční a ploch zeleně občanského vybavení.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch a především plochy zeleně ochranné a izolační je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Územní plán navrhuje rozšíření plochy bydlení, rozvoj zeleně v krajině za účelem výšení estetiky bydlení. Z důvodu posílení ekologické stability krajiny je navržen lokální systém ekologické stability. Plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura je

navrhována za účelem realizace domova pro seniory. Tato plocha poskytne zvýšení počtu pracovních míst v obci.

Územní plán vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím - ploch dopravních a ploch technické infrastruktury.

Koncepci rozvoje území obce Doubek ovlivňují následující limity civilizačních hodnot v území:

- Ochranné pásmo komunikací III. třídy
- Ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie 22kV
- Ochranné pásmo kabelového vedení el. energie 22kV
- Ochranné pásmo trafostanic
- Ochranné pásmo komunikačního vedení
- Ochranné pásmo pozemních radionavigačních zařízení

b) Demografické předpoklady rozvoje obce

**Demografické předpoklady:**

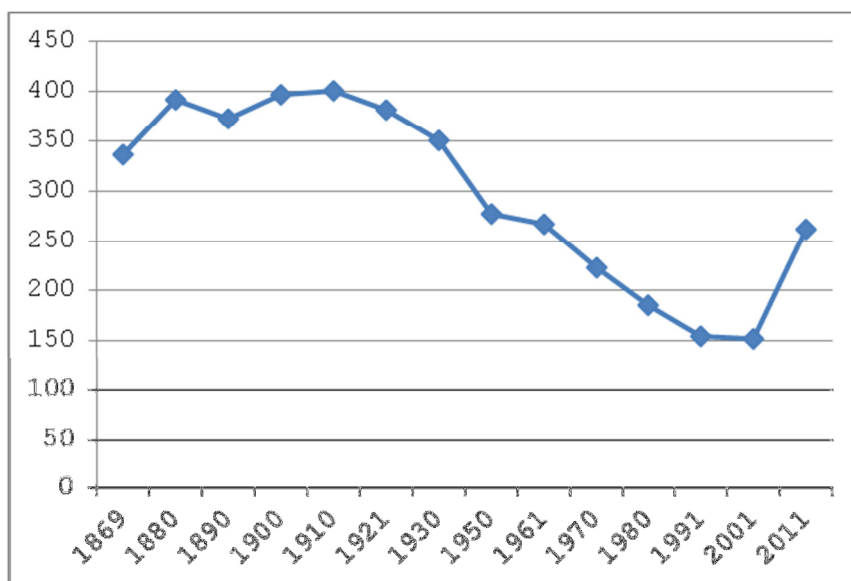
V obci Doubek žilo na přelomu 19. a 20. století přibližně dvakrát více obyvatel než na přelomu tisíciletí. Maxima bylo při sčítání obyvatel dosaženo v roce 1910 (401 obyvatel), minima v roce 2001 (152, tj 40 % stavu r. 1910) - viz tab. 2, obr. 3. Zpočátku počet obyvatel spíše rostl, po roce 1910 začal mírně klesat. Příčinou poklesu jsou úbytek obyvatel během 1. světové války a urbanizační procesy doprovázející ekonomický rozvoj (jedná se o odchod za prací a jiným životním stylem do větších a velkých měst). Praha byla při své vzdálenosti 30 km pro docházku do zaměstnání nedosažitelná. K velkému propadu došlo mezi lety 1930 a 1950, což bylo způsobeno 2. světovou válkou. Pak následoval téměř lineární pokles, kdy naplno probíhala urbanizace. Ke změně tohoto dlouhodobého trendu došlo až s prudkou změnou životního stylu po roce 1989. S nástupem nového tisíciletí začíná i nárůst počtu obyvatel.

Tab. 2: Vývoj počtu obyvatel obce Doubek v letech 1869 - 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).

<b>Rok</b>	<b>1869</b>	<b>1880</b>	<b>1890</b>	<b>1900</b>	<b>1910</b>	<b>1921</b>	<b>1930</b>
<b>Počet obyvatel</b>	336	392	373	397	401	381	350
<b>Rok</b>	<b>1950</b>	<b>1961</b>	<b>1970</b>	<b>1980</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>2011</b>
<b>Počet obyvatel</b>	277	267	223	186	155	152	261

Zdroj: Český statistický úřad

Obr. 3: Vývoj počtu obyvatel obce Doubek v letech 1869 - 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).



Zdroj: Český statistický úřad

Z tab. 3 a obr. 4 je vidět, že v 90. letech stále ještě docházelo k mírnému úbytku obyvatel, ale již jen v řádu jedinců za rok. Historického minima bylo dosaženo roku 1998 (143 obyvatel). Poté začal nepřítliší intenzivní nárůst, který byl od roku 2005 vystřídán prudkým zvyšováním až na 253 obyvatel k 1. 1. 2012.

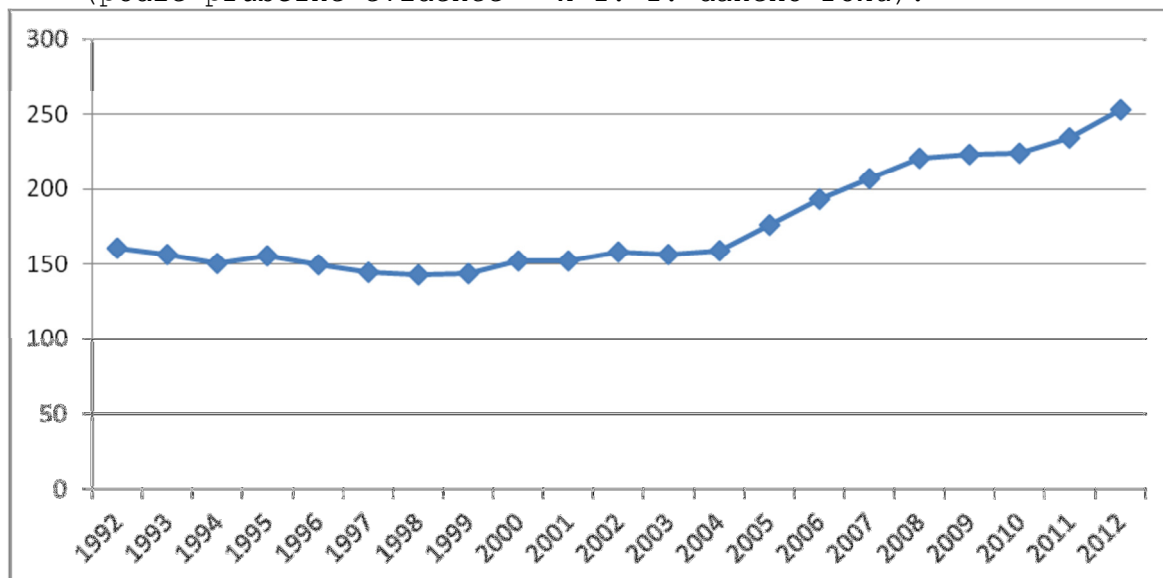
Tab. 3: Vývoj počtu obyvatel obce Doubek v letech 1992 - 2012 (podle průběžné evidence - k 1. 1. daného roku).

<b>Rok</b>	<b>1992</b>	<b>1993</b>	<b>1994</b>	<b>1995</b>	<b>1996</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>
<b>Počet obyvatel</b>	161	157	151	156	150	145	143
<b>Rok</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>
<b>Počet obyvatel</b>	144	152	152	158	157	159	176
<b>Rok</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
<b>Počet obyvatel</b>	193	207	221	223	224	234	253

Zdroj: Český statistický úřad

Poznámka: Rozdíl údajů tab. 1 a tab. 2 je způsoben odlišným rozhodným okamžikem - v případě sčítání je to noc z 2. 3. na 3. 3. 1991 resp. noc z 28. 2. na 1. 3 2001 resp. noc z 25. 3. na 26. 3. 2011, průběžná evidence uvádí počet obyvatel k 1. 1. daného roku.

Obr. 4: Vývoj počtu obyvatel obce Doubek v letech 1992 - 2012 (podle průběžné evidence - k 1. 1. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

Na tomto vývoji se podílela především migrace (viz tab. 4 a obr. 5). Přírozený přírůstek v porovnání s migračním kolísá kolem nuly. V letech 2001-2007 nenabyl kladných hodnot, od roku 2008 se však jeho rozsah zvětšuje a také přesahuje nulu. Je pravděpodobné, že se tak projevuje zvýšená porodnost typická pro druhou polovinu prvního desetiletí nového století na úrovni ČR a zvláště pro obce s vysokým migračním přírůstkem. V obci Doubek se počet obyvatel zvedá především díky vysokému počtu přistěhovalých. Již v roce 2000 překročil z řádu jedinců do řádu desítek. Počet vystěhovalých nedosahuje takových hodnot (kromě let 2008 a 2010). Proto se i migrační přírůstek dostal od roku 2004 (s výpadkem 2008-2009) do řádu desítek. Díky rozdílu v řádech celkový přírůstek v podstatě kopíruje migrační.

Tab. 4: Demografické ukazatele obce Doubek v letech 1998 - 2011 (podle průběžné evidence - k 31. 12. daného roku).

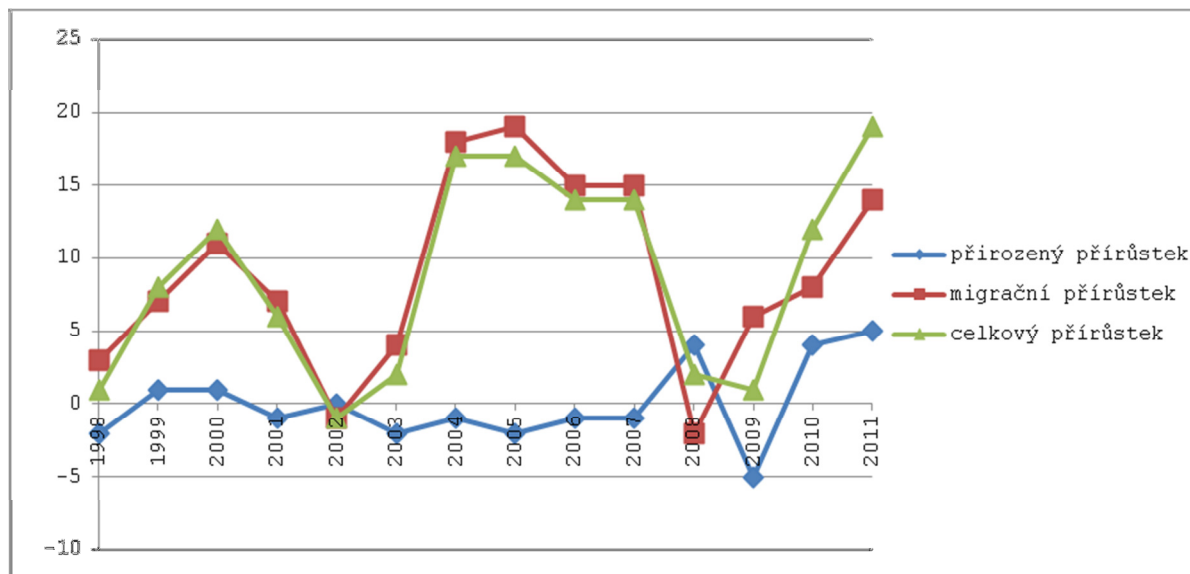
	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přírozený přírůstek	Migrační přírůstek	Celkový přírůstek
1998	1	3	6	3	-2	3	1
1999	1	-	7	-	1	7	8
2000	3	2	13	2	1	11	12
2001	1	2	11	4	-1	7	6
2002	2	2	3	4	-	-1	-1
2003	1	3	11	7	-2	4	2
2004	1	2	19	1	-1	18	17
2005	2	4	20	1	-2	19	17
2006	1	2	18	3	-1	15	14
2007	1	2	23	8	-1	15	14
2008	6	2	12	14	4	-2	2
2009	0	5	9	3	-5	6	1

	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozený přírůstek	Migrační přírůstek	Celkový přírůstek
2010	4	0	19	11	4	18	12
2011	7	2	19	5	5	14	19

Zdroj: Český statistický úřad

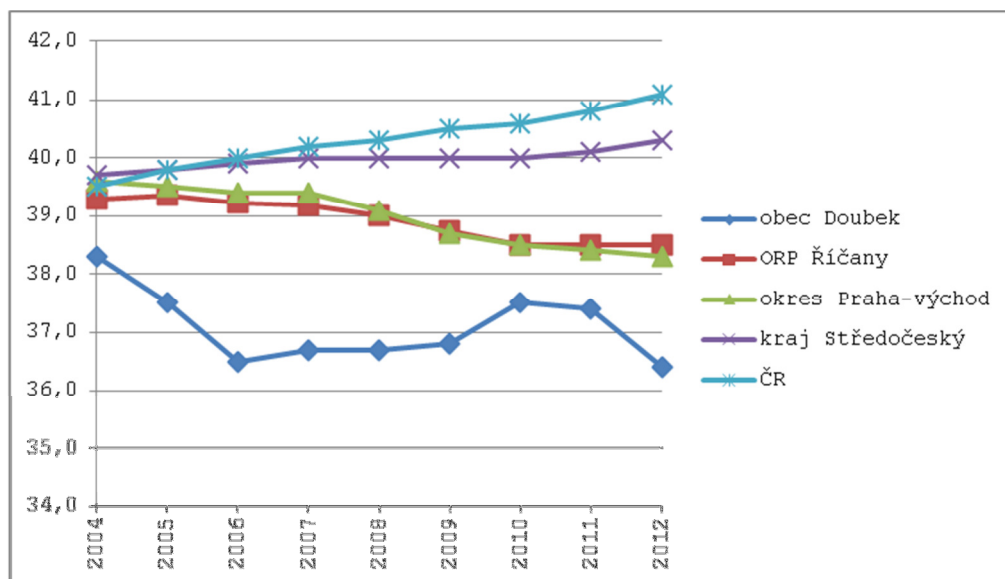
Poznámka: Rozdíl údajů tab. 2 a tab. 3 je způsoben stavem k 1. 1. daného roku v tab. 2 a k 31. 12. daného roku v tab. 3 a upravením průběžné evidence podle výsledků sčítání lidu, domů a bytů.

Obr. 5: Demografické ukazatele obce Doubek v letech 1998 – 2011 (podle průběžné evidence – k 31. 12. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

Obr. 6: Průměrný věk v obci Doubek a nadřazených územních celcích v letech 2004 – 2012 (podle průběžné evidence – k 1. 1. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

Vývoj demografického ukazatele průměrný věk, který slouží k posuzování vývoje věkové struktury, vykazuje zcela odlišný vývoj, než prodělávají jemu nadřazené územní celky (viz obr. 6). Zásadní je skutečnost, že hodnoty obce Doubek jsou výrazně nižší než v ORP Říčany, okrese Praha-východ, Středočeském kraji i ČR. Populace je tedy výrazně mladší. V celkovém pohledu také nedochází k nárůstu jeho hodnoty jako v rámci celé ČR a Středočeského kraje (zvýšení o 1,6 roku, resp. o 0,6). Dochází k poklesu jako v ORP a okrese (0,8 roku, resp. 1,3), ale k intenzivnějšímu (z 38,3 v roce 2004 na 36,4 v roce 2012, tj. o 1,9 roku). Rozkolísanost vývoje na úrovni obce je dána malou velikostí, kde jsou všechny ukazatele ovlivněny byť jedinou extrémní hodnotou, např. vyšším počtem přistěhovalých. V obci Doubek dochází k jevu zvanému „mládnutí obyvatel“.

### **Odhad budoucího demografického vývoje:**

Pro takto malé území nelze vytvářet klasickou projekci počtu obyvatel založenou na úmrtnostních tabulkách a plodnosti podle věkových kategorií. Přesto se lze pokusit odhadnout, jakým směrem se bude vyvíjet počet obyvatel.

Podle „Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do roku 2065“, kterou vydal Český statistický úřad v lednu 2010, dojde ve všech krajích k růstu plodnosti (počtu dětí připadajících na jednu ženu v jejím reprodukčním období), který však nepřesáhne hranici prosté reprodukce pro přirozenou obnovu populace. Zároveň se bude zvyšovat věk matek při porodu. Projekce dále předpokládá snižování intenzity úmrtnosti (tedy zvyšování naděje dožití) a vysokou míru zahraniční migrace. Do druhé poloviny druhého desetiletí dvacátého prvního století by podle projekce měl trvat kladný přirozený přírůstek. Populace však bude výrazně stárnout. Díky vysoké míře zahraniční migrace bude ale počet obyvatel růst až to počátku let třicátých.

### c) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Koncepce rozvoje sídla je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěném území, tak aby byla respektována přirozená kompaktní struktura sídla.

Návrh územního plánu vychází z předpokladu, že v důsledku rozšíření zastavitelných ploch, bude nárůst obyvatel o 250 EO.

Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)	Odůvodnění návrhu plochy	Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury obce)
<b>Z1</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,2	Plocha zaplňuje proluku mezi v zastavěném území v západní části sídla.	2 rodinné domy



Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)	Odůvodnění návrhu plochy	Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury obce)
<b>Z2</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,8	Plocha je navrhována v návaznosti na zastavěné území v severní části sídla.	6 rodinných domů
<b>Z3</b>	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	1,0	Plocha je navrhována v severní části sídla, podél komunikace .... Tato plocha je navrhována za účelem realizace staveb pro sociální služby - dům pro seniory. Tato plocha je navrhována v návaznosti na zastavěné území, ale zároveň mimo nejrušnější části obce, z důvodu klidu pro seniory. Zároveň je tato plocha navrhována v dostatečném plošném rozsahu, z důvodu doplnění stavby plochami sídlení zeleně.	50 seniorů
<b>Z4</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1	Plocha doplňuje proluku v zastavěném území.	1 rodinný dům
<b>Z5</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,3	Plocha doplňuje proluku v zastavěném území.	3 rodinné domy
<b>Z6</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,7	Plocha doplňuje proluku v zastavěném území.	6 rodinných domů
<b>Z7</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1	Plocha doplňuje proluku v zastavěném území.	1 rodinný dům
<b>Z8</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1	Plocha doplňuje proluku v zastavěném území.	1 rodinný dům
<b>Z9</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1	Plocha doplňuje proluku v zastavěném území.	1 rodinný dům
<b>Z10</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1	Plocha doplňuje proluku v zastavěném území.	1 rodinný dům
<b>Z11</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,3	Plocha doplňuje půdorys obce, je navržena v proluce zastavěného území, podél místní komunikace.	1 rodinný dům
<b>Z12</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1	Plocha doplňuje proluku.	1 rodinný dům
<b>Z13</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,7	Plocha navazuje na plochy smíšené obytné, je navrhována v návaznosti na předchozí územní plán obce a byly zde již započata výstavba komunikací a inženýrských sítí.	9 rodinných domů
<b>Z14</b>	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,04	Plocha je navrhována za účelem realizace veřejné zeleně v nově vzniklé lokalitě v severní části obce, z důvodu nedostatku veřejných prostranství v obytném souboru.	-
<b>Z15</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,1	Doplnění zastavěného území.	1 rodinný dům
<b>Z16</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,15	Doplnění zastavěného území.	2 rodinné domy
<b>Z17</b>	Plochy smíšené nezastavěného území	6,6	Rozsáhlá plocha zeleně, podél západního okraje nového obytného souboru v severní části obce, která doplňuje krajinou zeleň a vytváří předpoklad pro zkvalitnění životních podmínek v obci.	-
<b>Z18</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,2	Doplnění zastavěného území.	2 rodinné domy

Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)	Odůvodnění návrhu plochy	Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury obce)
<b>Z19</b>	Plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	0,2	Plocha je navrhována za účelem realizace odpočívadla pro autobusy a zeleně, která odcloní plochu technické infrastruktury čističky odpadních vod, od navazujících ploch.	-
<b>Z20</b>	Plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	0,1	Plocha je navrhována podél zastavitelné plochy Z2, kterou prostřednictvím místní komunikace bude dopravně obsluhovat. Zároveň zde vznikne pěší propojení stávající zástavby a vymezené plochy Z17 - plochy smíšené nezastavěného území.	-
<b>Z21</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,6	Plocha doplňuje urb. Půdorys obce podél místní komunikace v jihozápadním sektoru sídla.	3 rodinné domy
<b>Z22</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,6	Plocha navazuje na plochy smíšené obytné, je navrhována v návaznosti na předchozí územní plán obce a byly zde již započata výstavba komunikací a inženýrských sítí.	8 rodinných domů
<b>Z23</b>	Plochy smíšené nezastavěného území	1,6	Plocha zeleně je navrhována za účelem zkvalitnění živ. Prostředí pro nově navrhované plochy Z13 a Z22. Zároveň izoluje nový obytný komplex od ploch, které jsou intenzivně zemědělsky využívány.	-
<b>Z24</b>	Plochy smíšené nezastavěného území	2,0	Plocha Z24 je navrhována jako doprovodná zeleň podél komunikace III. Třídy.	-
<b>Z25</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,2	Plocha Z25 je navrhována v návaznosti na stávající zastavěné území a bezprostředně navazuje na místní komunikaci. Tato plocha je navrhována v souladu s původním územním plánem obce.	1 rodinný dům
<b>Z26</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,2	Plocha doplňuje proluku podél komunikace III. Třídy v obci. Tato plocha je navrhována v souladu s původním územním plánem.	2 rodinné domy
<b>Z27</b>	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,4	Plocha navazuje na stávající zastavěné území v západním sektoru obce a je navrhována v souladu s původním územním plánem obce.	3 rodinné domy
<b>Z29</b>	Plochy veřejných prostranství-veřejná prostranství	0,01	Plocha je navrhována z důvodu ponechání prostupu ze zastavěného území na plochu Z17.	-

Urbanistická koncepce respektuje přirozené centrum obce a ulicovou zástavbu podél komunikací III. třídy., která je v prolukách doplněna.

Původní okrouhlá urbanistická kompozice obce, která byla postupně rozšířena o nové lokality, je návrhem doplněna.

Půdorys obce se tak stává přirozeně kompaktní.

Z důvodu ochrany urbánní struktury území a eliminace mozaikové struktury zastavitelných ploch, je nutné, aby nová zástavba pokračovala vždy od zastavěného území směrem do volné krajiny.

Z důvodu ochrany prostorového uspořádání sídla jsou stanoveny podmínky prostorového využívání ploch s rozdílným způsobem využití.

Ochrana venkovské zástavby sídla je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k tomu, že území je využíváno hospodárně, nejsou navrženy plochy přestavby.

Z důvodu ochrany veřejné zeleně v centru obce je tato plocha vymezena jako stabilní plocha veřejného prostranství - veřejná zeleň. Součástí návrhu územního plánu jsou plochy zeleně na veřejných prostranstvích - Z14.

V kompozičním uspořádání stavebních pozemků, je třeba dbát, aby nezastavěné části pozemků - zahrady, byly vždy orientovány do volné krajiny.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení ploch zeleně na veřejných prostranstvích v uličním prostoru. Při zakládání těchto ploch je vhodné preferovat tradiční dřeviny.

#### d) Ochrana hodnot řešeného území

Územní plán z důvodu ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití, v řešeném území:

##### BH: Plochy bydlení - v bytových domech

Územní plán stabilizuje plochy bydlení - v bytových domech a nové plochy pro hromadné bydlení nenavrhuje.

##### BV: Plochy bydlení - v rodinných domech

Územní plán stabilizuje tyto plochy a navrhuje další rozvoj v souladu se stávající strukturou sídla.

##### SV: Plochy smíšené obytné - venkovské

Tyto plochy jsou vymezeny v lokalitách, které jsou využívány nejen pro bydlení, ale i pro obslužnou sféru, zemědělskou výrobu, výrobní činnost apod., slučitelnou s primární funkcí bydlení.

##### RI: Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Plochy stávajících staveb pro rodinnou rekreaci. Nově tyto plochy nejsou vymezovány. Podmíněně přípustná je změna stávajících staveb na rodinný dům.

##### OV: Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - veřejné infrastruktury. Nově je vymezena plocha Z3 podél komunikace III/10172, v severní části obce. Zároveň jsou tyto plochy přípustné v rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

##### OM: Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

Územní plán stabilizuje stávající plochy OM v řešeném území. Nově tyto plochy vymezovány nejsou. Režim těchto ploch je podmíněně přípustný v rámci ploch veřejných prostranství a přípustný v plochách bydlení.

##### OS: Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Plochy pro sport jsou v rámci území stabilizované a nejsou vymezovány nové plochy. Tyto plochy je možné realizovat v rámci ploch bydlení -

v rodinných domech (BV) a v rámci ploch veřejných prostranství-veřejná prostranství (PV).

**PV: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství**

Jedná se o stávající stabilizované plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Územní plán nově vymezuje plochy PV - Z19 a Z20.

**ZV: Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň**

Tyto plochy stabilizují v řešeném území plochy významné veřejné zeleně. Územní plán vymezuje nově plochu - Z14 veřejné zeleně.

**DS: Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční**

Územní plán stabilizuje plochy dopravní infrastruktury.

**TI: Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě**

Územní plán stabilizuje plochu technické infrastruktury pro ČOV, v severní části řešeného území.

**VL: Plochy výroby a skladování - lehký průmysl**

Územní plán stabilizuje v zastavěném území plochy výroby a skladování - lehký průmysl. Nově tyto plochy nevymezuje.

**VF: Plochy výroby a skladování - fotovoltaická elektrárna**

Tato plocha je vymezena pro stávající fotovoltaickou elektrárnu.

**VZ: Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba**

Územní plán stabilizuje plochy výroby a skladování v zastavěném území.

**W: Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy**

Plochy vodní a vodohospodářské jsou územním plánem 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. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

**NS: Plochy smíšené nezastavěného území**

Územní plán prostřednictvím ploch smíšených nezastavěného území stabilizuje plochy významné krajinné zeleně. Nově územní plán vymezuje plochy Z17, Z23, Z24.

**NZo: Plochy zemědělské - orná půda, NZt: Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, NZz: Plochy zemědělské - zahrady a sady**

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

**NP: Plochy přírodní**

Jedná se o plochy s převažující funkcí přírodní. Územní plán navrhuje dvě plochy přírodní, konkrétně pro biocentrum LBC1 a interakční prvek IP3.

**NL: Plochy lesní - les**

Územní plán stabilizuje plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci.

Územní plán stanovil podmínky využití území pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna ochrana hodnot řešeného území. Plochy bydlení - v rodinných domech, plochy bydlení - v bytových domech, plochy smíšené obytné - venkovské a plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci, mají stanoveny podmínky prostorového uspořádání v souladu s ochranou urbanistických hodnot sídla.

V řešeném území se nenachází žádné nemovité kulturní památky.

## Ochrana přírody a krajiny

Území obce Doubek leží v lesozemědělské, převážně otevřené krajině s třetinovým zastoupením lesních porostů. Ve zdejší krajině se nenachází významnější terénní dominanty. Nejnížší nadmořská výška v řešeném území je Doubecký potok při hranicích obce na severozápadě (370 m.n.m.). Nejvyšší nadmořské výšky v řešeném území dosahuje vyvýšenina v oblasti Dubiny východně od intravilánu (417 m.n.m.).

Krajinnou matrici, jíž v zájmovém území tvoří zemědělská (orná) půda ve velkých blocích, rozčleňuje pouze málo dělicích prvků. Přítomnost rozptýlené zeleně je nízká, omezená pouze na liniové struktury - vodní toky či komunikace. Ornou půdu především v okrajových částech území obce doplňují smíšené lesní celky. Ve východní části to je rozsáhlý lesní komplex Dubina, na západě pak menší a členitější lesní porosty.

Jako významný přírodní prvek se ve zdejší krajině uplatňují převážně lesní porosty a drobné vodní toky s nivami.

Územní plán se záměrem zvýšení ekologické stability krajiny a estetických i přírodních hodnot krajiny vymezuje v území prvky ÚSES.

Realizace těchto ploch trvalé vegetace bude mít za výsledek významné zhodnocení zdejší krajiny.

Pro výsadby krajinné zeleně je nutné použít výhradně původní přirozené druhy dřevin, odpovídající potenciální přirozené vegetaci. V daném území se jedná o jednotky potenciální přirozené vegetace (dle Neuhäuslové a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky, Praha 1998): 36 - biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo alidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

Jedná se především o následující druhy:

Biková a/nebo jedlová doubrava - dub zimní řidčeji letní, (*Quercus petraea, Q. robur*), bříza (*Betula pendula*), habr (*Carpinus betulus*), buk (*Fagus sylvatica*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), jeřáb (*Sorbus aucuparia*).

Územní plán ctí hodnoty krajiny v řešeném území, především lesní i krajinnou zeleň. Územní plán zachovává hodnotnou strukturu drobných lesních porostů, remízů, rozptýlené zeleně a doprovodné zeleně podél vodních toků a komunikací v území.

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

### Koncepce uspořádání krajiny

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území středočeského kraje (I. Vorel 2008) kterou pořídil Středočeský kraj, se řešené území nachází v oblasti krajinného rázu (ObKR) Černokostelecko.

Krajinu tvoří paralelní zalesněná údolí vodních toků, oddělená pásy zemědělské krajiny nad údolími se středně velkými historickými zemědělskými vesnicemi středověkého původu, půdorysně kompaktními, s částečně dochovanou urbanistickou strukturou. Velký podíl lesních porostů s členitými okraji a plochami bezlesí a se zvlněnou náhorní zemědělskou krajinou s bohatou strukturní nelesní zelení kolem obcí Nučice, Prusice a Oleška vytváří v obrazu krajiny značnou rozmanitost a estetickou atraktivnost. Měřítko krajiny je harmonické.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu:

- Ochrana cenných lesních porostů
- Zachování hodnot lesních interiérů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny
- Výrazné omezení rozvoje zástavby, orientace rozvoje na přestavbu zastavěných ploch a transformaci rekreační funkce některých lokalit na trvalé bydlení
- Zachování oddělených lokalit zástavby a jejich provázání krajinnou zelení
- Zachování drobnějšího měřítka a dimenzí zástavby, vyloučení soustředěných forem zástavby
- Omezení dimenzí rozvojových ploch u zemědělských vesnic v severní části ObKR
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb a úpravou nebo novým využitím nevhodně využitých ploch

Územní plán využívá pro rozvoj, takové plochy, které nepochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy, jejichž využití, by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou, ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

### **Územní systém ekologické stability**

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Doubek poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území:

k.ú. Doubek 0,58

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

Kes > 3,00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že krajinu obce Doubek tvoří území intenzivně využívané, zejména zemědělskou velkovýrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie.

Z výše uvedeného jednoznačně vyplývá potřeba realizace funkčního ÚSES v řešeném území.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu SES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na

užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP a ZÚR Středočeského kraje.

V ÚSES na řešeném území byly některé prvky oproti ÚAP pozměněny, případně doplněny. V rámci návrhu ÚP Doubek byly souvisle vymezeny biokoridory LBK1, LBK2 a LBK3, tak aby smysluplně propojovaly biocentra v širším okolí obce. Z důvodů dodržení maximálních rozměrů biokoridorů je nově vymezeno lokální biocentrum LBC2. Toto je lokalizováno do ekologicky hodnotných ploch smíšeného lesního porostu ve východní části území obce.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod

10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou

staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd, reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

#### **Tabulková část ÚSES**

Pořadové číslo:	LBC1
Název:	
Kostra ek. Stability: část VKP vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG):	3B4
Katastrální území:	Doubek, Babice



Rozloha:	0,33 ha na řešeném území
Charakteristika ekotopu a bioty: Orná půda, zregulovaný drobný vodní tok, při okrajích zemědělských pozemků ruderální porosty.	
Opatření: revitalizace vodního toku, převedení orné půdy na TTP min v šířce 15 m, skupinová výsadba původních druhů dřevin: DB, DBZ, BK, JD, LP, BO, KL	
Druh pozemku:	orná půda, vodní plocha

Pořadové číslo:	LBC2
Název:	
Kostra ek. Stability: na řešeném území VKP les	Prvek ÚSES: lokální biocentrum, funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	3AB4, 3B4
Katastrální území:	Doubek
Rozloha:	3,09 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Smíšený lesní porost, SLT: 30 - jedlodubová bučina ( <i>Abieti-Querceto-Fagetum variohumidum trophicum</i> ) 3P - kyselá jedlová doubrava-vyšší stupeň ( <i>Abieto-Quercetum variohumidum acidophilum</i> )	
Opatření: zachovat lesní porost, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 30: DB 3-4, JD 2-4, BK +-1, LP +-1, HB +-1 , SLT 3P: DB 4-5, BK 1, JD 3	
Druh pozemku:	lesní pozemek

Pořadové číslo:	LBK1
Název:	
Kostra ek. Stability: část VKP vodní tok	Prvek ÚSES: lokální biokoridor, na řešeném území nefunkční
Geobiocenologická typizace (STG):	3B5, 3AB4
Katastrální území:	Doubek, Babice
Rozloha:	na řešeném území délka 673,5 m
Charakteristika ekotopu a bioty: Orná půda, zregulovaný drobný vodní tok s řídkým doprovodem dřevin, při okrajích zemědělských pozemků ruderální porosty.	
Opatření: revitalizace vodního toku, převedení orné půdy na TTP min v šířce 15 m, skupinová výsadba původních druhů dřevin: DB, DBZ, BK, JD, LP, BO, KL	
Druh pozemku:	orná půda, vodní plocha, TTP, ostatní plocha

Pořadové číslo:	LBK2	
Název:		
Kostra ek. Stability: na řešeném území VKP vodní tok a VKP les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor částečně funkční	
Geobiocenologická typizace (STG):	3AB4, 3B4	
Katastrální území:	Doubek, Babice	
Rozloha:	délka 1 128 m, min.šířka 7 m na řešeném území	
Charakteristika ekotopu a bioty: orná půda, běžné polní agrocenózy, zregulovaný drobný vodní tok s málo vyvinutým vegetačním doprovodem, smíšený lesní porost - SLT: 3P- kyselá jedlová doubrava-vyšší stupeň ( <i>Abieto-Quercetum variohumidum acidophilum</i> )		
Opatření: revitalizace vodního toku, převedení orné půdy na TTP min v šířce 15 m, skupinová výsadba původních druhů dřevin: DB, DBZ, BK, JD, LP, BO, KL, zachovat lesní porost, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo les s druhovou skladbou SLT 3P: DB 4-5, BK 1, JD 3		
Druh pozemku:	orná půda, vodní plocha, ostatní plocha, les	

Pořadové číslo:	LBK3	
Název:		
Kostra ek. Stability: na řešeném území VKP les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor funkční	
Geobiocenologická typizace (STG):	3AB3, 3AB4, 3B4	
Katastrální území:	Doubek, Masojedy	
Rozloha:	na řešeném území délka 726,3 m, šířka min. 17,5 m	
Charakteristika ekotopu a bioty: smíšený lesní porost, SLT: 3I - uléhavá kyselá dubová bučina ( <i>Querceto-Fagetum illimerosum acidophilum</i> ) 3P- kyselá jedlová doubrava-vyšší stupeň ( <i>Abieto-Quercetum variohumidum acidophilum</i> ) 30 - jedlodubová bučina ( <i>Abieti-Querceto-Fagetum variohumidum trophicum</i> )		
Opatření:  zachovat lesní porost, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo: les s druhovou skladbou SLT 3I: BK 3-6, (DB,DBZ) 3, JD 1-3, LP +-1, SLT 30: DB 3-4, JD 2-4, BK +-1, LP +-1, HB +-1 , SLT 3P: DB 4-5, BK 1, JD 3		
Druh pozemku:	les	

Pořadové číslo:	LBK4
Název:	
Kostra ek. Stability: část VKP les	Prvek ÚSES: lokální biokoridor funkční
Geobiocenologická typizace (STG):	2BD3, 2B3
Katastrální území:	Doubek, Třebohostice u Škvorce
Rozloha:	délka 407,1 m, šířka min. 18,8 m
Charakteristika ekotopu a bioty:	smíšený lesní porost, SLT: 2H - hlinitá (sprašová) buková doubrava ( <i>Fageto - Quercetum illimerosum trophicum</i> ), 2S - svěží buková doubrava ( <i>Fageto - Quercetum mesotrophicum</i> )
Opatření:	zachovat lesní porost, pěstebními opatřeními výhledově zajistit přirozenou druhovou skladbu, cílové společenstvo: les s druhovou skladbou SLT 2H: (DB, DBZ) 5-6 BK2-3, HB+ -1, SLT 2S: (DBZ, DB) 4-6, BK 3-6, HB +-1, JD
Druh pozemku:	les

Pořadové číslo:	IP 1
Prvek ÚSES	Interakční prvek
Geobiocenologická typizace (STG):	2B3, 3AB4, 3B4
Katastrální území:	Doubek
Charakteristika ekotopu a bioty:	liniový pás zčásti travnatý, zčásti z listnatých dřevin
Opatření:	podpora přirozených dřevin: DB, JD, BK, OS, BR
Druh pozemku:	ostatní plochy, TTP

Pořadové číslo:	IP 2
Prvek ÚSES	Interakční prvek
Geobiocenologická typizace (STG):	3B3, 3B4
Katastrální území:	Doubek
Charakteristika ekotopu a bioty:	liniový pás zčásti travnatý, zčásti z listnatých dřevin
Opatření:	podpora přirozených dřevin: DB, JD, BK, OS, BR
Druh pozemku:	pastvina, orná půda

Pořadové číslo:	IP 3
Prvek ÚSES	Interakční prvek
Geobiocenologická typizace (STG):	3B5
Katastrální území:	Doubek
Charakteristika ekotopu a bioty:	

drobný vodní tok s křovinným, místy dřevinným vegetačním doprovodem	
Opatření: revitalizace vodního toku, podpora přirozených dřevin: DB, JD, BK, OS, BR	
Druh pozemku:	vodní plocha, ostatní plochy, TTP

### Významné krajinné prvky (VKP)

V územně plánovací dokumentaci jsou též zakresleny VKP nacházející se na území obce Doubek. Na území obce se nacházejí VKP ve smyslu zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění §3 odst. 1 b) - významný krajinný prvek jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Na území obce na dále nachází jeden evidovaný prvek (e.č.14. U starého hřiště), vhodný k registraci jako VKP. Tento prvek je vymezen jako plocha přírodní, interakční prvek IP3.

Na k.ú. Doubek byla pro potřeby orgánů ochrany přírody provedena evidence VKP (Bratka J., Pokorný J., Roub T., Bratková J. 2009). Účelem evidence VKP bylo dokumentovat jejich základní charakteristiky a specifické vlastnosti a hodnoty v obci Doubek. Evidované VKP byly zakresleny do grafické části územního plánu obce Doubek. Dále jsou uvedeny základní údaje z evidence VKP.

### VKP dle evidence VKP

(Bratka J., Pokorný J., Roub T., Bratková J. 2009):

#### 14. Evidovaný prvek AL+REM „U starého hřiště“

Katastr	Doubek
Kultura	pastvina, orná
Parcely	L - 178/2, :/4 J - 198, 281, 282/1 (č.), :/2
N.v., expoz.	396 - 414 m.n.m., exp. SSV

#### 21. VKP-Z VOD+ÚN „U kořene“

Katastr	Doubek
Kultura	vodní tok, louka
Parcely	V - 248/3, 308/3, 346/2, :/3, :/4, 363/2, :/5, :/7, :/8, :/3 ÚN - 308/1, :/2, :/4, :/5, :/6, 342/9, :/10, :/11, :/12, :/14, :/15, 346/1, :/17, 363/1, :/3, :/6, :/9
N.v., expoz.	404 - 408 m.n.m., exp. mírně Z, rovinatá

#### 50. VKP-Z LOM+REM „Lom pod Káčou“

Katastr	Doubek
Kultura	les
Parcely	L - 102/1, :/2 J - 125/1 (č.)
N.m., expoz.	390 - 396 m.n.m., expozice: JV

**146. VKP-Z RYB+VOD+ÚN+LOU „Návesní rybník a Škvorecký potok“**

Katastr	Doubek
Kultura	rybník, orná
Parcely	V - 46 ÚN - 191
N.m., expoz.	386 - 406 m.n.m., exp. SV

**L 100. VKP-Z LES+VOD „Dubina“**

Katastr	Doubek
Kultura	les, ostatní
Parcely	L - 226, 227, 237, 240 J - 125/1 (č.)
N.m., expoz.	386 - 415 m.n.m., exp. V

**L 101. VKP-Z LES+VOD+REM „Les u paní Káči“**

Katastr	Doubek
Kultura	les, louka, ostatní
Parcely	L - 98/2, :/3, 100, 103, 105/3, :/29, :/31, 34, :/35, :/46, :/35, :/35, 109/4, 114/3, :/4, :/6, :/7, 115, 117/1, :/2, :/3 ÚN - 105/2, :/33, :/36, :/49, J - 99
N.m., expoz.	364 - 395 m.n.m., exp. SZ

**L 102. VKP-Z LES „Babický les u Doubku“**

Katastr	Doubek
Kultura	les
Parcely	L - 85/1, :/2, :/3, /4, :/5, :/6, :/7, :/8 J - 93/2, :/3 (č.), 271
N.m., expoz.	376 - 408 m.n.m., exp. SV

e) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

V návrhu se vychází z projektovaného počtu 53 rodinných domů a návrhu občanské vybavenosti v rozsahu 50 EO, celkem 250 EO.

**Občanské vybavení**

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - obecní úřad a hasičskou zbrojnicí.

Územní plán navrhuje zastavitelnou ploch Z3 - plochu občanského vybavení - veřejná infrastruktura. Tato plocha je navrhována zejména za účelem realizace domova pro seniory.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední územní plán nenavrhuje, pouze stabilizuje stávající.

Stavby a pozemky občanského vybavení je přípustné, případně podmíněně přípustné realizovat v rámci ploch BV, BH, SV, PV, ZV.

Základní občanská vybavenost odpovídá stávajícímu charakteru sídla, občané musí za základní občanskou vybaveností dojíždět do Mukařova a Říčan.

### Plochy veřejných prostranství

Územní plán navrhuje plochu veřejného prostranství Z19. Plocha je navrhována za účelem realizace odpočívadla pro autobusy a zeleně, která odcloní plochu technické infrastruktury čističky odpadních vod, od navazujících ploch.

Plocha veřejného prostranství Z20 je vymezena za účelem realizace místní komunikace, pro dopravní obsluhu ploch Z2 a Z17.

Plochy veřejných prostranství jsou dále členěny na plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň. Územní plán stabilizuje plochu veřejného prostranství - veřejná zeleň v centru obce. Součástí návrhu územního plánu je plocha zeleně na veřejných prostranstvích - Z14.

Plocha veřejného prostranství Z29 je navrhována z důvodu ponechání průchodu na návrhovou plochu Z17.

### Dopravní infrastruktura

Katastrálním území Doubku procházejí silnice III/10163, III/10172, III/10176. Komunikace 3. třídy jsou v území stabilizované a ani z nadřazených dokumentací nevyplývají žádné nároky na jejich úpravy. Na tyto silnice navazují místní komunikace, které zajišťují obsluhu objektů a propojení jednotlivých částí obce. Místní komunikace jsou v obci stabilizovány prostřednictvím ploch veřejných prostranství - veřejná prostranství.

Územní plán navrhuje plochu Z20- plochy veřejných prostranství - veřejné prostranství, jejíž součástí bude místní komunikace. Tato plocha je navrhována za účelem zpřístupnění stavebních pozemků na ploše Z2 - plochy bydlení - v rodinných domech a navrhované zeleně, která navazuje na zastavěné a zastavitelné území v severní části řešeného území.

Zemědělská doprava využívá stávající silnice III. třídy, místní komunikace a stávající cestní síť. Komplexní pozemkové úpravy katastru nejsou zpracovány.

Řešeným územím prochází cyklotrasa 8206, Babice - Doubek - Zahrady a žlutá turistická trasa. Územní plán navrhuje, za účelem turistického využívání krajiny, pěší a cyklistické trasy.

### **Technická infrastruktura**

#### **Zásobování vodou**

Koncepce zásobování vodou se nemění. Obec nemá vodovod pro veřejnou potřebu a její obyvatelé budou i nadále zásobováni z domovních a obecních studní.

V případě realizace dostatečně kapacitního vodovodu v některé ze sousedních obcí, je možno budovat přírodní vodovodní řad do Doubku jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství 1,9 m<sup>3</sup>/den cisternami ze zdroje Výžerky - Nučice. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Po dokončení vodovodu bude zásobování užitkovou zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu.

K zásahům při požáru slouží vodní nádrž na návsi v obci Doubek.

Výpočet potřeby pitné vody:

Obyvatelstvo (stav)

253 obyvatel x 99 l 25 047 l/den = 25,05 m<sup>3</sup>/d

Obyvatelstvo (návrh)

250 obyvatel x 99 l 24 750 l/den = 24,75 m<sup>3</sup>/d

Obyvatelstvo celkem (503 obyvatel) 49 797 l/den = 49,80 m<sup>3</sup>/d

Občanská a technická vybavenost

503 obyvatel x 20 l celkem 10 060 l/den = 10,06 m<sup>3</sup>/d

Průmysl a administrativa

5 zaměstnanců x 60 l 300 l/den = 0,3 m<sup>3</sup>/d

Zemědělství

200 kusů skotu x 60 l 1 200 l/den = 1,20 m<sup>3</sup>/d

50 kusů koní x 50 l 2 500 l/den = 2,50 m<sup>3</sup>/d

Zemědělství celkem 3 700 l/den = 3,70 m<sup>3</sup>/d

**Celkem**

**63 857 l/den = 63,9 m<sup>3</sup>/d**

Průměrná denní potřeba vody

$Q_p = 63,9 \text{ m}^3/\text{d} = 2,66 \text{ m}^3/\text{h} = 0,74 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody

$Q_m = 1,5 \times Q_p = 1,5 \times 63,9 = 95,85 \text{ m}^3/\text{d} = 3,99 \text{ m}^3/\text{h} = 1,1 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody

$Q_h = 1,8 \times Q_m = 1,8 \times 3,99 = 7,18 \text{ m}^3/\text{h} = 1,99 \text{ l/s}$

### **Likvidace odpadních vod**

Územní plán respektuje plochu technické infrastruktury, kde je v současné době zrealizována čistírna odpadních vod, která likviduje odpadní vody ze severní části sídla.

Čistírna odpadních vod bude intenzifikována na cílový počet 580 EO a kanalizační řady budou umístovány v rámci veřejných prostranství obce.

Výstavba na nově vymezených zastavitelných plochách je podmíněna napojením na centrální ČOV jakmile to bude technicky možné. Do doby možnosti napojení na veřejnou kanalizaci je přípustná likvidace odpadních vod v jímkách na vyvážení odpadních vod na centrální ČOV.

Vzhledem k zásobování domů pitnou vodou odběry podzemních vod ze studní není možné likvidovat odpadní vody z nově vymezených zastavitelných ploch pomocí domovních ČOV přes půdní vrstvy vsakem.

### **Dešťové vody**

U nově vymezených zastavitelných ploch a komunikací bude posouzen vliv zástavby na odtokové poměry v území, a to tak, aby nedošlo ke zvýšení odtoku po zástavbě proti odtoku z území před zástavbou. Dešťové vody je nutné likvidovat na jednotlivých

pozemcích. Dešťové vody, které nebude možné na základě hydrogeologického posudku zasakovat, budou na pozemcích jednotlivých staveb (u rodinných domů, komunikacích) retenovány. U plošně významných lokalit a nově navržených komunikací bude již ve fázi parcelace, umístění staveb na těchto pozemcích, návrh podložen hydrologickým průzkumem a posouzením možného vsaku a velikostí případných retencí.

Vzhledem k nedostatku podzemních vod v lokalitě je nutné upřednostňovat zasakování dešťových vod před odvedením dešťových vod dešťovou kanalizací.



STÁVAJÍCÍ STAV	Výměra	Měrná jednotka	Počet měrných jednotek	Přepočtový vztah na EO	Počet EO	q		Q <sub>24</sub>	Q <sub>4</sub>	BSK <sub>5</sub>		CHSK <sub>CR</sub>		NL <sub>105</sub>		N <sub>CELK.</sub>		P <sub>CELK.</sub>	
	[m <sup>2</sup> ]					[m <sup>3</sup> /den /EO]	[m <sup>3</sup> /den ]			[l/s]	[g/EO/d en]	[kg/den ]	[g/EO/d en]	[kg/den ]	[g/EO/d en]	[kg/den ]	[g/EO/d en]	[kg/den ]	[g/EO/d en]
Plochy bydlení	0	osoba	253	1 obyv. = 1 EO	253	0,15	37,950	0,439		60	15,180	120	30,360	55	13,915	11	2,783	2,5	0,633
Plochy výroby a skladování (zaměstnanci ve výrobě)	0	zaměstnanec (pracovní příležitost)	5	1 PP = 0,5 EO	2,5	0,15	0,375	0,004		60	0,150	120	0,300	55	0,138	11	0,028	2,5	0,006
Hostinec s trojnásobným použitím místa u stolu	0	místo u stolu	80	1 místo = 1 EO	80	0,15	12,000	0,139		60	4,800	120	9,600	55	4,400	11	0,880	2,5	0,200
<b>CELKEM STÁVAJÍCÍ STAV</b>					<b>335,5</b>	-	<b>50,325</b>	<b>0,582</b>		-	<b>20,130</b>	-	<b>40,260</b>	-	<b>18,453</b>	-	<b>3,691</b>	-	<b>0,839</b>

		$Q_d$	$Q_d$
	$k_d$	[m <sup>3</sup> /den]	[l/s]
<b>Maximální denní přítok <math>Q_d</math></b>	1,5	<b>75,488</b>	<b>0,874</b>
		$Q_d$	$Q_d$
	$k_h$	[m <sup>3</sup> /den]	[l/s]
<b>Maximální hodinový přítok <math>Q_h</math></b>	4,1	<b>309,499</b>	<b>3,582</b>

NAVRHOVANÝ STAV	Výměra	Měrná jednotka	Počet měrných jednotek	Přepočtový vztah na EO	Počet EO	$q$	$Q_{24}$	$Q_{24}$	$BSK_5$	$CHSK_{CR}$		$NL_{105}$		$N_{CELK.}$		$P_{CELK.}$		
	[m <sup>2</sup> ]					[m <sup>3</sup> /den /EO]	[m <sup>3</sup> /den ]	[l/s]		[g/EO/d en]	[kg/den ]	[g/EO/d en]	[kg/den ]	[g/EO/d en]	[kg/den ]	[g/EO/d en]	[kg/den ]	[g/EO/d en]
Plochy bydlení	0	osoba	200	1 obyv. = 1 EO	200	0,15	30,000	0,347	60	12,000	120	24,000	55	11,000	11	2,200	2,5	0,500
Ubytovna a jednoduchý internát	0	lůžko	50	1 lůžko = 1 EO	50	0,15	7,500	0,087	60	3,000	120	6,000	55	2,750	11	0,550	2,5	0,125
<b>CELKEM NAVRHOVANÝ STAV</b>					<b>250</b>	-	<b>37,500</b>	<b>0,434</b>	-	<b>15,000</b>	-	<b>30,000</b>	-	<b>13,750</b>	-	<b>2,750</b>	-	<b>0,625</b>

		$Q_d$	$Q_d$
	$k_d$	[m <sup>3</sup> /den]	[l/s]
<b>Maximální denní přítok <math>Q_d</math></b>	1,5	<b>56,250</b>	<b>0,651</b>
		$Q_d$	$Q_d$
	$k_h$	[m <sup>3</sup> /den]	[l/s]
<b>Maximální hodinový přítok <math>Q_h</math></b>	4,8	<b>270,000</b>	<b>3,125</b>

<b>CELKEM ZA LOKALITU</b>	<b>Počet EO</b>	$Q_{24}$	$Q_{24}$	$BSK_5$	$CHSK_{CR}$	$NL_{105}$	$N_{CELK.}$	$P_{CELK.}$
		[m <sup>3</sup> /den]	[l/s]	[kg/den]	[kg/den]	[kg/den]	[kg/den]	[kg/den]
	585,5	87,825	1,016	35,130	70,260	32,203	6,441	1,464
			$Q_d$	$Q_d$	$Q_d$			
		$k_d$	[m <sup>3</sup> /den]	[l/s]	[l/h]			
<b>Maximální denní přítok <math>Q_d</math></b>		1,5	<b>131,738</b>	<b>1,525</b>	<b>5489,0625</b>			
			$Q_d$	$Q_d$	$Q_d$			
		$k_h$	[m <sup>3</sup> /den]	[l/s]	[l/h]			
<b>Maximální hodinový přítok <math>Q_h</math></b>		2,5	<b>329,344</b>	<b>3,812</b>	<b>13722,656</b>			

### **Zásobování plynem**

Obec není plynofikována a územní plán plynofikaci nenavrhuje, vzhledem k nezájmu občanů a vysoké investice v území, která by nebyla dostatečně využita.

### **Zásobování el. energií**

Koncepce zásobování el. energií se v řešeném území nemění.

Obec je zásobována el. energií z venkovního vedení VN 22 kV. Pro transformaci el. energie VN/NN slouží v obci celkem 5 transformační stanic. Distribuční sítě jsou vesměs stožárové. Územní plán nenavrhuje nové trafostanice. Ty je možno budovat, v závislosti na aktuální potřebě, jako nezbytnou technickou infrastrukturu.

### **Spoje, zařízení spojů**

Obec je napojena na telefonní ústřednu v Mukařově.

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.

### **Likvidace tuhých domovních odpadů**

Likvidace komunálních odpadů v řešeném území probíhá v souladu s programem odpadového hospodářství obce tzn. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.**

Územní plán navrhuje podstatně menší rozsah zastavitelných ploch oproti původní územně plánovací dokumentaci a to zejména z důvodu nekapacitní veřejné infrastruktury nejen v obci, ale i v širších územních vztazích. V návrhu byly ponechány plochy, na kterých již v současné době probíhá příprava investičních záměrů anebo plochy drobného rozsahu, které doplňují zastavěné území podél místních komunikací.

Odborný odhad potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	25 RD
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	4 RD
Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti OB1	20 RD
<b>Celkem</b>	<b>49 RD</b>
Rezerva 20%	10 RD
<b>Celková potřeba RD</b>	<b>59 RD</b>

Předpokládaná směrná kapacita navrhovaných zastavitelných ploch bydlení je celkem 53 rodinných domů. Návrh je v souladu s odborným odhadem potřeby vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení.

## **11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.**

Obec Doubek leží ve Středočeském kraji v okrese Praha-východ nedaleko Říčan. Je tvořena jednou místní částí a sousedí se 7

obcemi: se Škvorcem na západě a na severu (na západě s jeho místní částí Třebohostice), s Hradešínem na severu, s Masojedy a Doubravčicemi na východě, se Štíhlicemi, Mukařovem (resp. s místní částí Žernovka) a Babicemi na jihu.

Z urbanistického hlediska leží obec v širší suburbanizační zóně Prahy (ta sahá v tomto směru přibližně ke Kostelci nad Černými lesy). Obcí neprochází hlavní komunikace směřující do Prahy, ale silnice I. třídy č. 2 je vzdálena 4 km. Říčany se nacházejí ve vzdálenosti 10 km, centrum Prahy 30 km (administrativní hranice je vzdálená 11 km). Současným nárokům na kvalitu bydlení vyhovuje i krajinné zázemí obce. Doubek se nachází na západním okraji lesních komplexů Černokostelecka, které na jihu pokračují Sázavskem. Celá oblast je hustě protkána turisticky značenými cestami (Doubkem prochází žlutá turistická značka).

Pro návrh územního plánu bylo podstatné, z hlediska širších územních vztahů zajistit návaznost prvků lokálního ÚSES.

Územní plán respektuje technickou a dopravní infrastrukturu, která je v širších územních vztazích, stabilizována.

## **12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu**

- **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**

Územní plán je vypracován invariantně.

- **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst.3 stavebního zákona,**

Územní plán má zpracovaný návrh v souladu se schváleným zadáním ÚP Doubek.

- **s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,**

Bude případně doplněno na základě výsledku jednání zastupitelstva obce.

- **s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.**

§ 55 odst. 3 stavebního zákona se procesu pořízení ÚP netýká.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání:

- Územní plán je vypracován v souladu s PUR ČR viz. kapitola 2 tohoto dokumentu.
- Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.
- Územní plán navrhuje plochy smíšené nezastavěného území, které zajistí rozmanitost kulturní krajiny v řešeném území. Stabilita krajiny je posílena návrhem ÚSES, zejména vymezením plochy přírodní LBC1 a interakční prvek IP3. Koncepce rozvoje sídla je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěném území, tak aby byla respektována přirozená kompaktní struktura sídla.

- V rámci prací na územním plánu byla vyhodnoceno využívání zastavěného území, jako hospodárné a z tohoto důvodu jsou zastavitelné plochy navrhovány z pravidla na orné půdě, v návaznosti na zastavěné území obce. Územní plán respektuje kulturní hodnotu obce, za kterou je považováno historické jádro obce, které je stabilizováno prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití. Civilizační hodnoty, tzn. dopravní a technická infrastruktura v řešeném území, jsou respektovány.
- Územní plán je zpracován na podkladu platného územního plánu obce a jeho změn, z důvodu kontinuity územně plánovací dokumentace. Územní plán navrhuje podstatně menší rozsah zastavitelných ploch, z důvodu nedostatečné kapacity veřejné infrastruktury obce. Nově je vymezována plocha občanské vybavenosti - veřejná infrastruktura. V rámci koncepce rozvoje území jsou zohledněny limity využití území a ochrana krajiny je zabezpečena stanovením lokálního systému ekologické stability a prostřednictvím ploch smíšených nezastavěného území.
- Územní plán nenavrhuje samostatnou plochu pro dětské hřiště, ale toto je uvedeno v přípustných podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán respektuje vymezení plochy pro čističku odpadních vod, tzn. změnu v koncepci likvidace odpadních vod v obci.
- Územní plán nenavrhuje plynofikaci obce, neboť v průběhu prací na ÚP bylo zjištěno, že zastupitelstvo obce nesouhlasí s návrhem plynofikace, zejména z důvodu ekonomické návratnosti investice.
- Územní plán nemění koncepci zásobování pitnou vodou, i nadále bude využíváno studní. V případě realizace vodovodu v místní části Žernovka, příp. v jiné sousední vsi, je možno přírodní vodovodní řad vybudovat jako nezbytnou tech. infrastrukturu.
- Ve výkresové dokumentaci je vyznačeno OP nadregionálního biokoridoru ÚSES a ochranná pásma lesa.
- Územní plán respektuje a v koordinacním výkrese je vyznačeno OP vedení a zařízení el. sítě.

#### Územní plán navrhuje:

- trasy pro cykloturistiku a turistiku.
- Plochu technické infrastruktury pro ČOV a plochu veřejných prostranství, kde bude možné realizovat obratiště pro autobusy
- Dům pro seniory, bude možné realizovat na ploše občanské vybavenosti - veřejná infrastruktura v severní části obce
- Plochy smíšené nezastavěného území, pro realizaci zeleně kolem obce
- Plocha občanského vybavení navrhována není z důvodu ochrany veřejné zeleně, ale je zde možnost realizace občanské vybavenosti, za podmínky respektování stávající zeleně
- Rozvoj zastavitelných ploch v souladu s odborným odhadem potřeby nových zastavitelných ploch

Územní plán respektuje stávající limity využití území, vyplývající z ÚAP a nad rámec těchto limitů je doplněno pásmo hygienické ochrany stávajících zemědělských staveb.

Územní plán stanovil urbanistickou koncepci rozvoje území obce prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky těchto ploch jsou členěny na hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné s ohledem na ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot.

Územní plán stanovil hranici zastavěného a zastavitelného území.

Územní plán v souladu se zadáním ÚP zredukoval zastavitelné plochy v řešeném území z důvodu nedostatečné veřejné infrastruktury obce, ale i v nejbližších obcích (nekapacitní školy, mateřské školy, komunikace, lékařská služba apod.).

Územní plán navrhl ÚSES v návaznosti na sousední obce, při dodržení metodiky stanovených prostorových parametrů a zohlednění elaborátu Zelený svět.

**13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.**

Územní plán nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

**14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

Návrh územního plánu Doubek předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚP jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

5.15.00

5.29.01

5.32.04

5.32.14

5.44.00

5.50.01

5.68.11

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 - klimatický region MT 2 - mírně teplý, mírně vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

15 - Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením.

29 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry.

32 - Kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách,

syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu.

44 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, na sprašových hlínách (prachovcích), středně těžké, těžší ve spodině, bez skeletu nebo s příměsí, se sklonem k dočasnému zamokření.

50 - Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které nejsou v HPJ 48, 49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

68 - Gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezené, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 - úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 - mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 - bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

4 - středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

#### Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF

lokality	plocha lokality (dle KN) [ha]	parcely (dle KN)	plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ (dle KN)	výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	druh pozemku (dle KN)	Investice do půdy
<b>k.ú. Doubek</b>							
<b>Z1 - BV</b>	0,2017	67/3	0,0698	55001	0,0698	orná půda	0,0698
			0,0186	55001	0,0186		
		67/5	0,0964	55001	0,0964	orná půda	0,0964
			0,0013	55001	0,0013		
		67/6	0,0119	55001	0,0119	orná půda	0,0119
			0,0037	55001	0,0037		
<b>Z2 - BV</b>	0,7903	125/107	0,0679	54400	0,0679	orná půda	0,0679
			0,0504	54400	0,0504		
		125/108	0,0714	54400	0,0714	orná půda	0,0714
			0,0469	54400	0,0469		
		125/110	0,0766	54400	0,0766	orná půda	0,0766
			0,0417	54400	0,0417		
		125/111	0,0931	54400	0,0931	orná půda	0,0931
			0,0252	54400	0,0252		
125/122	0,1451	54400	0,1451	orná půda	0,1451		
	0,0328	54400	0,0328				
125/126	0,0667	54400	0,0667	orná půda	0,0667		
	0,0116	54400	0,0116				
		141	0,0416	54400	0,0416	orná půda	
		278	0,0167	54400	0,0167	orná půda	0,0167
			0,0026	54400	0,0026		
<b>Z3 - SV</b>	0,9938	169/1	0,0343			ostatní plocha	
		169/2	0,0403			ostatní plocha	
		170/1	0,0926			ostatní plocha	
		170/8	0,1186			ostatní plocha	
		176/3	0,1008	53214	0,1008	tr.trav.porost	
			0,0008	56811	0,0008		
		176/5	0,2862	53214	0,2862	tr.trav.porost	
		176/6	0,2039	53214	0,2039	tr.trav.porost	
176/7	0,1163	53214	0,1163	tr.trav.porost			
<b>Z4 - BV</b>	0,1224	125/13	0,0048	55001	0,0048	orná půda	0,0048
			0,0018	55001	0,0018	orná půda	0,0018
			0,0006	55001	0,0006	orná půda	
			0,0369	54400	0,0369	orná půda	0,0369
			0,0730	54400	0,0730	orná půda	0,0730
			0,0053	54400	0,0053	orná půda	



<b>Z5 - BV</b>	0,3310	125/30	0,0572 0,0472	54400 51500	0,0572 0,0472	orná půda	0,0572 0,0472
		125/31	0,1059	51500	0,1059	orná půda	0,1059
		125/98	0,1207	51500	0,1207	orná půda	0,1207
<b>Z6 - BV</b>	0,7355	125/49	0,1165	54400	0,1165	orná půda	0,1165
		125/52	0,0561 0,0490 0,0139	51500 55001 54400	0,0561 0,0490 0,0139	orná půda	0,0561 0,0490 0,0139
		125/53	0,1066 0,0122 0,0066	51500 55001 54400	0,1066 0,0122 0,0066	orná půda	0,1066 0,0122 0,0066
		125/69	0,0122 0,1072 0,0135	51500 55001 54400	0,0122 0,1072 0,0135	orná půda	0,0122 0,1072 0,0135
		125/75	0,1156	51500	0,1156	orná půda	0,1156
		125/76	0,0170 0,1091	51500 54400	0,0170 0,1091	orná půda	0,0170 0,1091
		125/57	0,1282	51500	0,1282	orná půda	0,1282
<b>Z8 - BV</b>	0,1228	125/65	0,1228	54400	0,1228	orná půda	0,1228
<b>Z9 - BV</b>	0,0967	125/78	0,0967	54400	0,0967	orná půda	0,0967
<b>Z11 - BV</b>	0,3392	318/1	0,0162	52901	0,0162	tr.trav.porost	0,0134
		318/2	0,0134 0,1934	52901 52901	0,0134 0,1934	tr.trav.porost	
		319/1	0,0558	52901	0,0558	tr.trav.porost	
		319/3	0,0110	52901	0,0110	tr.trav.porost	
		319/4	0,0494	52901	0,0494	tr.trav.porost	
<b>Z12 - BV</b>	0,0809	190/53	0,0072	54400	0,0072	orná půda	0,0072
		190/54	0,0737	54400	0,0737	orná půda	0,0737
<b>Z13 - BV</b>	0,7165	190/62	0,0077	54400	0,0077	orná půda	0,0077
		190/63	0,0759	54400	0,0759	orná půda	0,0759
		190/64	0,0043	54400	0,0043	orná půda	0,0043
		190/68	0,0815	54400	0,0815	orná půda	0,0815
		190/67	0,0801	54400	0,0801	orná půda	0,0801
		190/66	0,0811	54400	0,0811	orná půda	0,0811
		190/59	0,0738	54400	0,0738	orná půda	0,0738
		190/61	0,0632	54400	0,0632	orná půda	0,0632
		190/60	0,0067	54400	0,0067	orná půda	0,0067
		190/56	0,0064	54400	0,0064	orná půda	0,0064
		190/55	0,0738	54400	0,0738	orná půda	0,0738
		190/58	0,0069	54400	0,0069	orná půda	0,0069
190/57	0,0748	54400	0,0748	orná půda	0,0748		
190/69	0,0803	54400	0,0803	orná půda	0,0803		
<b>Z14 - ZV</b>	0,0484	125/112	0,0484	54400	0,0484	orná půda	0,0484
<b>Z15 - BV</b>	0,0994	125/71	0,0994	51500	0,0994	orná půda	0,0994
<b>Z16 - BV</b>	0,1467	146/30	0,0609 0,0858	51500 55001	0,0609 0,0858	orná půda	0,0609 0,0858
		125/85	0,1093	51500	0,1093	orná půda	0,1093
<b>Z18 - BV</b>	0,2180	125/86	0,1087	51500	0,1087	orná půda	0,1087
		171	0,0149 0,0070 0,2375	51500 53214 56811	0,0149 0,0070 0,2375	tr.trav.porost	
<b>Z20 - PV</b>	0,1810	125/122	0,0308	54400	0,0308	orná půda	0,0308
		125/126	0,0127	54400	0,0127	orná půda	0,0127
		278	0,0035	54400	0,0035	orná půda	0,0035
		273	0,0180 0,0159			ostatní plocha	0,018
		125/130	0,0943 0,0058	54400 54400	0,0943 0,0058	orná půda	0,0943
<b>Z21 - BV</b>	0,6078	67/20	0,1460 0,0433 0,0078 0,0014	52901 52901 55001 55001	0,1460 0,0433 0,0078 0,0014	orná půda	0,1460 0,0078
		67/21	0,0360 0,1832	52901 52901	0,0360 0,1832	orná půda	0,0360
		67/22	0,1829	52901	0,1829	orná půda	
		67/33	0,0006 0,0066	52901 55001	0,0006 0,0066	orná půda	0,0006 0,0066
		190/51	0,0801	54400	0,0801	orná půda	0,0801
<b>Z22 - BV</b>	0,6421	190/46	0,0801	54400	0,0801	orná půda	0,0801
		190/45	0,0808	54400	0,0808	orná půda	0,0808
		190/44	0,0807	54400	0,0807	orná půda	0,0807
		190/48	0,0792 0,0009	54400 54400	0,0792 0,0009	orná půda	0,0792

		190/47	0,0801	54400	0,0801	orná půda	0,0801
		190/50	0,0801	54400	0,0801	orná půda	0,0801
		190/49	0,0801	54400	0,0801	orná půda	0,0801
<b>Z25 - BV</b>	0,1831	311/2	0,0226	52901	0,0226	orná půda	0,0238
			0,0238	53214	0,0238		
			0,0376	53214	0,0376		
		311/3	0,0014	52901	0,0014	orná půda	0,0037
			0,0004	53214	0,0004		
		311/4	0,0037	53214	0,0037	orná půda	0,0063
0,0070	53214		0,0070				
<b>Z26 - BV</b>	0,1996	328/10	0,0032			ostatní plocha	0,0032
			0,0104				0,0104
		328/33	0,0930			ostatní plocha	0,0930
		328/34	0,0627			ostatní plocha	0,0627
			0,0303				0,0303
<b>Z27 - BV</b>	0,3861	66/40	0,1307	55001	0,1307	orná půda	0,1307
			0,0148	55001	0,0148		
		66/1	0,0562	55001	0,0562	orná půda	0,0562
			0,1385	55001	0,1385		0,1385
		67/23	0,0222	55001	0,0222	orná půda	0,0222
<b>Z10 - BV</b>	0,1237	125/90	0,1237	51500	0,1237	orná půda	0,1237
<b>Z16 - ZV</b>	0,1467	146/30	0,0102	51500	0,0102	orná půda	0,0102
<b>Celkem</b>	<b>7,8621</b>		<b>7,8621</b>		<b>7,3428</b>		<b>5,3623</b>

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m<sup>2</sup> a plochy pro bydlení. Vyhodnocovány nejsou též plochy přestavby.

Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení, plochy smíšené obytné - bydlení venkovské, plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a plochy smíšené nezastavěného území. Plochy smíšené nezastavitelného území zůstanou trvalým travním porostem, tudíž nejsou v tabulce záborů zemědělské půdy uvedeny. Celkový zábor zemědělských půd je 7,8621 ha. Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 7,3428 ha.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

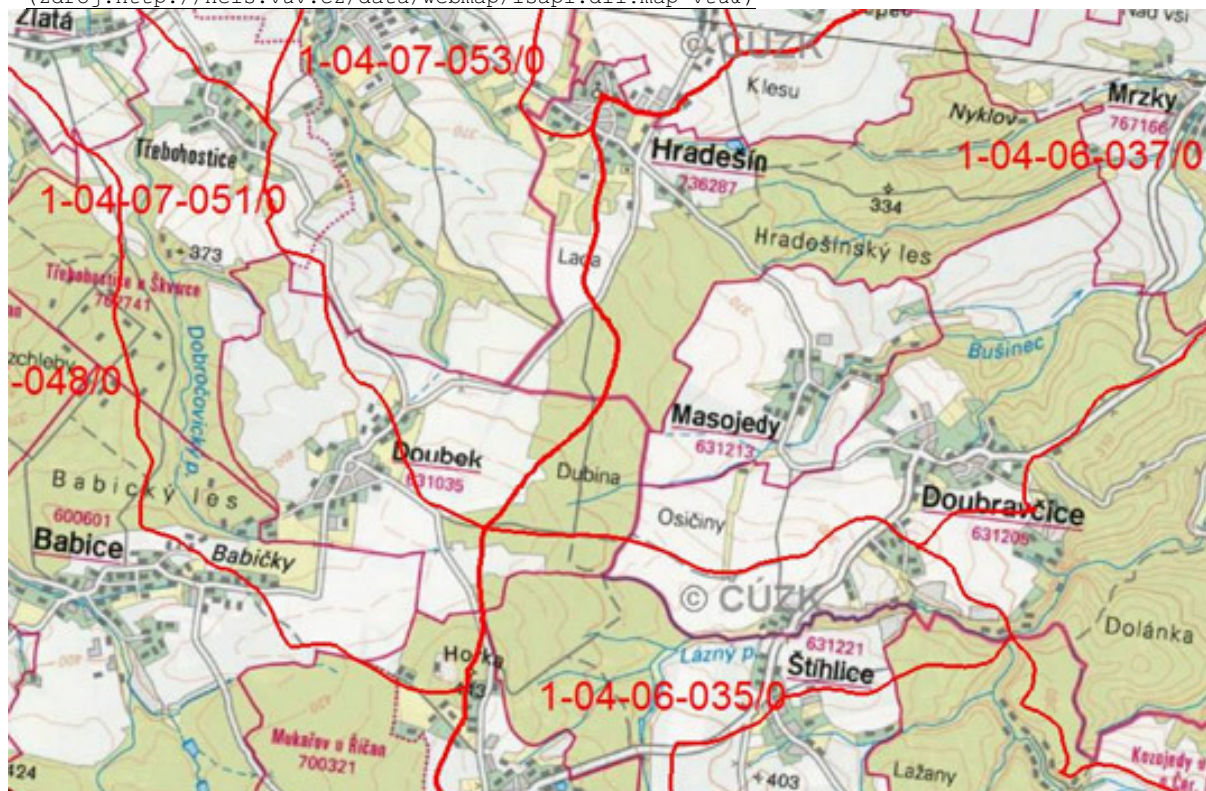
Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny z 28,32 % půdami II. třídy ochrany, ze 55,59 % půdami III třídy ochrany a z 16,09 % půdami V třídy ochrany.

5,0633 ha (68,96 %) tvoří zábor odvodněných ploch. Na plochách obklopených zastavěným územím odvodnění s nejvyšší pravděpodobností nebude funkční, ačkoliv jsou zde investice do půdy evidovány.

Řešené území je součástí dvou povodí III. řádu: Labe od Výrovky po Jizeru, hydrologické pořadí 1-04-07 a Výrovka (východní část území), hydrologické pořadí 1-04-06. Území leží v těchto povodích IV.řádu: Dobročovický potok, č.h.p. 1-04-07-051/0, Škvorecký potok, č.h.p. 1-04-07-053/0, Bušinec, č.h.p. 1-04-06-037/0 a Lázný potok, č.h.p. 1-04-06-035/0.

## Povodí v území

(zdroj:<http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vtu&>)



Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat určité rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Většina rozvojových ploch a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazuje na zastavěné území obce. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu Doubek byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu. Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	‰
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
<b>Katastrální území: Doubek</b>															
Z1 - BV	Plochy bydlení	0,2017	0,2017								0,2017			0,1781	2,75
Z2 - BV	Plochy bydlení	0,7903	0,7903								0,7903			0,5375	10,76
Z4 - BV	Plochy bydlení	0,1224	0,1224								0,1224			0,1165	1,67
Z5 - BV	Plochy bydlení	0,3310	0,3310							0,2738	0,0572			0,3310	4,51
Z6 - BV	Plochy bydlení	0,7355	0,7355							0,3421	0,3934			0,7355	10,02
Z7 - BV	Plochy bydlení	0,1282	0,1282							0,1282				0,1282	1,75
Z8 - BV	Plochy bydlení	0,1228	0,1228								0,1228			0,1228	1,67
Z9 - BV	Plochy bydlení	0,0967	0,0967								0,0967			0,0967	1,32
Z10-BV	Plochy bydlení	0,1237	0,1237							0,1237				0,1237	1,68
Z11 - BV	Plochy bydlení	0,3392						0,3392		0,3392				0,0134	4,62
Z12 - BV	Plochy bydlení	0,0809	0,0809								0,0809			0,0809	1,10
Z13 - BV	Plochy bydlení	0,7165	0,7165								0,7165			0,7165	9,76
Z14 - BV	Plochy bydlení	0,0484	0,0484								0,0484			0,0484	0,66
Z15 - BV	Plochy bydlení	0,0994	0,0994							0,0994					1,35
Z16 - BV	Plochy bydlení	0,1467	0,1467							0,0609	0,0858			0,1467	1,99
Z18 - BV	Plochy bydlení	0,2180	0,2180							0,2180				0,2180	2,97
Z21 - BV	Plochy bydlení	0,6078	0,6078							0,4177	0,1901			0,1970	8,28
Z22 - BV	Plochy bydlení	0,6421	0,6421								0,6421			0,6412	8,74
Z25 - BV	Plochy bydlení	0,1831	0,1831							0,0464			0,1367	0,1141	2,49
Z27 - BV	Plochy bydlení	0,3861	0,3861								0,3861			0,3476	5,26
<b>Plochy bydlení celkem</b>		6,1205	5,7813	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3392	0,0000	2,0494	3,9344	0,0000	0,1367	4,9697	83,35
Z3 - BV	Plochy smíšené obytné - venkovské	0,7080						0,7080					0,7080		9,64
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		0,7080	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7080	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,7080	0,0000	9,64

<b>Z29 - ZV</b>	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,0102	0,1569							0,012			0,0102	0,14
<b>Z19 - PV</b>	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,2375					0,2375		0,0149			0,2695		4,86
<b>Z20 - PV</b>	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,1471	0,1471							0,1471			0,1593	2,00
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		0,3846	0,3040	0,0000	0,0000	0,0000	0,2375	0,0000	0,0269	0,1471	0,0000	0,2695	0,3162	7,00
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>		7,2131	6,0853	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,2847	0,0000	2,0763	4,0815	0,0000	1,1142	5,0633
<b>%</b>		100,00	84,36	0,00	0,00	0,00	0,00	17,81	0,00	28,79	56,58	0,00	15,44	70,20

### Vyhodnocení záborů PUPFL

Území obce Doubek leží v přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina. Jedná se o pahorkatinu s rozdrobenými lesy, charakteristické jsou hluboce zaříznuté kaňony Vltavy a Sázavy i jejich přítoků. Ve Středočeské pahorkatině převládají lesní vegetační stupně dubobukový a bukodubový. K původním dřevinám vedle převažujícího buku patří dub, jedle, habr, lípa a javor. Současná skladba dřevin je z 85% tvořena jehličnany, i když v původní skladbě jich bylo jen 12%. Zvláště výrazné je 52% zastoupení smrku, ačkoliv je zde téměř zcela nepůvodní. Celková výměra PLO je 660 146 ha s lesnatostí 29,73 %.

V území převládají tyto soubory lesních typů:

3P- kyselá jedlová doubrava-vyšší stupeň

*Abieto-Quercetum variohumidum acidophilum*)

3O - jedlodubová bučina

*(Abieti-Querceto-Fagetum variohumidum trophicum)*

3K - kyselá dubová bučina *(Querceto-Fagetum acidophilum)*

Na území obce je 30,6 % lesa.

Na lesních plochách je vymezena velká část prvků ÚSES. ÚSES na lesních pozemcích nevyžaduje významné změny v lesním hospodářství, vhodná je podpora přirozené druhové skladby v porostech.

**Územní plán nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa**

## 15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.

Viz. Příloha č. 5

## 16. Vyhodnocení připomínek.

Viz. Příloha č. 3 a Příloha č. 4

Použité zkratky:

ÚP - území plán

ÚAP - územně analytické podklady

LBC - lokální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

ÚSES - územní systém ekologické stability

ZÚ - zastavěné území

Z1-Z27 - označení plochy změn

ČOV - čistírna odpadních vod

VKP - významný krajinný prvek

PUR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZUR SK - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

EO - ekvivalentní počet obyvatel

RD - rodinné domy

ZPF - zemědělský půdní fond

PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa

**Břehová čára** = Průsečnice plochy břehu s plochami přilehlého území

**ÚSES** = Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

**Drobná stavba** = stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m<sup>2</sup> a výška 4,5m (sem patří např. kůlny, prádelny, přístřešky pro nádoby na odpadky, energetické pilíře, stavby pro chov drobného zvířectva, sauny, stavby s výrobním a technologickým zařízením, ale i prodejní stánky, skleníky, altány, sklady zahradního nábytku a další obdobné stavby).

**Jednoduchá stavba pro zemědělské a lesnické využití území** = stavba s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesáhne 16m<sup>2</sup> a výška 4,5m (sem patří např. kůlny, seníky, krmelce atp.)

**Větší zemědělské stavby** = stavby nevyhovující definici uvedené pod pojmem „Jednoduchá stavba pro zemědělské a lesnické využití“

**Podkroví** = Podkroví je „prostor pod krovem“ určený k využití (využití podkroví). Norma Obytné budovy ČSN 73 4301 definuje podkroví jako "přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním

podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití".

**Stávající využití území** = využití ploch platných v době vydání územního plánu

**Výšková hladina stávající zástavby** = výška zástavby definovaná v kapitole c) výrokové části územního plánu

**Struktura sídla** = charakter stávající zástavby definovaný v kapitole c) výrokové části územního plánu

**Stavba hlavní, stavba doplňková** = stavba, která vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku a další stavby souboru staveb jsou buď podmiňující nebo doplňkové, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním souvisejí, a které zabezpečují funkčnost stavby hlavní (její užitelnost) nebo doplňují základní funkci stavby hlavní.