



DOUBRAVIČKA

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. DOUBRAVIČKA)

ODŮVODNĚNÍ

KA * KA projektový ateliér, Tuřice 32, 294 74 Předměřice n. Jizerou

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE			
Územní plán Doubravička			
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:			
Zastupitelstvo obce Doubravička			
Datum vydání:	Číslo usnesení:	Číslo jednací:	Nabytí účinnosti:
Starosta obce: Ladislav Gregor		Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Irena Šulcová Magistrát města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města	
Podpis:		Podpis:	

DOUBRAVIČKA

ÚZEMNÍ PLÁN

(K. Ú. DOUBRAVIČKA)

ODŮVODNĚNÍ

Ing. František Kačírek
hlavní projektant

Ing. Ondřej Kalivoda
odpovědný projektant

2012

Seznam zpracovatelů jednotlivých problematik:

Koordinace prací, koncepce rozvoje obce	Ing. František Kačírek Ing. Ondřej Kalivoda
Přírodní podmínky a koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, životní prostředí	Mgr. Ing. Jan Majer
Urbanistická koncepce	Ing. František Kačírek Ing. Ondřej Kalivoda
Obyvatelstvo a bytový fond	RNDr. František Matyáš
Výroba	Ing. Ondřej Kalivoda
Občanská vybavenost	Ing. Ondřej Kalivoda
Doprava Vodní hospodářství Energetika	Ing. Josef Hajský Ing. Zdeněk Vokoun Václav Broukal
Zemědělský půdní fond	RNDr. Zdeněk Tomáš
Grafické zpracování	Blanka Protivová
Externí spolupráce, digitalizace, grafická dokumentace	DINATO v. o. s. Lysá nad Labem RNDr. Zdeněk Tomáš Mgr. Jitka Tomášová Ing. Ignat Dinov
Odůvodnění podle § 53 zákona č. 183/2006 Sb.	Irena Šulcová Magistrát města Mladá Boleslav Odbor stavební a rozvoje města

OBSAH

Úvod	1
A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
A.1. Politika územního rozvoje České republiky	1
A.2. Územně plánovací dokumentace	1
A.3. Územně analytické podklady kraje	2
A.4. Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností a ostatní podklady	2
A.5. Širší vztahy	3
B. Údaje o splnění zadání a splnění pokynů pro zpracování návrhu	3
C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení ve vztahu k udržitelnému rozvoji území	4
C.1. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	4
C.2. Urbanistická struktura obce a koncepce rozvoje obce	8
C.3. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území a ploch s rozdílným způsobem využití	9
C.4. Limity využití území včetně záplavových území	11
C.5. Dopravní řešení	12
C.6. Vodní hospodářství	13
C.7. Energetika a spoje	16
C.8. Životní prostředí	18
C.9. Ochrana přírody a krajiny	23
D. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	29
D.1. Základní údaje	29
D.2. Souhrnné vyhodnocení	30
D.3. Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek	31
D.4. Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF	33
D.5. Rozsah dotčení ZPF způsobeného vymezením ÚSES a územích rezerv	36
D.6. Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu	36
D.7. Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa	36
E. Výsledek přezkoumání návrhu územního plánu Doubravička	37
E.1. Postup při pořízení územního plánu	37
E.2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Doubravička s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	38

E.3.	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Doubravička s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	41
E.4.	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Doubravička s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	41
E.5.	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Doubravička s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.....	42
E.6.	Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Doubravička s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území.	44
E.7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	45
E.8.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	45
F.	Návrh na rozhodnutí o námitkách.....	45
G.	Vyhodnocení připomínek	45
H.	Údaje o počtu listů odůvodnění návrhu územního plánu Doubravička a počtu výkresů k němu připojené grafické části	46

Grafická část odůvodnění

5. Koordinační výkres	1 list	1 : 5 000
6. Koordinační výkres - výřez	1 list	1 : 2 880
7. Výkres širších vztahů	2 listy	1 : 50 000
8. Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL	1 list	1 : 5 000

ÚVOD

Obec Doubravička, jejíž správní území sestává z jediného katastru, leží ve Středočeském kraji ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav. Nachází se zhruba 14 km západně od tohoto města. Mladá Boleslav je současně obcí s pověřeným obecním úřadem příslušným pro Doubravičku. Nejbližším větším sídlem jsou obce Bezno a Skalsko vzdálené 6 kilometrů.

Obec leží v nadmořské výšce okolo 276 m n. m. na plošině, která je z obou stran sevřena hlubokým údolím. Nachází se zde pouze jedna občasná drobná vodoteč, v samotném sídle většinou zatrubněná, ústící do Košáteckého potoka. Výměra katastrálního území je 253 ha.

Blízkost větších měst a míst s koncentrací pracovních příležitostí (Mladá Boleslav, potažmo Mnichovo Hradiště nebo Praha) a dobrá dopravní dostupnost se odráží ve výjezdním charakteru obce. Na druhou stranu však tato města zajišťují zázemí obce. Převážná část dojížděky za veškerým občanským vybavením, kulturou i úřady směřuje do Mladé Boleslavi a větších obcí v blízkosti sídla.

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

A.1. Politika územního rozvoje České republiky

Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje ČR. Tímto dokumentem byly vymezeny v České republice rozvojové oblasti a rozvojové osy, které tyto oblasti propojují. Správní území obce Doubravička leží v širším zázemí rozvojové osy OS3 „Praha-Liberec-Hrádek nad Nisou-hranice ČR“. Tato osa vymezuje koridor pro kapacitní dopravu, v tomto případě rychlostní komunikaci R10.

Řešené území obce Doubravička leží od tohoto koridoru ve vzdálenosti větší než 5 km. Z dokumentace Politiky územního rozvoje ČR pro území řešené územním plánem obce tak nevyplývají konkrétní úkoly. Přesto tento koridor dává předpoklady pro významnější rozvoj obce.

A.2. Územně plánovací dokumentace

Dne 19. 12. 2011 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR). Vydány byly dne 7. 2. 2012 formou opatření obecné povahy. Obce Doubravička se nedotýkají žádné konkrétní záměry, vyplývající z tohoto dokumentu. Část obce zasahuje okraj území s výhradními ložisky – Specifická oblast potencionální těžby černého uhlí na ložisku Mělník-Benátky nad Jizerou. Jižní cíp území obce, jehož se rozvojové záměry v rámci územního plánu výrazně nedotknou, zasahuje také do chráněných ložiskových území.

Nadřazené sítě technické infrastruktury se na území obce nevyskytují a ani stávající či navrhovaná územně plánovací dokumentace s jejich zřízením nepočítá.

Územní plán respektuje skutečnosti vyplývající ze ZÚR a zahrnuje je do řešení. Zohledněny jsou i pro obec relevantní priority, formulované v kapitole 1 ZÚR, zejména priority 01, 06, 07a, 07b, 07f, a 08.

Zpracování územního plánu bylo koordinováno i s dalšími materiály zpracovanými na úrovni kraje, jmenovitě s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVKSK). Ten byl v roce 2009 aktualizován. V rámci aktualizace byl původní záměr na zachování současného stavu nakládání s odpadními vodami opuštěn a nahrazen návrhem na výstavbu kanalizace s čistírnou odpadních vod v Horním Cetně. Územní plán pro tuto infrastrukturu vymezil koridor v rámci územní rezervy.

A.3. Územně analytické podklady kraje

Územně analytické podklady pro území Středočeského kraje (dále jen ÚAP SK) byly zastupitelstvem kraje schváleny 10. 9. 2008. První úplná aktualizace ÚAP SK byla projednána Zastupitelstvem kraje dne 11. 11. 2011. Území obce podle ÚAP SK zasahuje do území s unikátními a význačnými krajinnými typy. Problémy, které územně analytické podklady kraje identifikovaly, na území obce nezasahují. Obec Doubravička pouze hraničí s periferními oblastmi kraje, není do nich však zahrnuta. Územně analytické podklady kraje neuvádějí na území obce žádné prvky nadregionálního ani regionálního ÚSES.

A.4. Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností a ostatní podklady

Územně analytické podklady pořizované obcí s rozšířenou působností (ÚAP) v rozsahu stanoveném §27 Stavebního zákona byly schváleny v roce 2009 a aktualizovány v roce 2010. Na území obce kromě výše zmíněných hodnot identifikovaly jako hodnotu také dva přírodní zdroje pitné vody v jižním cípu obce a lokální biokoridor táhnoucí se po východní hranici katastrálního území mezi Doubravičkou a Niměřicemi.

ÚAP identifikovaly jako záměr na rozvoj obce sedm rozvojových ploch pro bydlení. Tyto plochy byly převzaty do zadání územního plánu Doubravička (dále jen Zadání) a územním plánem Doubravička jsou respektovány, případně upraveny a dále doplněny.

Jako limity využití území byly v ÚAP vymezeny vrchní vedení elektrické energie se dvěma trafostanicemi a rozvodný řad vodovodu.

Úkoly, vyplývající z programu rozvoje obce a z projednané urbanistické studie obce, byly z velké části již naplněny. Před zpracováním tohoto územního plánu tak již došlo např. k realizaci návesní kapličky, úpravě autobusové zastávky a veřejných prostranství, ale i k zástavbě části navrhovaných rozvojových ploch. Ostatní rozvojové plochy z urbanistické studie byly zařazeny do zadání územního plánu a návrh je respektuje. V rámci řešení návrhu došlo pouze k drobným úpravám vyplývajícím z technického řešení. Jedna rozvojová plocha byla doplněna.

Průzkumy a rozborů byly zaměřeny na vymezení zastavěného území a neurbanizovaných ploch v okolí sídla, na identifikaci územních problémů střetových lokalit a vyznačení problémových míst.

A.5. Širší vztahy

Obec se nachází v zázemí větších sídel jako Skalsko, Bezno a zejména Mladá Boleslav. Tyto obce poskytují Doubravičce zázemí z hlediska vybavenosti pro kulturu, sport, školství, zdravotní péči i v dalších oblastech. Vázaná je na ně i nabídka pracovních míst.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny se v širších vztazích uplatňuje jen regionální biokoridor a biocentra lokalizovaná v údolí Košáteckého potoka jihozápadně od k. ú. Doubravička. Nejbližší nadregionální skladebné část ÚSES jsou reprezentovány nadregionálním biokoridorem v údolí Jizery. Lokální ÚSES na obce je v širším kontextu propojen se všemi okolními obcemi a tvoří ucelenou funkční soustavu.

B. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

V rámci Zadání byl v obci stanoven požadavek na prověření sedmi konkrétních lokalit v rámci řešení územního plánu. Plochy byly v územním plánu prověřeny a ve většině přijaty do návrhu. Jedna rozvojová plocha byla na základě průzkumů do řešení přidána, jedna dílčí plocha (RP 3c) kvůli nesouhlasu vlastníka vypuštěna. Na základě územně technických skutečností a vyhodnocení urbanistické situace došlo k dílčím změnám ve vymezení navrhovaných ploch. Jejich účel a hlavní rysy však zůstávají nezměněny.

V důsledku nové výstavby došlo oproti stavu platnému při zpracování Zadání ke změnám v zastavěném území. Tyto změny územní plán podchytil a zastavěné území aktualizoval. Část ploch, Zadáním určená jako plochy zastavitelné, již byla zastavěna. Územní plán tedy v souladu se Stavebním zákonem zahrnul tyto plochy do zastavěného území obce.

Na základě požadavku dotčených orgánů byl návrh územního plánu zhodnocen z hlediska vlivu na životní prostředí. Výstupy vyhodnocení jsou do územního plánu zapracovány.

Z hlediska požadavků Zadání územního plánu na plošné a prostorové uspořádání území postupuje územní plán zcela v souladu s požadavky Zadání. Areál zemědělského družstva je územním plánem i nadále zařazen do ploch zemědělské výroby určené zejména pro živočišnou výrobu. V rámci vyhodnocení vlivu koncepce územního plánu na životní prostředí pak byl posouzen vliv tohoto areálu na přilehlé návrhové plochy bydlení.

Územní plán respektuje ochranné pásmo lesa i technické infrastruktury. Pokud některé návrhové plochy zasahují do některého ochranného pásma a jejich využití je tak omezeno, je tato skutečnost zdůrazněna v textové části územního plánu Doubravička v seznamu rozvojových lokalit (kapitola 3) s tím, že územní plán navrhuje výjimku z ochranného pásma nebo vyžaduje respektování stanovených podmínek. Navrženo je omezení ochranného pásma lesa z 50 na 20 metrů. Na základě stanoviska dotčeného orgánu je výjimka z ochranného pásma možná, dojednána bude individuálně pro každou stavbu.

V Zadání je dále formulován požadavek na vymezení veřejných prostranství u rozvojových ploch většího rozsahu. Územní plán vymezuje tato prostranství mezi dvěma největšími rozvojovými plochami, tj. RP 6 a RP7 (plochy ZV).

V rámci řešení dopravní a technické infrastruktury je řešeno zpřístupnění navrhovaných rozvojových ploch a jejich napojení na sítě.

Zadání formulovalo požadavek na řešení nakládání s odpadními vodami formou kanalizace. Zbudování kanalizace však vyžaduje technicky náročná řešení, která jsou v současnosti mimo rozpočtové možnosti obce. Nadto plán rozvoje vodovodu a kanalizací počítá s výstavbou společné splaškové kanalizace pro několik sousedních obcí. Realizace záměru tedy není v možnostech samotné obce. Proto územní plán zařadil návrh technické infrastruktury spojené s kanalizací do územní rezervy.

C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K UDRŽITELNÉMU ROZVOJI ÚZEMÍ

C.1. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území

C.1.1. Vývoj počtu obyvatel

Počet obyvatel obce se vyvíjel způsobem obvyklým u obdobných obcí v České republice. Při prvním centrálním sčítání lidu před 140 lety bydlelo v Doubravičce 209 obyvatel. Až do poloviny minulého století počet obyvatel v obci víceméně stagnoval, k podstatnému poklesu počtu obyvatel došlo až po r. 1945, od r. 1980 pak počet obyvatel v obci stagnoval, v několika posledních letech v důsledku usídlení několika českých rodin z bývalých států Sovětského svazu dochází k nárůstu počtu obyvatel. V období od r. 2001 do 1. 1. 2008 vzrostl počet obyvatel v obci Doubravička téměř o třetinu, což je mezi venkovskými obcemi České republiky ojedinělý vývoj (neuvažujeme-li obce příměstské). O vývoji počtu obyvatel mezi r. 1869 a 2008 svědčí následující údaje:

rok	počet obyvatel	rok	počet obyvatel
1869	209	1980	78
1900	246	1991	73
1921	259	2001	84
1961	129	2008	112

Jak je z údajů zřejmé, k roku 2001 se zásadně změnila vývojové tendence a došlo k výraznému nárůstu počtu obyvatel. Je možné předpokládat, že tento vývoj bude v poněkud omezenější míře pokračovat i v dalších několika desetiletích.

C.1.2. Věková skladba obyvatelstva

Složení obyvatelstva v obci bylo až do roku 2001 velmi nepříznivé. V období mezi lety 1991 a 2001 se věková skladba obyvatelstva dále zhoršila, na 10 obyvatel ve věku 65 a více let připadá jen 4,2 dětí ve věku do 14 let. Lze předpokládat, že příchodem nových rodin by se věková struktura zlepšila.

Vzdělanostní úroveň obyvatelstva je poměrně příznivá, podíl obyvatel se středoškolským a vysokoškolským vzděláním činil v roce 2001 25,1 %.

Průměrná je sídelní stabilita obyvatelstva. Ze současných obyvatel se 38,1 % narodilo právě v Doubravičce (v okrese Mladá Boleslav jako celku to je 42,4 % obyvatel narozených v obci současného bydliště).

C.1.3. Ekonomicky aktivní obyvatelstvo, ekonomická základna

Mezi roky 1991 a 2001 se v obci v důsledku přírůstku počtu obyvatel zvýšil i počet ekonomicky aktivních obyvatel z 30 a 44 osob, podstatně se zvýšila i ekonomická aktivita obyvatelstva. Zatímco v roce 1991 bylo ekonomicky aktivních jen 41,1 % obyvatel, v roce 2001 to bylo 52,4 % obyvatel. Nezaměstnanost je přitom v obci extrémně nízká (2,3 % na konci roku 2007). Ve skladbě ekonomicky aktivního obyvatelstva se v současnosti uplatňují především odvětví sekundární a terciární sféry (97,7 % ekonomicky aktivních v roce 2001). Podíl pracujících v zemědělství a lesnictví se v letech 1991-2001 podstatně snížil na desetinu původního počtu. Vzhledem k tomu, že v Doubravičce je slabě rozvinutá ekonomická základna, byla z obce vždy vyšší vyjížďka za prací. V roce 1991 vyjíždělo za prací 73,3 % ekonomicky aktivních osob, v roce 2001 za prací vyjíždělo 81,8 % ekonomicky aktivních.

Rozsah a skladba ekonomické základny v obci jsou vzhledem k tomu, že se jedná o malou obec, málo rozsáhlá a co do skladby orientovaná pouze na odvětví sekundární a terciární sféry. Podle přepočtených údajů ze sčítání lidu, domů a bytů v roce 2001 bylo v obci celkem 10 pracovních příležitostí v tomto sektorovém složení:

• zemědělství a lesnictví	-
• průmysl a stavebnictví	6
• ostatní odvětví	4
• celkem	10

C.1.4. Domovní a bytový fond

Při sčítání lidu, domů a bytů 2001 bylo v obci 31 trvale obydlených domů a dalších 17 chalup sloužících jen rekreačním účelům. Oproti roku 1991 se počet domů zvýšil jen velmi málo (o 4 trvale obydlené domy, počet rekreačních chalup se snížil o 2). Domovní fond je tvořen téměř výlučně rodinnými domy, z 37 trvale obydlených bytů bylo 34 bytů v rodinných domech. V procesu historického vývoje se počet domů příliš neměnil. Počet domů v obci v roce 1930 byl stejný jako v současnosti. To ukazuje na omezené možnosti výstavby uvnitř zastavěného území.

Domovní fond je ze sta procent zásoben pitnou vodou z obecního vodovodu. Odpadní vody jsou jímány a vyváženy.

Nepříznivý je vysoký podíl starších domů. Do roku 1945 bylo postaveno 48,4 % z celkového počtu trvale obydlených domů. Výstavba rodinných domů po roce 1991 byla dosti rozsáhlá, bylo postaveno 5 nových domů, tzn., že 16,1 % domů bylo postaveno v desetiletém období mezi lety 1991 a 2001.

Bytový fond je tvořen 37 trvale obydlenými byty. Vzhledem k téměř výlučnému zastoupení rodinných domů jsou byty co do plošné výměry velké (59,0 m² obytné plochy připadající na jeden byt). Co do počtu obytných místností připadá na jeden byt 2,78 obytných místností, což je ve venkovském osídlení průměrná hodnota.

C.1.5. Úroveň bydlení

V Doubravičce je úroveň bydlení velmi příznivá. Na 1 obyvatele připadá 26,0 m² obytné plochy. Porovnání počtu bytů a počtu domácností udává míru soužití domácností, tj. podíl domácností bez vlastního bytu. V obci se tato míra soužití mezi sčítáním v letech 1991 a 2001 podstatně zlepšila a soužití se snížilo z 11,8 % v roce 1991 na 2,6 % v roce 2001.

1991	Počet obyvatel	73
	Počet domácností	34
	Počet bytů	30
	Průměrný počet členů domácnosti	2,15
	Počet obyvatel na 1 byt	2,43
	Soužití domácností v %	11,8
1991-2001	Bytová výstavba	5 (+5 po rekonstrukci)
	Odpad bytů	3
2001	Počet obyvatel	84
	Počet domácností	38
	Počet bytů	37
	Průměrný počet členů domácnosti	2,21
	Počet obyvatel na 1 byt	2,27
	Soužití domácností v %	2,6
2001-2020	Bytová výstavba	35
	Odpad bytů	5
2020	Počet obyvatel	145
	Počet domácností	69
	Počet bytů	67
	Průměrný počet členů domácnosti	2,10
	Počet obyvatel na 1 byt	2,16
	Soužití domácností v %	2,90

Počet dokončených bytů v období 1997-2006 je 2 (v roce 2001 a 2004)

C.1.6. Občanská vybavenost a služby

V současné době se v obci nacházejí pouze základní prvky občanské vybavenosti - obecní úřad, nově zbudovaná kaplička, křížek a památník na návsi, hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů a plochy pro sport včetně vodní nádrže sloužící příležitostně jako koupaliště. Komerční občanská vybavenost je prezentována pouze pohostinstvím v budově obecního úřadu. Sídlo nebo provozovnu má v obci také 22 fyzických a právnických osob. Ostatní vybavenost je dostupná ve větších sídlech v okolí Doubravičky, zejména pak v Mladé Boleslavi.

Vzhledem k počtu obyvatel se nedá předpokládat zřízení dalších prvků komerční občanské vybavenosti. Nicméně s rozvojem obce může dojít ke zvýšení zájmu o provozování některých služeb. Z tohoto důvodu územní plán umožňuje v rámci regulativů ploch BV umístování služeb a občanské vybavenosti. S dalšími samostatnými plochami občanské vybavenosti se prozatím nepočítá.

C.1.7. Průmysl a stavebnictví

Na území obce se v současné době nevyskytuje žádný průmyslový objekt. Vzhledem k velikosti obce se jedná o přirozený jev a územní plán Doubravička nepočítá se zřizováním ploch pro stavebnictví a průmysl.

C.1.8. Zemědělství

Největší část výměry katastrálního území Doubravičky tvoří orná půda (cca 60 %). Další část výměry, ačkoliv nepatrnou, tvoří trvalé travní porosty (cca 4%). V převážné míře územní plán tyto plochy respektuje.

V rámci sídla se vyskytuje pouze jeden rozsáhlejší areál živočišné zemědělské výroby. V současné době je provozován pro odchov jalovic s kapacitou přibližně 80 kusů. Využití areálu územní plán respektuje. Uvnitř areálu je po jeho obvodu navrženo založit pás izolační a ochranné zeleně. V rámci regulativů je však připuštěno i jiné využití, zejména pro případ, že by současný provozovatel upustil od dalšího chovu.

C.1.9. Cestovní ruch a rekreace

Obec leží mimo veškeré turistické trasy. Nejbližší trasa vede z vlakové zastávky ve Skalsku směrem k chráněné krajinné oblasti Kokořínsko. Zároveň se v obci ani jejím bližším okolí nevyskytuje žádný významnější turistický atraktant. Podmínky pro turismus tak v obci nejsou optimální.

Také cyklistické stezky a trasy obec míjejí, tvoří kolem ní však prstenec. Proto územní plán vytypoval trasu, která by tento prstenec diagonálně propojila ze Skalska přes Doubravičku do Sovínek. Výhodou takové trasy by bylo zejména vedení po polních a lesních cestách namísto silnic. Mimoto obec může cykloturistům poskytnout zázemí v podobě plaveckého bazénu a pohostinství.

Vzhledem k relativně zachovalé krajině obou údolí a zároveň blízkosti Mladé Boleslavi je okolí sídla poměrně atraktivní pro individuální rodinnou rekreaci. Přesto se zde tento druh rekreace v podobě chataření nerozvinul. Územní plán tento stav zachová a vzhledem k nedostatku vhodných prostor pro takovou zástavbu nevymezí samostatné zastavitelné plochy pro individuální rodinnou rekreaci. V rámci regulativů pro plochy BV je však připuštěna možnost výstavby objektů pro rodinnou rekreaci.

C.1.10. Ochrana kulturních památek

Na území obce se nenacházejí žádné evidované kulturní památky. V rámci zástavby je však možno najít více či méně zachovalé objekty lidové architektury. Zejména stojí za povšimnutí patrová usedlost s hospodářským zázemím č. p. 8 na návsi s atypicky nesymetrickým nasazením patra obytného stavení (patrně důsledkem přezdívání spodního patra) a celkově dochované hospodářské zázemí včetně autentických detailů. Dále se jedná například o domy č. p. 12 a č. p. 16. Usedlosti č. p. 8 a 16. jsou ve stejné dispozici zachyceny již na mapě stabilního katastru jako roubené objekty. Při jejich budoucích úpravách by mělo být postupováno citlivě, aby nebyl poškozen jejich tradiční ráz. Zmíněné objekty je vhodné zachovat jako ukázky místní tradiční architektury v sídle.

C.2. Urbanistická struktura obce a koncepce rozvoje obce

C.2.1. Urbanistická struktura obce

První zmínka o vsi Doubravička pochází z roku 1324. Samotná obec je bezesporu ještě staršího založení. V roce 1771 při číslování domů bylo v obci zaznamenáno 22 čísel popisných, o sto let později se v obci již nacházelo 33 čísel popisných. K roku 2001 jich bylo 51. Stabilní katastr zachytil v roce 1842 Doubravičku jako součást obce Kovanec. Na mapě jsou všechny domy s výjimkou pěti, zachyceny jako spalné, tedy pravděpodobně roubené.

Typ založení obce není jednotný. Jedná se o sídlo s menším, nepravidelným návěsním prostranstvím v horní části obce. Spodní část obce se táhne údolím drobného potůčku. Obec tak nemá jednotný vzhled, uspořádání objektů je určováno zejména morfologickými podmínkami. Společnou charakteristikou obytných objektů je tak pouze vazba na veřejné prostranství a venkovský typ objektů obdélného půdorysu se střechou tradičně sedlovou, později i valbovou či polovalbovou. Objekty jsou přizemní či dvoupodlažní. V obci se také nacházejí dva dvoupodlažní objekty s plochou střechou městského typu a jeden bytový dům.

Centrální prostranství obce se nachází v horní části sídla při vjezdu o obce. Jedná se o poměrně rozsáhlé veřejné prostranství s trávníkem. V jeho horní části se nachází křížek a pomník padlým. Prostranství je obklopeno jak historickou, tak poválečnou zástavbou. Při vjezdu na prostranství od Kovance se nachází autobusová zastávka a nově zbudovaná kaplička.

Druhé, menší veřejné prostranství se nachází v místě bývalého rybníka, dnešního veřejného venkovního koupaliště. Ze západu je ohraničeno prudkým svahem, z jihu vegetací podél potoka. Východní strana je tvořena zástavbou a zahradami.

C.2.2. Koncepce rozvoje obce

Při stanovování koncepce rozvoje obce Doubravička se vychází z legislativního rámce, který považuje územní plán za strategický dokument. Jeho platnost není omezena časovým horizontem. Tento fakt byl zohledněn při tvoření koncepce ve všech dílčích oblastech.

Hlavní úkol územního plánu byl formulován v Zadání a spočívá ve vytvoření územních předpokladů pro další rozvoj sídelní funkce obce a zajištění dopravní a technické obslužnosti.

Vzhledem ke strategicky výhodné pozici v širším zázemí Mladé Boleslavi a dobré dostupnosti rychlostní komunikace R10 se do budoucna předpokládá nárůst počtu obyvatel. Pro upřesnění představy byl odhad nárůstu vyčíslen k horizontu roku 2020. Jedná se o orientační vyčíslení, které naznačuje předpokládanou budoucí dynamiku obce (viz kapitola C.1.)

Vzhledem k tomu, že územní plán je pořizován s časově neomezenou platností, je nutné jej formulovat tak, aby ani za tímto časovým horizontem nebyl rozvoj ohrožen. U větších ploch je vhodné před zastavěním zpracovat územní studii.

Ačkoliv zástavba působí neuspořádaným dojmem, sídlo jako celek je relativně kompaktní. Další zahušťování zástavby je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. možné v rámci stávajících ploch bydlení. V rámci zastavěného území se v podstatě nacházejí pouze tři samostatně vymezené plochy, které je možné dále zastavovat, aniž by tím utrpěla sídelní zeleň a veřejná prostranství. Tyto plochy jsou k dalšímu rozvoji určeny primárně. Avšak

vzhledem k tomu, že kapacita předpokládané výstavby výrazně přesáhne kapacitu zmíněných pozemků, je nutné připustit rozvoj i na plochách přiléhajících k zastavěnému území. Tato část rozvoje obce se projeví určitým, nikoliv však zásadním zábořem zemědělského půdního fondu.

Kromě rozvoje bydlení je cílem územního plánu vytvořit podmínky pro hospodářský rozvoj obce. Z hlediska občanské vybavenosti je obec zajištěna relativně dobře, cílem je tedy zejména stabilizovat stávající stav a v případě výrazného rozvoje obce z hlediska počtu obyvatel umožnit realizaci další žádoucí občanské vybavenosti. Tento požadavek zohledňuje územní plán Doubravička v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, kdy v některých z nich připouští možnost zřízení občanské vybavenosti.

C.3. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území a ploch s rozdílným způsobem využití

V obci je vymezeno devět rozvojových ploch, z toho 6 je zastavitelných mimo zastavěné území a tři jsou vymezeny v zastavěném území. Všechny rozvojové plochy jsou určeny pro individuální bydlení venkovského typu (BV). Nejsou vymezeny žádné plochy přestavby, jelikož v obci se nevyskytují žádné devastované či nevyužívané plochy.

Rozvojová plocha RP 1 je jednou ze tří ploch vymezených v rámci intravilánu. Nachází se ve stavební proluce. V současné době je využívána jako trvalý travní porost. Její využití je zcela bezproblémové, a to jak z hlediska celkového uspořádání sídla, tak z hlediska napojení na infrastrukturu a konfliktů se stávajícími limity. Plocha pojme zhruba 2 stavební parcely.

Rozvojová plocha RP 2 je v prakticky totožné situaci jako plocha předchozí, pouze rozsahem je větší. Jedná se o plochu s dobrým zázemím v podobě dostupných infrastruktur s možností umístění zhruba pěti rodinných domů. Pro zpřístupnění parcel v zadní části této plochy byla vržena nová účelová komunikace v délce přibližně 30 metrů.

Rozvojová plocha RP 3a, třetí plocha vymezená v rámci intravilánu, je situována do rozlehlé samostatné zahrady, která v zásadě připouští umístění pouze jednoho objektu s výbornou dostupností veškeré technické infrastruktury.

Součástí zastavěného území je také menší část plochy RP 6. Ostatní plochy jsou umístěny mimo zastavěné území, všechny na něj však bezprostředně navazují.

Rozvojová plocha RP 3b zarovnáva logickým způsobem čáru zastavěného území, fakticky je do něj vklíněna. Svou rozlohou je nevelká (reálně je umístění maximálně dvou objektů) a v zásadě pouze doplňuje již realizovanou novou výstavbu v této části obce. Původní návrh formulovaný v Zadání počítá s větším rozsahem této plochy, zahrnujícím v současné době již zastavěné území a plochu jižně od RP 3b. Plocha RP 3b byla na základě požadavku dotčených orgánů vyhodnocena z hlediska vlivu na životní prostředí.

Rozvojová plocha RP 3c byla z řešení vypuštěna na žádost vlastníků dotčených pozemků.

Rozvojová plocha RP 4 navazuje na jižní cíp sídla nad údolím potoka. Tato plocha propojuje stávající zastavěné území s usedlostí ležící jižně od intravilánu. Vzhledem k poloze mezi dvěma intravilány je bez problémů napojitelná na síť technické infrastruktury, dopravní obsluhu bude zajišťovat stávající komunikace. Předpokládaná kapacita této lokality jsou 3 domy, podmínkou však je zmenšení ochranného pásma lesa. Větší část lokality je do tohoto pásma zahrnuta. Vzhledem k terénní konfiguraci, kdy lesy leží ve svahu výrazně pod

rozvojovou plochou, však lze udělení výjimky na 20 metrů pro jednotlivé objekty předpokládat. Generální souhlas vydal dotčený orgán ve svém stanovisku.

Rozvojová plocha RP 5 navazuje na intravilán na severo-západním okraji sídla. Ve svém tvaru písmene L hraničí se současně zastavěným územím třemi hranami. Těsné sousedství se současnou zástavbou umožní napojení na inženýrské sítě. Pro zpřístupnění lokality bude využita stávající komunikace v délce cca 30 metrů. Na severní hraně plochy se předpokládá zřízení pásu ochranné zeleně, zahrnujícího i stávající hrázku proti okalovým vodám. Kapacitně plocha RP 5 umožňuje umístění zhruba 5 stavebních parcel.

Rozvojová plocha RP 6 je největší z navrhovaných rozvojových ploch. Kapacitně může dosáhnout až 12 stavebních parcel. Nachází se severně od sídla, respektive severně od silnice III/27223 z Horního Cetna. Okraje komunikace v těchto místech tvoří strmý břeh porostlý vzrostlou zelení. Ta pohledově i hlukově odstiňuje areál zemědělské výroby na protější straně vozovky. Plocha byla v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu posouzena v rámci vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj.

Rozvojová plocha RP 7 doplňuje plochu RP 6 a spolu s ní tvoří oboustranné obestavění komunikace III/27223. Západní okraj rozvojové plochy hraničí se zastavěným územím, konkrétně s areálem zemědělské výroby. Plocha je z hlediska zasíťování i přístupu bezproblémová, problémy však může působit sousedství s areálem zemědělské výroby. Ten bude odcloněn izolační zelení uvnitř areálu a pásem veřejného prostranství pod vedením vysokého napětí. Záměr proto prošel posouzením z hlediska vlivu na životní prostředí. Realizací návrhu by vzniklo přibližně 5 parcel.

Rozvojová plocha RP 8 je ze tří stran obklopena zastavěným územím. Tato plocha nebyla zahrnuta do zadání územního plánu, z koncepčního hlediska i s přihlédnutím k morfologii terénu a využití stávajících sítí se však jeví být vhodnou pro rozvoj bydlení. Pravděpodobné je umístění dvou obytných domů. Plocha je bez problémů přístupná po stávající komunikaci.

Seznam rozvojových ploch s některými podmínkami využitím, jejich kapacita

Označení	Funkční využití	Výměra v ha	Poznámky a některé podmínky využití	Odhadovaný počet parcel pro RD
RP 1	BV - východní část intravilánu	0,27		2
RP 2	BV -	0,73	Využití části plochy je podmíněno výjimkou z ochranného pásma lesa	5
RP 3a	BV – zahrada u sportoviště v intravilánu	0,10		1
RP 3b	BV – u sportoviště	0,20	Nutno posoudit vliv na životní prostředí	1 - 2
RP 4	BV – jižní cíp sídla	0,54		3 - 4
RP 5	BV – severovýchodní okraj sídla	0,67		4 - 5
RP 6	BV – severní okraj sídla	1,21	Posouzeno z hlediska vlivu na životní prostředí. Plocha je částečně omezena vedením vysokého napětí	8 - 12
RP 7	BV – u zemědělského areálu	0,42	Nutno posoudit vliv na životní prostředí	5
RP 8	BV – jihozápadní okraj sídla	0,27		2
Celkem		4,41		31-38

Rekapitulace	Výměra v ha	Počet parcel
Vymezené návrhové plochy bydlení BV – zastavěné území	1,32	10
Vymezené návrhové plochy bydlení BV – nezastavěné území	4,09	25 – 31
Celkem	4,41	31 - 38

C.4. Limity využití území včetně záplavových území

Za limity využití území se v souladu s níže uvedenými zákony považuje ochrana daných nebo získaných vlastností řešeného území, jejíž územní průmět zasahuje do administrativního území obce.

Jako vstupní limity využití území je třeba v řešeném území respektovat:

1. V souladu se zákonem ČNR č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů:
 - skladebné části lokálního ÚSES, biocentra a biokoridory,
 - významné krajinné prvky ze zákona.
2. V souladu se zákonem č. **254/2001 Sb.**, o vodách ve znění pozdějších předpisů:
 - ochranné pásmo vodních zdrojů;
 - ochranná pásma vodovodních řadů (do průměru světlosti 500 mm včetně je 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od kraje profilu).
3. V souladu se zákonem č. **289/1995 Sb.**, o lesích, veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa a ochranné pásmo lesa 50 m, pokud nebude dohodnuta s dotčeným orgánem výjimka.
4. V souladu se zákonem č. **13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, ochranná pásma pozemních komunikací (§ 30), vymezená svislými plochami do výšky 50 m ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu silnic III. třídy.
5. V souladu se zákonem a č. **458/2000 Sb.** (resp. č. **222/1994 Sb.**), o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích:
 - ve vzdálenosti 7 m (resp. 10 m) od vedení u napětí 22 kV;
 - ochranná pásma trafostanic vymezená svislými rovinami do výšky 20 m ve vzdálenosti 30 m.
6. V souladu se zákonem č. **44/1998 Sb.** v platném znění, o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších úprav a doplnění:
 - chráněná ložisková území;

Jako výstupní limity vyplývající z řešení navrhovaných územním plánem je třeba respektovat:

- vymezené skladebné části územního systému ekologické stability;
- ochranné pásmo ve vzdálenosti 7 m od přeloženého vedení u napětí 22 kV;

- ochranné pásmo vodovodních řadů 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu od kraje profilu.

C.5. Dopravní řešení

C.5.1. Silniční síť

Silnice III/27223, která je jedinou přístupovou komunikací do obce, je ukončena v centru sídla. Tato silnice má četné dopravní závady a do budoucna je nutné se jimi zabývat. Problémy jsou jak v příčném uspořádání, tak ve směrovém vedení (například malé poloměry oblouků). Ve svém průběhu je komunikace v sídle omezena stávající zástavbou. Sčítání dopravy nebylo vzhledem k nízké intenzitě provozu prováděno.

C.5.2. Místní komunikace

Místní komunikace vycházejí jako navazující trasy na silnici III/27223 z centra obce a zajišťují dopravní napojení obytných či zemědělských objektů. Jejich průběh je vyznačen na příslušném grafickém podkladu. Jejich příčné uspořádání je do budoucna předpokládáno v kategoriích MOK 4, MO 5 a úsek v centru v kategorii MOK 7,5. Navrhovaná kategorizace není v obci prakticky nikde dosažena. Pro realizaci úprav bude nutno provést situační i výškové zaměření s ohledem na zástavbu a navrhnout potřebné úpravy, při nichž bude pravděpodobně místy nutno zasáhnout i do soukromých pozemků nebo provést nutné terénní úpravy. Toto zejména platí u místní komunikace vedené z centra jižním směrem na východním okraji obce.

Nově navrhované místní komunikace je nutné budovat v souladu s § 9 odst. 2 a odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů v souvislosti s § 2 odst. 2 písm. e) a § 169 Stavebního zákona. Komunikace budou projektovány v souladu s platnými normami (v době zpracování územního plánu ČSN 736110 Projektování místních komunikací – leden 2006) tak, aby jejich šířky, poloměry oblouků a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována podle článku 14.2.1. a 14.2.2. ČSN 736110 tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel.

Tyto podmínky budou přiměřeně vztaženy i na úpravy stávajících komunikací.

C.5.3. Doprava v klidu

U současné i nově navrhované obytné zástavby je bezpodmínečně nutné uvažovat s parkováním vozidel na vlastním pozemku. Územní plán nenavrhuje žádné samostatné plochy pro dopravu v klidu.

C.5.4. Hromadná doprava

Hromadná doprava je zajištěna autobusovou linkou. Ta obec obsluhuje během všedních dnů. V centru obce je autobusová zastávka, která je zároveň konečnou.

C.5.5. Pěší a cyklistické trasy

K využívání pěších tras je třeba uvažovat stávající silniční síť a místní komunikace. Pro zřízení samostatných chodníků v obci podél komunikací není všude dostatečný prostor. Pro případné zřízení chodníků je třeba podrobného průzkumu a následného projektu. Územní plán s jejich zřízením nepočítá, nicméně je připouští.

Zřízení cyklistických tras územní plán umožňuje v rámci podmíněně přípustného využití stávajících polních a lesních cest a místních komunikací. Doporučené vedení cyklistické trasy jde po stávající polní cestě, uvažované v kategorii MOK 4, od silnice III/25919 v prostoru Skalska (napojení na cyklotrasu č. 8159). Jedná se o polní cestu severně od Doubravičky. Jižním směrem by měla trasa pokračovat přes místní komunikace po polní cestě jižně směrem na Sovínky či Malé Všelisy (napojení na cyklotrasu č. 8158).

C.5.6. Zemědělská doprava

Zpřístupnění ploch v otevřené krajině je umožněno po polních cestách. Ty převážně navazují na místní komunikace. Předpokládá se jejich úprava na kategorii MOK 4. Do kategorie MOK 4 se předpokládá i u cesty vybíhající severním směrem ze sídla. Té se současně se dotýká návrh suchého poldru. V závislosti na řešení projektu bude cesta buď součástí poldru (občasně zaplavovaná), nebo bude umístěna na náspu tvořícím východní hrázku poldru.

C.6. Vodní hospodářství

C.6.1. Ochrana území před škodícími vodami

Katastr obce spadá do povodí bezejmenné vodoteče s indexem hydrologického pořadí ČR 1-05-04-042. Povodí má rozlohu 18,476 km² a jeho svodná vodoteč ústí cca 2 km jižně Doubravičky do Košáteckého potoka, který se u Neratovic vlévá do Labe.

Území z hlediska ČR patří do srážkově podprůměrné oblasti, s velmi nízkým koeficientem odtoku srážkových vod (cca 0,13) a tím i velmi nízkou hodnotou celoročního průměrného specifického odtoku (cca 2,4 l/s/km²). Vzhledem k těmto skutečnostem a geomorfologii území vykazují místní vodoteče jen občasný průtok a po většinu roku jsou bezvodé. Tuto charakteristiku má i vodoteč procházející sídlem. Vodoteč v centrální části sídla je většinou vedena potrubím a do volného terénu ústí v prostoru pod nádrží – koupalištěm

Obec nebyla v minulosti výrazněji ohrožena vodami z povrchového odtoku dešťových srážek či jarního tání sněhu. Přesto je nebezpečí přívalových povrchových vod z dešťových srážek reálné, a to za situace kumulace nepříznivých klimatických a hydrologických faktorů (např. dešťové přívalové nebo dlouhotrvající srážky spadlé na vodou nasáklou nebo zmrzlou půdu).

Spádové území (povodí) přináležící k severní hranici intravilánu obce a odvodňované do terénního úvalu ústícího přímo do sídla měří cca 72 ha. Odtok povrchových vod z přívalového deště dle normových hodnot a se zohledněním úzkého a značně protáhlého povodí v mírném spádu reprezentuje hodnotu necelého 1 m³/s. Tento odtok/přítok k intravilánu sídla od severu může za nepříznivých podmínek dosáhnout několikanásobně vyšší hodnoty s kulminací blížící se hodnotě až 10 m³/s navíc pravděpodobně okolových vod. Je logické, že tak velkému průtoku vod obcí nelze čelit ekonomicky přijatelnými regulačními stavbami a opatřeními. Lze jej však podstatně snížit souborem doplňujících se staveb a opatření.

K zastavěnému, resp. zastavitelnému území sídla od severu směřují, mimo výše uvedený odtok, další povrchové vody - k západní části sídla vody z teoretické plochy cca 32 ha a k východní části sídla (RP 6) z plochy cca 18 ha.

Územní plán proto, vedle návrhů uvedených na úseku ochrany přírody a krajiny, navrhuje následující:

- V terénním úvalu severně sídla vybudovat suchý poldr k zachycení části vod z příválového deště. Nepředpokládá se trvalá akumulace vod v obou nádržích, může však vzniknout soustava nádrží. Jedna z nádrží bude mít vysloveně charakteristiku a parametry suchého poldru. Souběh nádrží se současnou cestou se předpokládá buď formou občasné zaplavované cesty, nebo bude cesta vedena po násypu (vytvořeného pokud možno z materiálu odtěženého při výstavbě nádrží). Konkrétní řešení je věcí projektu.

Územní plán k realizaci retenčních nádrží specifikuje pouze možnou lokalitu. Detailnější umístění i velikost nádrží bude předmětem další projektové dokumentace. V případě, že projektová dokumentace prokáže nutnost lokalizovat retenční nádrže mimo navrhovanou lokalitu, je možné i umístění severním či jižním směr v rámci hlavního či přípustného využití.

- Na severním okraji sídla vybudovat dva meliorační vsakovací průlehy se spádem umožňujícím odvedení nevsáklých dešťových vod do volného terénu mimo zastavěné území sídla. Lze předpokládat, že značná část povrchových vod směřujících v extrémních situacích od severu k intravilánu sídla by byla odvedena do volného terénu. Předpokladem je správný návrh průlehu, zejména jeho spádové poměry a vegetační kryt a následná řádná údržba.
- Jako nutný doplněk výše uvedeného melioračního průlehu, spádově směřujícího k místní silnici do Horního Cetna, je nutno na této silnici vybudovat kapacitní propustek odvádějící vody z průlehu i silničního příkopu do volného terénu mimo zastavěnou část obce.
- Soubor výše navrhovaných staveb a opatření, ekonomicky dosažitelných, nezabezpečí při velké vodě bezeškodní průběh odtoku vod v centrální části obce. Zdvojení nebo nová výstavba jediného kapacitního dešťového potrubí v centrální části obce by byla investičně velmi nákladnou akcí. Proto územní plán počítá s připuštěním průtoku části vod i po komunikaci. Tento je však nutno jednak usměrňovat ochrannými zídkami, jednak omezit odvedením části vod do betonových koryt a žlabů.
- Významným faktorem ovlivňujícím odtok povrchových vod je vegetační kryt a uplatňovaná agrotechnika. Účinek je exaktně obtížně specifikovatelný, ale uvádí se snížení odtoku v řádu desítek procent (mimo případy zcela vodou nasáklé či zmrzlé půdy).

Navrhované veřejně prospěšné stavby a opatření musí být i ve vlastním zájmu majitelů nemovitostí nutně doplňovány ochrannými stavbami a opatřeními na jejich pozemcích. V této souvislosti je třeba připomenout nutnost respektování ustanovení Vodního zákona. V morfologických podmínkách sídla Doubravička nelze ekonomicky přijatelným způsobem absolutně požadovanou ochranu před negativními účinky povrchových vod centrálně zabezpečit.

V souvislosti s výše uvedenými skutečnostmi je nutno respektovat požadavek, aby odtokové poměry nebyly zhoršovány jakoukoliv výstavbou, s cílem co největší množství dešťových srážek na jednotlivých parcelách převést do vsaku (např. podpovrchovými voštinovými bloky či jinými vsakovacími stavbami a zařízeními), nebo zajistit jejich pozvolnější odtok (např. retenčními nádržkami).

C.6.2. Zásobování pitnou vodou

Obec má vodovod, který je součástí tzv. Niměřické vodovodní skupiny se zdroji v údolí Strenického potoka. Vodovodní skupina zásobuje obce Niměřice, Pětikozly, Strenice a Doubravičku. Obec Doubravička leží na západní větvi této skupiny a je napojena na věžový vodojem v Horním Cetně. Objem vodojemu je 70 m³ a minimální kóta hladiny je 311,0 m n. m. Výškopisná poloha nemovitostí v Doubravičce je v rozmezí cca 266 - 286 m n. m. a přírodní řad z vodojemu je dostatečně kapacitní (DN 100 mm), takže i tlakové poměry v rozvodné síti by měly být dostačující. Majitelem a provozovatelem vodovodu je VaK a.s. Mladá Boleslav.

Vodovod v obci zásobuje všechny obyvatele. Rozvody jsou provedeny z litinových trub (DN 80 a 110 mm) a na síti je osazeno 13 požárních hydrantů. Vodovodní přípojky (cca 60 přípojek) jsou osazeny vodoměry. Celková délka rozvodné sítě je cca 1 200 m. Nemovitosti mimo vlastní sídlo (jižní okraj obce) jsou připojeny na rozvodný systém v obci poměrně dlouhými přípojnými potrubími (až 250 m) o malé dimenzi. Tato potrubí lze charakterizovat jako pouhé přípojky.

Ve výhledu je možno předpokládat, že na vodovod bude připojeno 145 trvalých obyvatel a 70 přechodně ubytovaných osob. Při nárůstu specifické spotřeby na 140 l/os/den a odběru 10 m³/den pro ostatní odběry (koupaliště, bazény u RD, bývalý zemědělský areál atd.) a předpokladu postřiku zeleně na ploše 0,5 ha (5 m³/den) by představovala průměrná denní spotřeba 45,1 m³/den, tj. 0,52 l/s. Maximální denní spotřeba v létě by pak byla 63,1 m³/den, tj. 0,73 l/s a hodinová maximální spotřeba 4,73 m³/hod, tj. 1,3 l/s. Tyto hodnoty lze považovat za maximální k roku 2020.

Zdroje vody Niměřické vodovodní skupiny umožňují (s reálnou možností jejich posílení) i výhledové požadavky na odběr vody v jednotlivých připojených obcích, včetně Doubravičky. Vzhledem ke stáří a materiálu přírodního řadu (DN 100) z vodojemu Horní Cetno do Doubravičky je žádoucí jeho výměna.

Rozvojové plochy budou připojeny na stávající rozvodný vodovodní systém obce. Dimenze rozvodných řadů (DN 80) umožní zajistit požadované normové odběry vody i normové tlakové poměry u odběratele. Nelze vyloučit, že RP 4 (jižní okraj sídla) bude možno napojit na dnes existující potrubí o menší dimenzi.

C.6.3. Zachycení a zneškodnění odpadních vod

V obci není vybudována kanalizační síť. Splaškové vody jsou u jednotlivých nemovitostí zachycovány v žumpách a septicích. Celkem se jedná o cca 55 žump a 3 septiky, jejichž obsah je vyvážen na zemědělské pozemky. Stav jímek lze charakterizovat jako vyhovující za předpokladu, že budou průběžně zabezpečovány proti úniku splaškových vod do terénu. U septiků je nutno posoudit individuálně jejich funkčnost, trvale zabezpečovat přijatelnou kvalitu odpouštěných vod a dle potřeby zajistit dodatečnou zemní filtraci nebo přeměnu septiku na bezodtokovou jímku.

Zvýšené požadavky na kvalitu zneškodňování odpadních vod jsou dány potřebou ochrany kvalitních zdrojů podzemní vody, které jsou v povodí pod Doubravičkou využívány pro vodovodní zásobování.

Oproti původním plánům ponechat současný systém žump a septiků i do výhledu, došlo v r. 2009 k aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje, který původní koncepci změnil následovně (doslovná citace dokumentu):

„Změnou je návrh vybudovat gravitační splaškovou kanalizaci s jednou čerpací stanicí na jižním okraji obce. Veškeré odpadní vody budou gravitační kanalizací svedeny do čerpací stanice a odtud budou výtlačným řadem odváděny do gravitační stoky v Horním Cetnu. Tím budou odpadní vody odvedeny na nově navrhovanou ČOV Niměřice (1100 EO), která je společná pro sídla Niměřice, Niměřice – Dolní Cetno, Niměřice – Horní Cetno, Stranice, Pětikozly, Rokytovec, Rokytovec – Malé Horky a Doubravička. Investiční náklady na společnou ČOV jsou rozpočítány dle počtu napojených obyvatel do všech dotčených obcí a jejich místních částí“.

V sídle Doubravička bude nutno vybudovat cca 1700 m až 2000 m gravitační splaškové kanalizace (dle rozsahu nové výstavby) zakončené přečerpací stanicí. Přečerpací stanice s přibližným výkonem 5 l/s bude přečerpávat odpadní vody do výtlačného potrubí (DN 80) délky cca 2300m, zakončeného do gravitační kanalizace Horního Cetna. Vzhledem k vysokým nákladům na realizaci tohoto záměru obec ve střednědobém výhledu nepočítá se zřízením této splaškové kanalizace. Územní plán proto zařadil návrh do územních rezerv.

Lokalizace přečerpací stanice a výtlačného potrubí nebyla dosud stanovena. Územní plán ji orientačně lokalizuje včetně koridoru výtlačného potrubí.

C.6.4. Ochrana regionálních vodohospodářských zájmů v území

Z hlediska ochrany regionálních zájmů vodního hospodářství jde o oblast s kvalitními podzemními vodami. Řada významných hydrogeologických vrtů se nachází i bezprostředně v údolí jižně od obce, z nichž jeden (u Sovinek) je využíván pro vodovod Bezna.

Dalšími významnými zdroji podzemní vody jsou vrty (studny) v údolí Košáteckého potoka u Sušna, které jsou využívány pro skupinový vodovod.

Z výše uvedených důvodů je podstatná část povodí Košáteckého potoka a úzký pás území přiléhající k tomuto povodí chráněna pásmem hygienické ochrany (citována původní terminologie ochranných pásem vodních zdrojů tak, jak byla státními orgány schválena).

C.7. Energetika a spoje

Územní plán je koncepční dokument, který obsahuje cílové řešení rozvoje obce na základě nových požadavků. Výchozím ukazatelem pro řešení zásobování elektrickou energií je maximální využití navržených rozvojových ploch.

Ukazatele stanovené v následujícím textu vycházejí z předpokládané parcelace a tedy předpokládaného počtu nových rodinných domů, přičemž počítáno je i s mírnou rezervou oproti odhadovanému počtu nových objektů. S ohledem na odlišnosti v parcelaci můžou být tyto ukazatele následně upraveny. Výpočty tedy slouží pouze jako orientační.

C.7.1. Rozvodný systém - napěťová hladina vn 22 kV.

Územní plán zachovává stávající rozvodný systém volného vrchního vedení vysokého napětí (vn) 22 kV včetně stávajících trafostanic a respektuje ochranná pásma (OP). Přenosová síť vysokého napětí je do obce přiváděna podél přístupové komunikace III/27223, bezprostředně před sídlem se pak dělí na dvě větve – východní a západní.

Návrh řeší vyvolané navýšení potřebného výkonu pro výstavbu celkového počtu až 62 rodinných domů o celkovém potřebném zabezpečení objemu elektrické energie v hodnotě cca 496 kVA.

Obec je v současnosti zásobována dvěma trafostanicemi. S jejich využitím se počítá i do budoucna s níže popsányi úpravami.

Trafostanice ev. č. MB 13 29 je zděná kapličková na návsi pod Obecním úřadem. Její výkon je 160 kVA. Do budoucna bude zásobovat až 23 objektů nových. Tím dojde k potřebě navýšení instalovaného výkonu o 180 kV. Současný stroj o výkonu 160 kVA bude tedy nahrazen strojem o výkonu 400 kVA. Na straně napěťové hladiny nn 0,4 kV by se max. proudový nárůst zvýšil o nominální hodnoty hlavních domovních jističů, tj. 3 x 0,575 kA.

Trafostanice ev.č. MB 60 32 „U bytovek“ o aktuálním výkonu 250 kVA je dvousloupová. Nově ji může využívat až cca 39 domů, což vyžaduje nárůst výkonu trafostanice o cca 310 kVA. Řešení je navrženo výměnou stávajícího stroje o výkonu 250 kVA za stroj 630 kVA. Na straně nn 0,4 kV by maximální proudová zátěž v nárůstu nepřekročila 3 x 0,575 kA.

Veškeré uvedené bilanční hodnoty jak výkonů, tak i proudových zátěží, představují hodnoty očekávané v cílovém stavu rozvoje obce. Není zde zohledněna časově postupná realizace výstavby ani koeficient současnosti spotřeby.

Konečné rozhodnutí o řešení zásobení obce je v plné kompetenci majitele rozvodného systému, tj. ČEZ a.s. závod Mladá Boleslav.

C.7.2. Alternativní zdroje

Bioplyn

V obci je v provozu kravín s cca 80 ks ustájeného hovězího dobytka. Biologický odpad z tohoto chovu je možné využít pro bioplynové stanice. Reálný odhad bioplynového potenciálu kravského hnoje získaného od jedné krávy na den je 25 MJ/den (tj. cca 606 kWh/den). Při ustájení cca 80 ks toto znamená potenciál cca 530 kWh/den. Při trvalém růstu cen energií je tato hodnota nezanedbatelná.

Bioplyn má i řadu dalších využití, např. pro vytápění, pro pohon spalovacích motorů jak stabilních, tak i mobilních apod. Odpadní produkt z výroby bioplynu je dále využitelný jako hodnotné hnojivo bez plevelných semen.

S výstavbou vlastní bioplynové stanice se v současné době v Doubravičce nepočítá. Využití potenciálu odpadu zemědělského chovu je však přesto doporučováno, a to v rámci bioplynových stanic mimo obec.

Tepelná čerpadla

Využití tepelných čerpadel územní plán doporučuje, a to i přes vyšší pořizovací cenu. Tento zdroj tepla je výhodný zejména vzhledem k minimalizaci ekologických dopadů vytápění rodinných domů a k urychlené návratnosti vynaložených finančních prostředků.

Elektrovoltaické články

Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro umístění fotovoltaických elektráren. Elektrovoltaické články je možno umisťovat pouze na budovách, zejména na střešních konstrukcích. Tato forma získávání elektrické energie je považována za žádoucí. Výhodná je jejich kombinace s tepelným čerpadlem.

C.7.3. Plyn

Nejbližší plynofikované město je Mnichovo Hradiště, zásobené vysokotlakým plynovodem DN 200 v trase Ml. Boleslav – Turnov. S ohledem na vzdálenost, ale i na výrazný nárůst ceny plynu, jakož i na malou soustředěnost odběrů, nelze prozatím uvažovat o využití tohoto média na katastru obce.

Vytápění pomocí zásobníkových systémů na bázi tekutých plynů je z důvodů vysokých nákladů vyloučeno. Tekutých plynů PB je využíváno pouze v maloobsahových zásobnících o objemu 2,5 – 8 l výlučně pro účely vaření.

C.7.4. Teplo

Vytápění v obci není řešeno centrálně. Objekty jsou vytápěny individuálně převážně s využitím spalování tuhých paliv. Vzhledem k počtu obydlených objektů v obci by zavedení centrální výtopy nebylo rentabilní, proto územní plán počítá se zachováním individuálního přístupu. Oproti současnému stavu by však mělo dojít na využití technologií s dokonalejším spalováním, případně tepelná čerpadla.

C.7.5. Telekomunikace

Katastrem obce neprochází žádný dálkový optický i metalický kabel.

C.8. Životní prostředí

C.8.1. Celková charakteristika

Kvalita životního prostředí je v obci Doubravička ovlivněna nepříznivými vlivy, které lze shrnout do následujících okruhů:

- místní znečištění ovzduší způsobované lokálními topeništi spalujícími nekvalitní fosilní paliva,
- zápachy z provozu živočišné výroby,
- biologické znečištění ovzduší vázané na výskyt alergenních rostlin,
- potenciální erozní ohrožení orných půd větrnou a vodní erozí,
- radioaktivní ohrožení vázané na výskyt radonu v horninách.

C.8.2. Místní znečištění ovzduší

Nejzávažnějšími zdroji znečištění ovzduší jsou domácí topeniště a zápachy z provozu živočišné výroby.

Znečištění ovzduší je způsobováno především nedokonalým spalováním tuhých fosilních paliv a dalších substancí v domácích topeništích (asi 75 %; uhlí, dřevo).

Nedokonalé spalování pevných paliv může způsobovat za nepříznivých rozptylových podmínek (bezvětrí, teplotní inverze, mlhy), vznikajících především v chladné části roku, místní znečišťování ovzduší, které se často projevuje jako zadýmávání jeho přízemních vrstev. Tyto situace mohou nastat i v průběhu večera a noci. Během dopoledních hodin a postupného oteplování dochází k rychlému rozptylu znečištění. Krátkodobé hodnoty znečištění se mohou blížit imisním limitům, což by bylo třeba prokázat měřeními.

V rámci řešeného území ani v jeho nejbližším okolí se měření imisí neprovádí. Výsledky měření ze vzdálených stanic (Mladá Boleslav) vykazují hodnoty pod ročními průměrnými standardy u hlavních škodlivin, nepodávají však obraz o případném imisním zatížení v rámci obce.

Podle zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, se vymezují oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší jako území v rámci zóny nebo aglomerace, na kterém došlo k překročení hodnoty imisního limitu pro jednu nebo více znečišťujících látek.

Ve Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP o hodnocení kvality ovzduší byly vymezeny oblasti (zóny) se zhoršenou kvalitou ovzduší na základě dat za rok 2008 (Věstník MŽP 2010/04). Obec Doubravička leží v zóně Středočeského kraje, kde v uvedeném roce 2008 nedošlo k překročení žádného ze sledovaných imisních limitů.

Z hlediska šíření zápachů z objektu živočišné výroby je nepříznivá jeho lokalizace v blízkosti obytné zástavby. Šíření zápachů ovlivňují obdobné meteorologické situace jako u imisního znečištění z domácích topenišť.

V okolí objektu živočišné výroby není vymezeno pásmo negativního vlivu (PNV), které by mělo být limitujícím faktorem pro návrhy bydlení, občanské vybavenosti, sportovišť, rekreace apod. Opatření na snížení emisí zápachů jsou jedině ve změnách a v technologii ustájení, v likvidaci nebo využití exkrementů, částečně výsadbě hygienické zeleně v rámci PNV.

V řešeném území obce se dále uplatňuje biologické znečištění ovzduší způsobené alergenními látkami biologického původu tvořící tzv. aeroplankton. Největšími producenty alergenů jsou především různé plevelné a ruderální druhy rostlin.

Znečištění ovzduší např. pylovými zrny se projevuje již od časného jara a končí až v pozdním podzimu. Tato dlouhodobá expozice pylů je v úzké souvislosti s radikální přeměnou krajiny, se změnami vegetačního krytu, s rozšiřováním ruderálních společenstev, zavlečených rostlinných druhů apod.

Z hlediska hromadného výskytu alergenních rostlin jsou v řešeném území problematické následující prostory:

- neudržované okraje, příkopy a svahy silnice a dalších místních komunikací,
- neudržované porosty podél polních cest,
- řada blíže nespécifikovatelných menších či větších nevyužívaných ploch v zastavěném území a na jeho okrajích, v zemědělském areálu, na přechodu do polí, na okrajích lesních porostů apod.

Údržba těchto ploch, likvidace alergenních a dalších plevelných rostlin je povinností majitelů, případně uživatelů jednotlivých pozemků.

Mimo intence územního plánu lze doporučit následující opatření organizačního charakteru:

- z důvodů snížení prašnosti zlepšovat technický stav vozovek místních komunikací a provádět jejich důsledné čištění po zimním období, příp. sezónních zemědělských pracích, vybudovat pevné krajnice, chodníky, vysazovat pásy zeleně,
- z důvodů snížení emisí podporovat ekologické způsoby vytápění a další řešení obytných domů (výstavba domů s nízkou potřebou energie, např. nízkoenergetických či pasivních), dále např. tepelná čerpadla, solární systémy, biomasa, dřevo apod.,

- využívat finanční podpory pro domácnosti na investice k rekonstrukcím nebo k obnově malých stacionárních zdrojů, ke změně palivové základny za ekologicky vhodnější energetické zdroje,
- důsledně likvidovat zdroje biologického znečištění ovzduší, tj. především zaplevelené travinobylinné porosty s masivním výskytem alergenních rostlin na neudržovaných plochách (povinnost vlastníků a uživatelů pozemků).

C.8.3. Hluk

Působení hluku na životní prostředí je vázáno na liniový zdroj, kterým je v řešeném území automobilová doprava na silnici III. třídy končící v centru obce. Pro hodnocení hlukového zatížení nejsou k dispozici žádné konkrétní údaje, lze však předpokládat, že nebude nijak významné vzhledem velmi nízké intenzitě dopravy.

C.8.4. Erozní ohrožení

Vodní a větrná eroze jsou důsledkem působení klimatických faktorů na rozlehlé, většinou nijak nechráněné plochy orné půdy s nepříznivým druhovým složením. Dalšími faktory jsou nevhodné způsoby hospodaření, absence krajinné zeleně, atd. Ohrožena a aktuálně postižena vodní a větrnou erozí je většina katastrálního území Doubravičky a rovněž všechny rovinnaté části sousedních katastrů. Degradace půdy způsobuje závažné problémy zemědělskému hospodaření, důsledky eroze projevují znečišťováním povrchových vod a ovzduší, hromaděním splavenin v níže položených údolních částech území, narušováním celistvosti údolních hran a svahů atd. Erozními důsledky je postihována i obytná zástavba (splachy, prašnost apod.).

Náchylnost půdy k vodní erozi se projevuje již u malých sklonů svahů od 2-3°, tedy prakticky na všech plochách orných půd v rámci katastru i v jeho okolí, větrnou erozí jsou ohroženy převažující vysychavé, lehké, hlinité a hlinitopísčité půdy.

Snížení rizika erozního ohrožení je možné jedině realizací komplexních pozemkových úprav, a to nejen v rámci řešeného území celého katastru, ale současně v širším kontextu okolních, obdobně postižených území. Snížení rizika erozního ohrožení je možné dále návazností na tvorbu lokálních ÚSES, výsadbami krajinné půdoochranné zeleně, zaváděním vhodných agrotechnických postupů a prováděním dalších revitalizačních opatření.

C.8.5. Radioaktivní ohrožení

Radioaktivní ohrožení je závažným faktorem ovlivňujícím hodnoty životního prostředí. Nejzávažnější ozáření způsobuje radioaktivní plyn radon, resp. jeho rozpadové dceřiné produkty.

Kategorie radonového indexu geologického podloží, uvedené v mapě 1 : 50 000, vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

Radonový index geologického podloží určuje míru pravděpodobnosti, s jakou je možno očekávat úroveň objemové aktivity radonu v dané geologické jednotce. Hlavním zdrojem radonu, pronikajícího do objektů, jsou horniny v podloží stavby. Vyšší kategorie radonového indexu podloží proto určuje i vyšší pravděpodobnost výskytu hodnot radonu nad 200 Bq.m³ v existujících objektech (hodnota EOAR). Zároveň indikuje i míru pozornosti,

kterou je nutno věnovat opatřením proti pronikání radonu z podloží u nově stavěných objektů.

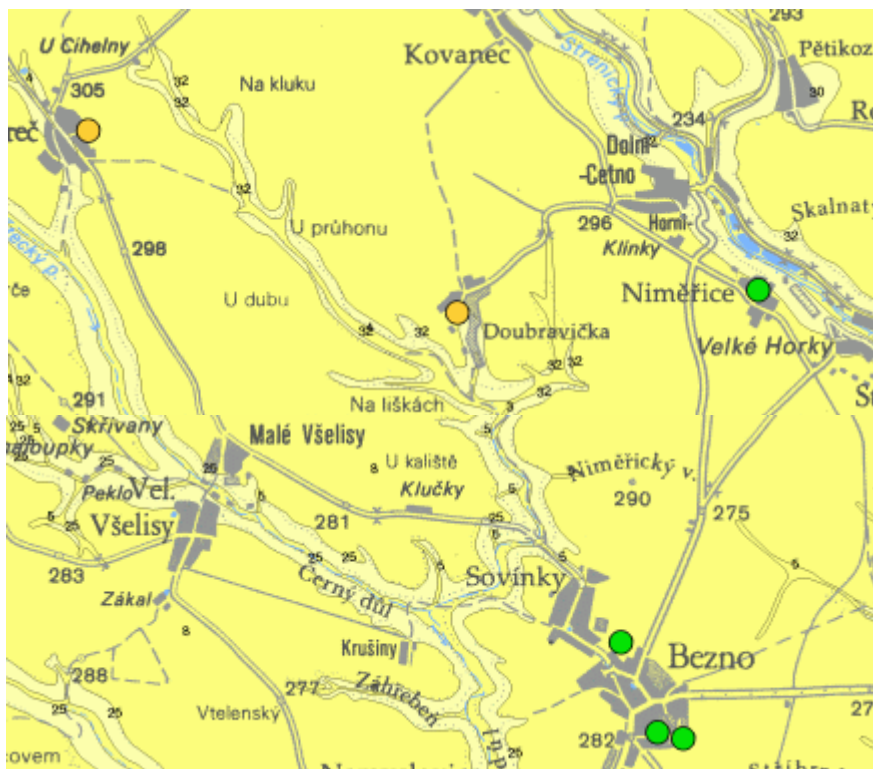
Převažující kategorie radonového indexu neznamena, že se u určitého typu hornin při měření radonu na stavebním pozemku setkáme pouze s jedinou kategorií radonového indexu. Obvyklým jevem je, že přibližně 20 % až 30 % měření spadá do jiné kategorie radonového indexu, což je dáno lokálními geologickými podmínkami měřených ploch.

Určení kategorie radonového indexu na stavebním pozemku není možné provést odečtením z mapy jakéhokoliv měřítka, ale pouze měřením radonu v podloží na konkrétním místě tak, aby byly zohledněny lokální, mnohdy velmi proměnlivé geologické podmínky.

Zastavěné území jižní části sídla je v nízké kategorii, zbývající části a celé široké okolí jsou zařazeny do přechodné kategorie (nehomogenní kvartérní sedimenty) radonového indexu (viz přiložený mapový výřez).

Mapa radonového indexu geologického podloží v obci Doubravička a v jejím okolí

(Česká geologická služba, Praha)



LEGENDA

Převažující kategorie radonového indexu geologického podloží:

- nízká
- přechodná (nehomogenní kvartérní sedimenty)
- střední
- vysoká

Plochy měření radonového indexu geologického podloží podle radonové databáze ŮGÚ a Asociace Radonové Riziko:

- nízká kategorie
- střední kategorie
- vysoká kategorie
- tektonika (zvýšený radonový index)
- kontury geologických jednotek (čísla uvnitř jednotek odpovídají litologickému typu)

Podrobné měření radonového rizika by mělo být provedeno a vyhodnoceno ve všech lokalitách navrhovaných pro bytovou výstavbu, sport, rekreaci apod. Tento požadavek je v souladu s příslušnou legislativou (zákon 18/1997 Sb. o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření - atomový zákon, vyhláška 184/1997 Sb. o požadavcích na zajištění radiační ochrany, ČSN 730601 Ochrana staveb proti radonu z podloží, 1996).

C.8.6. Hospodaření s odpady

Odpadové hospodářství je řešeno na základě Obecně závazné vyhlášky č. 1/2007 o systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na území obce.

Shromažďování směsného komunálního odpadu se provádí do 110 litrových nádob, kterými je vybavena celá obec. Svoz je prováděn oprávněnou firmou na řízenou skládku.

V obci se provádí separovaný sběr do speciálních kontejnerů 1 x na bílé, 1 x na barevné sklo, 2 x na plasty a 1 x na papír.

Sběr železného šrotu, případně dalších druhotných surovin, se provádí po vyhlášení podle potřeby 1 až 2 x v průběhu roku.

Nebezpečný odpad se shromažďuje 2 x za rok na místech a v termínech stanovených obcí oznámením obecního úřadu s okamžitým odvozem rovněž oprávněnou firmou.

Stavební odpad je likvidován na náklady původce. Biologický odpad je využíván jeho původci ke kompostování.

Případný výskyt odhozených komunálních a dalších odpadů (drobné černé skládky) by měla obec likvidovat na náklady majitelů pozemků.

C.9. Ochrana přírody a krajiny

Ochrana přírody a krajiny je pro územní plán obce zpracována v souladu se zákonem č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů.

C.9.1. Využití území, koeficient ekologické stability, krajinný ráz

V rámci katastrálního území má z hlavních krajinotvorných struktur dominantní postavení ekologicky labilní orná půda, která zabírá přes 62 % z jeho celkové výměry. Naproti tomu je poměrně nízké zastoupení ekopozitivních krajinných struktur. Největší výměru zabírají lesy (65,23 ha), což je 26 % rozlohy katastru, nízkým procentem (3,7 %, 9,35 ha) jsou zastoupeny travní porosty, 2,5 % zabírají zahrady, 0,6 % ovocné sady a jen asi 0,2 % vodní plochy.

Zastavěné plochy zabírají 1,3 % rozlohy k. ú. a ostatní plochy (komunikace, veřejná zeleň, neplodné půdy apod.) 3,5 %.

Lesní porosty nejsou v rovinné části katastru zastoupeny a pokrývají jediné údolní zářezy a místy vybíhají svými okraji z údolních svahů na okolní plošinu.

Orná půda tvoří rozsáhlou zónu zabírající velkou většinu katastrálního území, naproti tomu je zóna lesní s enklávami trvalých travních porostů zastoupena jen na jeho okrajích a vytváří v podstatě pás podél jihozápadní, jižní, východní a jihovýchodní katastrální hranice.

Zastavěné území s výrazným zastoupením zahrad tvoří samostatnou zónu protaženou zhruba ve směru sever – jih.

Úhrnné hodnoty druhů pozemků v k. ú. obce Doubravička v hektarech a % (dle KN)

využití území	výměra	%
orná půda	157,92	62,4
zahrady	6,37	2,5
ovocné sady	1,61	0,6
travní porosty	9,35	3,7
lesní pozemky	65,23	25,8
vodní plochy	0,43	0,2
zastavěné plochy	3,31	1,3
ostatní plochy	8,82	3,5
celkem	253,04	100

Ekopozitivní krajinné struktury (lesy, zahrady, travní porosty, vodní plochy) zabírají necelou 1/3 z výměry katastru. Vzhledem k jejich prostorovému uspořádání je, z ekologických a krajinářských hledisek, jejich rozložení vcelku málo příznivé.

Zastoupení ekologicky pozitivních krajinných složek v obci

výměra celkem	zahrady	travní porosty	lesní pozemky	vodní plochy	celkem eko +	% k. ú.
253,04	6,37	9,35	65,23	0,43	81,38	32,2

Zastoupení ekologicky negativních krajinných složek v obci

výměra celkem	orná půda	ovocné sady	zastavěné plochy	celkem eko -	% k. ú.	ostatní plochy	% k. ú.
253,04	157,92	1,61	3,31	162,84	64,4	8,82	3,5

Převažující zastoupení ekologicky negativních krajinných složek znamená nízký koeficient ekologické stability (KES), který vychází z relace mezi přírodními a člověkem vytvořenými prvky (dle úhrnných hodnot druhů pozemků v KN). Hodnota KES je 0,50 což řadí katastrální území, z hlediska krajinného rázu, do zóny antropogenizované krajiny s převážně ekolabilními agrocenózami. Ta je charakterizována vysokým využitím území s narušením krajiny, přírodních struktur a ekologických vztahů a s nutností jejich obnovy.

Zastoupení ekonegativních, ekopozitivních a ostatních ploch, koef. ekologické stability

výměra celkem	eko +	% z c. v.	eko -	% z c. v.	ostatní plochy	% z c. v.	KES
253,04	81,38	32,2	162,84	64,4	8,82	3,5	0,50

Základní hodnocení nepostihuje zcela nerovnoměrné rozložení antropogenních a přírodě blízkých prvků.

Hodnoty koeficientu ekologické stability a jejich zařazení do základních krajinných typů jsou podkladem pro primární charakteristiky krajinného rázu území, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, a který je chráněn před

činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu (zákon č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů). Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. K umisťování a povolování staveb a k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Vzhledem k současnému stavu území je značně omezena také prostupnost krajiny. S výjimkou silnice a jedné polní cesty je vstup prakticky znemožněn, a to především z důvodů stávajícího funkčního využití krajiny s rozlehlými plochami orné půdy. Ty působí jako neprůchodná bariéra.

Dostatečná prostupnost krajiny bude zajištěna až ve fázi realizace komplexních pozemkových úprav, které by měly vytvořit novou cestní síť s doprovodnou linií zeleně navazující na zeleň zastavěného území a na obklopující lesní porosty. Dojde tak k přirozenému propojení katastrálního území a ke zvýšení hodnot krajinného rázu.

Hlavními kladnými nositeli hodnot krajinného rázu jsou např.:

- zvláště chráněná území, nemovitě kulturní památky (v řešeném území nejsou zastoupeny),
- významné krajinné prvky přírodní, kulturní, smíšené,
- přírodní, kulturní a smíšené krajinné dominanty,
- vztahy mezi různými prvky v krajině,
- harmonické měřítko, vyjadřující relativní poměry mezi prvky, příp. jejich soubory vůči sobě, vůči člověku a vůči okolní krajině.

C.9.2. Současná krajinná zeleň

Z hlediska funkce a významu tvoří současná krajinná zeleň následující skupiny:

Lesní porosty zabírají v rámci celého řešeného území obce výměru přes 65 ha, což je 26 % z celkové rozlohy. Pokrývají údolní okrajové části k. ú., kde tvoří větší lesní celky. Menší lesní enklávy vyběhají postranními roklemi do polních kultur.

Doprovodné porosty a stromořadí jsou mezernatě zachovány po obou stranách silnice do Niměřic a dále podél dvou kratších úseků polních cest. Vzhledem k jejich stavu, stáří a druhovému složení, mají v současnosti jen velmi nízké krajinářské a ekologické hodnoty a bude nutné je zcela rekultivovat s výhradním zastoupením domácích dřevin.

Zeleň soukromých zahrad má vcelku dobré zastoupení a tvoří ji běžné ovocné dřeviny a keře, místy jsou vysázeny dřeviny okrasné a části parcel jsou parkově udržovány.

V centrální části obce je menší udržovaná parková úprava navazující na vzrostlé dřeviny u pomníku a dále několik více méně živelných výsadeb.

C.9.3. Zvláštní ochrana přírody

Na katastrálním území obce není vyhlášeno ani navrhováno žádné maloplošné zvláště chráněné území, území není součástí žádného velkoplošného zvláště chráněného území ani žádné z lokalit soustavy Natura 2000.

C.9.4. Obecná ochrana přírody

Z kategorií obecné ochrany přírody a krajiny jsou v řešeném území zastoupeny v zákoně taxativně vyjmenované významné krajinné prvky (VKP) a skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES) lokální úrovně.

C.9.5. Významné krajinné prvky (VKP)

VKP jsou definovány, dle citovaného zákona § 3, jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná částí krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. V řešeném území jsou zastoupeny v zákoně jmenovitě uvedené VKP (tzv. taxativní) – lesy a údolní niva. VKP mohou být také jiné části krajiny, které se v území rovněž vyskytují a které zaregistruje orgán ochrany přírody (tzv. registrované), a to např. skalní výchozy, travní porosty apod.

VKP jsou chráněny před poškozováním a ničením a jejich využití je možné jedině tak, aby nebyla narušena jejich stabilizační funkce. K jakýmkoliv zásahům je třeba závazné stanovisko orgánu ochrany přírody (mj. § 4, odst. 2 zákona 114/1992 Sb.).

V katastrálním území není žádný registrovaný VKP, ani jeho návrh.

C.9.6. Památný strom

Mimořádně významné stromy lze vyhlásit za památné stromy dle § 46 a 48 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. V řešeném území není vyhlášen žádný památný strom.

Následující stromy jsou významné s možností ochrany v kategorii památný strom:

dřevina	obvod cm	lokalizace
lípa srdčitá	cca 400	u obecního úřadu
lípa srdčitá	cca 350	u parcely č. 443/2
jilm habrolistý	cca 350	na parcele č. 588/1

C.9.7. Územní systémy ekologické stability

Obecně jsou v nezastavěném území volné krajiny uplatňovány tyto zásady:

- koordinace struktur jednotlivých skladebných částí lokálního územního systému ekologické stability obce s ÚSES sousedních obcí;
- vytvoření krajinné zeleně, zejména doprovodné vegetace podél komunikací, na mezích, se současnou krajínou tvornou a protierozní funkcí,
- vytvoření ochranné a izolační zeleně oddělující plochy navrhované pro bytovou výstavbu od ploch orné půdy.

Skladebné části lokálního ÚSES jsou nejvýznamnějšími rozvojovými plochami (dle metodiky MINIS 2010) změn v krajině. Jde o plochy, kde dochází ke změnám využití území, a to především z hlediska jeho hospodářské exploatace.

Územní systém ekologické stability krajiny je definován v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů, jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana prvků ÚSES, tvořících jeho základ, je povinností všech vlastníků

a uživatelů pozemků, jeho vytváření je veřejným zájmem, na němž se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát. Jde především o následující požadavky:

- ochrana ekostabilizační funkce stávajících skladebných částí (umísťování staveb, úprava vodních toků a nádrží, pozemkové úpravy, těžba nerostů, změny kultur pozemků),
- ochrana území pro navrhované skladebné části,
- vyloučení změn využití území snižujících ekologickou stabilitu.

Posláním ÚSES je zabezpečit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro její mnohostranné využívání.

Hlavními cíly ÚSES jsou uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jeho prostorového rozmístění jako dlouhodobého ekostabilizujícího zdroje a rezervy a dále vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilnějších ploch v krajině k zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní méně stabilní části.

ÚSES je základní nástroj ochrany přírody, určený k zajištění nezbytných minimálních prostorových podmínek pro uchování a obnovení biodiverzity a ekologické stability krajiny.

Segmenty ÚSES lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce. Mezi tyto nežádoucí zásahy patří zejména:

- umísťování staveb,
- úprava vodních toků a nádrží, vyjma případných revitalizací,
- terénní úpravy, těžba nerostů,
- změny kultur pozemků.

Konkrétní podmínky ochrany a využití stanoví orgán ochrany přírody, pro činnost je nutné jeho závazné stanovisko.

Posláním ÚSES je zabezpečit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro její mnohostranné využívání.

Skladebné části ÚSES vytvářejí síť ekologicky významných segmentů krajiny, které jsou účelně rozmístěny na základě funkčních a prostorových kritérií a svým vzájemným kladným vlivem působí na uchování a zvýšení ekologické stability. Plochy ÚSES lze využít pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizačních funkcí.

C.9.8. Nadregionální a regionální ÚSES (NR a R ÚSES)

Podle ÚAP Středočeského kraje nejsou na k. ú. obce zastoupeny skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES.

C.9.9. Lokální ÚSES (LÚSES)

V území je vymezený lokální ÚSES převzatý z Okresního generelu Mladá Boleslav, a to v plném rozsahu, bez úprav a doplňků. Jednotlivé prvky ÚSES jsou uvedeny v tabulkovém přehledu v textové části územního plánu Doubravička v kapitole Koncepce uspořádání krajiny.

C.9.10. Interakční prvky

V území jsou rovněž vymezeny interakční prvky (IP), které doplňují územní systém ekologické stability a jsou jeho součástí. Ve všech případech jde o více méně liniová společenstva podél komunikací. V místním ÚSES doplňují působení biocenter a biokoridorů na okolní, méně stabilní krajinu. IP jsou v územním plánu Doubravičky vymezeny jako existující a navrhované plochy a linie krajinné zeleně.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je vhodné podniknout následující kroky a opatření organizačního charakteru:

- iniciovat u místně příslušného orgánu ochrany přírody návrhy na vyhlášení památných stromů,
- důsledně chránit VKP uvedené v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů,
- segmenty ÚSES využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce,
- nepřipustit znehodnocování nebo likvidaci rozptýlené krajinné zeleně, především z důvodů protierozní ochrany, kvality ovzduší a ochrany krajinného rázu,
- pro výsadby zeleně ve volné krajině používat výhradně autochtonní dřeviny odpovídající místním přírodním podmínkám,
- pro výsadby stromořadí podél silnice používat pouze zapěstované alejové stromy s výškou koruny minimálně 2 m a nevysazovat keře; jde o preventivní opatření z hlediska úhynu přeletujících ptáků a migrace drobné zvěře, ukrývající se v keřových porostech; pro výsadby podél silnic nepoužívat ovocné dřeviny,
- výsadby podél polních cest, půdoochranné výsadby (meze) apod. z části realizovat pomocí ovocných dřevin (stromů i keřů),
- dřeviny cizího původu je možné použít jedině pro výsadby okrasného parkového charakteru uvnitř zastavěného a zastavitelného území,
- výsadby ve volné krajině vytvářet ze skupin keřů, vyšších a nižších stromů, s výslednou vertikální a horizontální členitostí a polopropustností; tyto porosty mj. snižují v maximální míře negativní účinky eroze a zvyšují hodnoty krajinného rázu,
- půdoochranné výsadby (doprovody podél polních cest, mezové porosty) by měly mít účinnou šířku od 5 až do 15 m, což by mělo být určeno v jednotlivých projektech výsadby na podkladě místních podmínek (reliéf, půdní složení, okolní krajinná zeleň apod.),
- všechny návrhy výsadeb krajinné a sídelní zeleně, jmenovitě parkových úprav a rekonstrukcí, realizovat na základě odborných prováděcích projektů,

Kroky a opatření územního (plošného) charakteru řeší tento územní plán zejména v části návrhu. Jedná se zejména o vymezení prvků ÚSES a liniové zeleně.

Konkrétní návrhy výsadeb krajinné zeleně:

- oboustranné stromořadí a keřové výsadby podél stávajících i bývalých polních cest v místní části Na hranicích, Ve stupkách – šířka do 3 m,

- oboustranné doplnění a nové výsadby (stromořadí, keře) podél polní cesty z Doubravičky do Kovance v plné šíři zářezu a svahů,
- postupná likvidace ovocných dřevin a nové výsadby oboustranného stromořadí podél silnice do Niměřic.

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

D.1. Základní údaje

D.1.1. Základní údaje vyplývající z požadavků přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb., o vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ze dne 30. června 1992.

Zákon č. 334/1992 Sb. v části III. § 4 - bod a) ukládá, aby při výstavbě nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále ZPF), bylo použito především nezemědělské půdy, popř. půdy nezastavěné, event. bylo využito nedostatečně využívaných pozemků v současně zastavěném území obce. Pokud dochází k odnětí ZPF, je nutno co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

Dále v bodě b) § 4 ukládá tentýž zákon odnímat jen nejnutnější plochu ZPF, a konečně v bodě c) požaduje co nejméně ztěžovat obhospodařování ZPF, zejména u směrových a liniových staveb.

V části IV. v § 5, ukládá zákon č.334/92 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení dále upřesňuje § 3 vyhlášky č.13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce. V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části této dokumentace je proto důsledně postupováno dle této přílohy, a to tak, že jsou přímo citovány požadavky obsažené v bodě 2 uvedené přílohy, a to konkrétně dle jednotlivých podbodů 2.1 až 2.7, jejichž text je v další části zprávy uváděn sytým písmem v úvodu každého řešení příslušné problematiky.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF byl vypracován Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 k hodnocení odnímané půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše zmíněného zákona.

Pro účely ochrany ZPF byly tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany zemědělského půdního fondu, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd.

Do **1. třídy ochrany** jsou zařazeny bonitově nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do **2. třídy ochrany** jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do **3. třídy ochrany** jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do **4. třídy ochrany** jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do **5. třídy ochrany** jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde většinou půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

D.1.2. Metodika a postup vyhodnocení

Každá rozvojová plocha s vlivem na ZPF je zařazena do jedné z následujících skupin: stavby dopravní, plochy pro bytovou výstavbu, vodní a vodohospodářské stavby a zeleň v krajině.

Jednotlivé plochy jsou zakresleny v mapové dokumentaci, v měřítku 1 : 5 000, kde jsou zároveň vyznačeny ukazatele kvality ZPF dle BPEJ pro jednotlivé plochy s přiřazeným identifikačním číslem, podle něhož je možno je najít v tabulkové části.

Hodnocení každé lokality bylo provedeno celkovým záborem, záborem zemědělské půdy dle BPEJ a jim odpovídající třídy ochrany.ZPF.

D.2. Souhrnné vyhodnocení

D.2.1. Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Požadavky řešení územního plánu Doubravička na trvalé odnětí ZPF jsou obsaženy v souhrnné tabulce v kapitole D.4. tohoto odůvodnění. Celkem jsou na správním území obce Doubravička navrženy rozvojové plochy o celkové rozloze 6,97 ha. Z tohoto rozsahu je 0,75 ha ploch lokalizováno na neplodné půdě. Navrhované záměry územního plánu si vyžádají zábor 6,22 ha zemědělského půdního fondu.

Územní plán vymezuje územní rezervu pro kanalizaci a čistírnu odpadních vod. Vzhledem k tomu, že se jedná o rezervu, nebude v tomto vyhodnocení nadále zohledňována. Její vyhodnocení provede ta územně plánovací dokumentace, která ji převede z územní rezervy do návrhu.

Rekapitulace odnětí podle účelu

	Funkční využití					
	bytová výstavba	veřejná zeleň	zeleň ochranná a izolační	doprava	zeleň vysoká mimolesní	celkem
Odnětí ZPF v ha	4,41	0,30	1,04	0,24	0,98	6,97
Podíl v %	63,3	4,3	14,9	3,4	14,1	100,0

D.2.2. Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce Doubravička nebyly provedeny žádné meliorace.

D.2.3. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V Doubravičce nedojde plánovanou výstavbou k narušení žádných objektů zemědělské prvovýroby. V obci se nachází v současné době na východním okraji sídla zemědělský areál, po jehož obvodu je pouze navržena výsadba ochranné a izolační zeleně.

D.2.4. Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Pro obec Doubravičku nebyly dosud zpracovány pozemkové úpravy. Avšak s ohledem na skutečnost, že územní plán bude do doby zahájení prací na pozemkových úpravách schválen, lze předpokládat, že bude možno projekt pozemkových úprav budoucímu uspořádání obce přizpůsobit.

Územní systém ekologické stability je uveden v kapitole „Ochrana přírody a krajiny“ a je vyznačen ve Hlavním výkresu v měřítku 1 : 5 000.

D.2.5. Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

V územním plánu jsou v grafické dokumentaci znázorněny hranice ploch stavebních obvodů navržených k odnětí v rámci katastrálních území správního území obce.

D.2.6. Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

V rámci grafické dokumentace územního plánu věnované problematice ochrany ZPF je vyznačena poloha zastavěného území jednotlivých částí obce a zastavitelné plochy.

D.3. Zařazení pozemků zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek

Na správním území obce Doubravička se nacházejí celkem čtyři BPEJ, dotčené plánovanou výstavbou. Kód BPEJ je vyjádřen prostřednictvím 5 číslic. Prvá číslice pětimístného kódu značí příslušnost ke klimatickému regionu v rámci České republiky (od 0 do 9, tj. od nejteplejšího a nejsuššího po nejchladnější a nejvlhčí klimatický region). Druhá a třetí číslice určuje příslušnost dané půdy k některé ze 78 hlavních půdních jednotek

v České republice. Čtvrtá číslice stanovuje kombinaci svažitosti a expozice ke světovým stranám a pátá číslice vyjadřuje kombinaci hloubky a skeletovitosti půdního profilu.

Obec Doubravička leží na území klimatického regionu č. 3 (teplý, mírně vlhký, s průměrnou roční teplotou 8-9 °C a s průměrným ročním úhrnem srážek 550-650 mm, resp. až 700 mm). V rámci tohoto klimatického regionu se zde vyvinuly tři z celkového počtu 78 hlavních půdních jednotek, které budou dotčeny plánovanou výstavbou:

HPJ 09: Šedozemě modální včetně slabě oglejených a šedozemě luvické na spraších, středně těžké, bezskeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

HPJ 10: Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

HPJ 14: Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

D.4. Souhrnná přehledná tabulka odnětí ZPF

Přehled ploch navržených k odnětí ZPF (dle Přílohy č. 5 k vyhlášce č.13/1994 Sb.)

Označení plochy	Číslo odnímaných parcel KN (PK)	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímanéh o ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY									
OBYTNÉ PLOCHY									
RP1	657/3 (652), 657/11, 657/13	0,27	0,26	orná půda, ostatní plochy	3.09.00 3.10.00	I. I.	0,26	-	-
RP2	450/9, 450/14, 450/16, 450/17, 450/18	0,73	0,45	zahrada, ostatní plochy	3.10.00	I.	0,45	-	-
RP3a	467/4	0,10	0,10	zahrada	3.14.10	III.	0,10	-	-
RP3b	515/14	0,20	0,20	orná půda	3.09.00	I.	-	0,20	-
RP4	515/10	0,54	0,54	orná půda	3.14.10	III.	-	0,54	-
RP5	407/1, 407/2, 407/5, 413 (405), 657/2, 657/10,	0,67	0,43	zahrady, orná půda, ostatní plochy	3.09.00	I.	-	0,43	-
RP6	476/1, 487 (477/1, 488, 512)	1,21	1,21	zahrada, orná půda	3.14.00	II.	0,22	0,99	-
RP7	515/1 (510/1, 510/2, 514, 515/1)	0,42	0,42	orná půda	3.14.00	II.	-	0,42	-
RP8	515/1 (575)	0,27	0,27	orná půda	3.14.10	III.	-	0,27	-
<i>Obytné plochy celkem</i>		<i>4,41</i>	<i>3,88</i>				<i>1,03</i>	<i>2,85</i>	-
VEŘEJNÁ ZELEŇ									
ZV1/RP6	476/1, 487 (512)	0,20	0,20	orná půda, zahrada	3.14.00	II.	0,08	0,12	-
ZV2/RP7	515/1	0,10	0,10	orná půda	3.14.00	II.	-	0,10	-
<i>Veřejná zeleň celkem</i>		<i>0,30</i>	<i>0,30</i>				<i>0,08</i>	<i>0,22</i>	-
DOPRAVNÍ STAVBY									

Označení plochy	Číslo odnímaných parcel KN (PK)	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímanéh o ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
D1/RP6	476/1, 487	0,20	0,20	orná půda, zahrada	3.14.00	II.	0,06	0,14	-
D2/RP2	450/15	0,04	0,04	zahrada	3.10.00	I.	0,04	-	-
<i>Dopravní stavby celkem</i>		<i>0,24</i>	<i>0,24</i>				<i>0,10</i>	<i>0,14</i>	-
ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ									
ZO1/RP6	487	0,20	0,20	orná půda	3.14.00	II.	-	0,20	-
ZO2/RP6	487	0,07	0,07	orná půda	3.14.00	II.	-	0,07	-
ZO3/RP7	515/1	0,09	0,09	orná půda	3.14.00	II.	-	0,09	-
ZO4/RP7	529/4	0,21	0,01	louka	3.09.00	I.	0,01	-	-
ZO6/RP5	413	0,08	0,08	orná půda	3.09.00	I.	-	0,08	-
ZO7/RP5	-	0,02	-	neplodná půda					
<i>Zeleň ochr. a izolační celkem</i>		<i>0,67</i>	<i>0,45</i>				<i>0,01</i>	<i>0,44</i>	-
Zastavitelné plochy celkem		5,62	4,87				1,22	3,65	-
NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ									
ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ									
ZO5	515/1	0,37	0,37	orná půda	0,26 ha 3.09.00 0,13 ha 3.14.10	I. III.	-	0,37	-
<i>Zeleň ochranná a izolační celkem</i>		<i>0,37</i>	<i>0,37</i>				-	<i>0,37</i>	-

Označení plochy	Číslo odnímaných parcel KN (PK)	Celkový rozsah ploch v ha	Z toho zábor ZPF v ha	Druh pozemku (kultura)	Zařazení odnímanéh o ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění v zastavěném území (ZPF v ha)	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
ZELEŇ VYSOKÁ MIMOLESNÍ									
NSx1	515/1	0,06	0,06	orná půda	3.14.00	II.	-	0,06	-
NSx 2	487	0,06	0,06	orná půda	3.14.00	II.	-	0,06	-
NSx 3	487	0,14	0,14	orná půda	3.09.00	I.	-	0,14	-
NSx 4	413	0,17	0,17	orná půda	0,14 ha 3.09.00 0,03 ha 3.10.00	I. I.	-	0,17	-
NSx 5	369/1, 413	0,16	0,16	orná půda, louka	0,15 ha 3.10.00 0,01 ha 3.09.00	I. I.	-	0,16	-
NSx 6	369/2, 378, 396, 399, 657/1	0,39	0,39	orná půda, louka, zahradka	0,38 ha 3.10.00 0,01 ha 3.09.00	I. I.	-	0,39	-
<i>Zeleň vysoká mimolesní celkem</i>		<i>0,98</i>	<i>0,98</i>				-	<i>0,98</i>	-
Nezastavitelné plochy celkem		1,35	1,35				-	1,35	-
OBEC DOUBRAVIČKA CELKEM									
		6,97	6,22				1,22	6,00	-

Pozn.: Označení ploch před lomítkem odpovídá značení ve výkrese "Vyhodnocení odnětí zemědělského půdního fondu a PUPFL", označení za lomítkem odpovídá značení v hlavním výkrese a v koordinačním výkrese.

Číslo parcel nejsou uváděna u těch ploch, kde nedochází k záboru zemědělského půdního fondu.

D.5. Rozsah dotčení ZPF způsobeného vymezením ÚSES a územích rezerv

Jako územní rezervu sleduje územní plán kanalizaci obce včetně čerpací stanice odpadních vod, která si vyžádá jen minimální zábor necelých 0,01 ha zemědělského půdního fondu.

Následující tabulka podává přehled o rozloze biocenter a biokoridorů navržených na území obce. Plochy zemědělského půdního fondu dotčené navrhovanými prvky územního systému ekologické stability nejsou zahrnuty do celkové bilance odnětí ZPF, neboť se jedná pouze o změnu kultury.

Označení biocentra	Celkový rozsah	Z toho plocha náležející do ZPF v ha	Druh pozemku (kultura dotčené půdy)	Zařazení odnímanéh o ZPF do BPEJ	Třída ochrany	Umístění mimo zastavěné území (ZPF v ha)	Investice do půdy (v ha)
LBC 197	4,34	-	odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa				
LBC 198	4,60	2,39	louka	3.56.00	I.	2,39	-
LBK 165	3,65	-	odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa				
LBK 168	3,06	0,50	louka, orná půda	3.14.10	III.	0,50	-
LBK 203	0,75	0,25	louka	3.56.00	I.	0,25	-

D.6. Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

Územní plán obce Doubravička byl řešen s cílem soustředit budoucí plochy pro výstavbu výhradně na plochy, které na stávající zástavbu sídla bezprostředně navazují, popř. využívá některé plochy uvnitř zastavěného území (jedná se o plochy BV2/RP6, BV5/RP3a, BV11/RP2 a BV12/RP1). Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Nové rozvojové plochy se v převážné většině rozkládají na půdách I. a II. třídy ochrany, jelikož celé sídlo je prakticky obklopeno vysoce kvalitními půdami a nebylo možné vymezit vhodné rozvojové plochy na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF.

D.7. Odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa

Navrhovaným řešením územního plánu nedojde k odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

E. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOUBRAVIČKA

E.1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Doubravička rozhodlo o pořízení územního plánu Doubravička na svém jednání konaném dne 3. 2. 2007 - viz zápis z jednání bod 6 a současně určilo člena zastupitelstva pana Ladislava Gregora - starostu spolupracovat s pořizovatelem v procesu pořízení územního plánu Doubravička.

Dopisem 28. 2. 2007 požádala obec Doubravička ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen Stavební zákon) o pořízení územního plánu Magistrát města Mladá Boleslav jako příslušný úřad územního plánování.

Projektantem územního plánu Doubravička se stal na základě smlouvy o dílo uzavřené s obcí Doubravička ing. František Kačírek ČKA 1751 KA*KA Projektový ateliér Tuřice.

Magistrát města Mladá Boleslav jako úřad územního plánování a pořizovatel po obdržení zpracovaných průzkumů a rozborů řešeného území zpracoval ve spolupráci s projektanty a určeným členem zastupitelstva obce návrh zadání územního plánu Doubravička, který byl veřejně projednán postupem, podle § 47 Stavebního zákona. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí ve lhůtě 30 dnů ode dne uveřejnění na úředních deskách obce Doubravička a Magistrátu města Mladá Boleslav, a to i v elektronické podobě ve dnech od 14. 7. 2009 do 13. 8. 2009. Dotčené orgány, Obec Doubravička a sousední obce byly vyrozuměny jednotlivě. Pořizovatel spolu s určeným členem zastupitelstva obce Doubravička vyhodnotil průběh veřejného projednání a v požadovaném rozsahu upravil výsledné znění zadání územního plánu Doubravička, které zastupitelstvo obce Doubravička schválilo na svém jednání dne 12. 12. 2009 usn.č. 10/09. Schválené zadání bylo dopisem ze dne 11. 1. 2010 předáno projektantům ke zpracování návrhu řešení.

Pořizovatel oznámil místo a dobu společného jednání o návrhu územního plánu Doubravička jednotlivě dotčeným orgánům obci Doubravička a sousedním obcím dle § 50 Stavebního zákona a současně dotčené orgány vyzval k uplatnění stanovisek a obec Doubravička a sousední obce k uplatnění připomínek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání. Společné jednání s odborným výkladem projektantů se uskutečnilo dne 26. 9. 2011 od 9.00 hodin v zasedací místnosti Magistrátu města Mladá Boleslav. Třicetidenní lhůta byla stanovena od 26. 9. 2011 do 26. 10. 2011. V této lhůtě bylo možné nahlížet do návrhu územního plánu u pořizovatele a na Obecním úřadě v Doubravičce. Návrh územního plánu byl v této lhůtě k nahlédnutí i v elektronické podobě na webových stránkách Magistrátu města Mladá Boleslav a obce Doubravička. Pořizovatel spolu s určeným členem zastupitelstva a ve spolupráci s projektanty vyhodnotil výsledek společného jednání. Připomínka obce Doubravička, týkající se vypuštění rozvojové plochy RP3c a plošné úpravy rozvojových ploch RP6 a RP8 na základě písemně uplatněného nesouhlasu vlastníků dotčených pozemků byla v plném rozsahu akceptována a návrh územního plánu Doubravička byl v požadovaném rozsahu upraven. Poté v souladu s ust. § 51 Stavebního zákona požádal pořizovatel dopisem ze dne 18. 5. 2012 KÚSK odbor regionálního rozvoje jako nadřízený orgán územního plánování pro obce o posouzení upraveného návrhu

územního plánu Doubravička. Souhlasné stanovisko tohoto orgánu bylo vydáno dne 25. 5. 2012 pod č.j. 081943 /2012 / KUSK.

Pořizovatel v řízení o návrhu územního plánu Doubravička dle § 52 Stavebního zákona, které oznámil veřejnou vyhláškou a dotčené orgány obec Doubravičku a sousedící obce uvědomil jednotlivě, zajistil vystavení upraveného a dohodnutého návrhu ve dnech od 12. 9. 2012 – 11. 10. 2012 v hl. budově Magistrátu města Mladá Boleslav a na Obecním úřadě v Doubravičce, a to i v elektronické podobě a na úředních deskách. Veřejné projednání s odborným výkladem projektantů Ing. Františka Kačírka a Ing. Ondřeje Kalivody se uskutečnilo dne 11. 10. 2012 od 15.00 hodin na Obecním úřadě v Doubravičce. Po seznámení veřejnosti s postupem při pořizování územního plánu Doubravička poskytli projektanti územního plánu i odborný výklad k návrhu funkčního využití správního území obce Doubravička. V průběhu řízení o návrhu územního plánu Doubravička nebyly uplatněny připomínky ani námitky dotčených osob.

Po uplynutí lhůty veřejného projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva obce Doubravička starostou Ladislavem Gregorem vyhodnotil výsledek veřejného projednání návrhu územního plánu Doubravička. V požadovaném rozsahu přezkoumal soulad návrhu územního plánu Doubravička ve smyslu ustanovení § 53 odst. 4 a doplnil odůvodnění územního plánu ve smyslu ustanovení § 53 odst. 5 Stavebního zákona, aby jej mohl předložit zastupitelstvu obce Doubravička k vydání v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 Stavebního zákona.

E.2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Doubravička s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

E.2.1. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Doubravička s politikou územního rozvoje ČR

Vláda ČR schválila dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje České republiky.

Politikou územního rozvoje ČR (dále jen PUR) jsou definovány kromě jiného i republikové priority, které určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování. Uplatňováním vybraných republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

V souladu s plněním priority č. 14 jsou ve veřejném zájmu chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územním plánem Doubravička je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území koordinovaný s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Veřejný zájem v podobě uplatněných stanovisek dotčených orgánů byl v procesu pořizování územního plánu respektován a v případě potřeby bylo o stanoviscích vedeno dohodovací řízení s cílem zkoordinovat zájmy veřejné se zájmy obce Doubravička a jejích občanů.

V souladu s prioritami č. 16 a 19 bylo řádně vyhodnoceno stávající zastavěné území obce, definováno území stávajícího venkovského bydlení, plocha sportovního areálu,

rekreace i stávajícího areálu zemědělské výroby situovaného na severovýchodním okraji obce. Tři nové zastavitelné plochy RP1, RP2 a RP3a jsou vymezeny uvnitř zastavěného území. Nově navržené rozvojové lokality zastavitelných ploch RP3b, RP4, RP5 a RP8 vhodně doplňují zástavbu na hranicích zastavěného území. Větší ucelená rozvojová plocha je navržena plochami RP6 a RP7 na severovýchodním okraji zástavby, opuštěné areály ani „brownfields“ průmyslového, zemědělského vojenského nebo jiného původu se na území obce nevyskytují a nejsou územním plánem řešeny.

Územním plánem nejsou navrhovány neúměrné zásahy do navazující krajiny, není znemožněno její zemědělské obhospodařování ani narušena funkce lesních pozemků. Současně není navrhováno řešení, které by vedlo k fragmentaci krajiny. Řešením územního plánu se jednoznačně upřednostňuje vysoký rekreačně obytný potenciál obce Doubravička s kvalitním navazujícím přírodním prostředím. Územním plánem je sledován cíl účelného využití a uspořádání území, koordinovány veřejné a soukromé zájmy – rozvoj civilizačních hodnot – dopravní a technická infrastruktura (veřejný – obecní zájem obce) ve vztahu k uspokojení potřeb soukromých zájemců o bydlení v obci a vytvoření nabídky ploch pro bydlení a drobné komerční aktivity lokálního významu.

Územní plán Doubravička je navrhován i v souladu s republikovými prioritami č. 20 a 21 tzn., které upřednostňují ochranu krajinného rázu. Nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by výrazně ovlivňovaly charakter krajiny, stanovením podmínek funkčního využití zejména nově navrhovaných ploch, které jsou situovány převážně na okraji stávající zástavby sídla, se sleduje cíl vhodně doplnit zástavbu. Řešením koncepce uspořádání krajiny se stabilizují plochy územního systému ekologické stability, navrhuje se plochy pro doplnění vysoké mimolesní zeleně podél komunikací a vodotečí v krajině. V souladu s prioritou č. 25 územní plán řeší ochranu území před přívalovými dešti a erozí návrhem veřejně prospěšných opatření – suchého poldru a vsakovacích melioračních průlehu. Tato preventivní opatření jsou navržena s cílem minimalizovat rozsah případných škod a zvýšit ochranu sídelní struktury.

Podle PÚR spadá obec Doubravička do působnosti správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Mladá Boleslav, která je součástí územní rozvojové osy OS3 Praha - Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (Görlitz/Zgorzelec). Obec Doubravička leží mimo tuto rozvojovou osu.

Na správním území obce Doubravička nejsou PÚR vymezeny koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury ani souvisejících rozvojových záměrů. Na území obce Doubravička se nevyskytují problémy nadmístního charakteru, pro které PÚR stanoví další úkoly územního plánování.

E.2.2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Doubravička se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje

Zastupitelstvo Středočeského kraje na svém jednání dne 19. 12. 2011 rozhodlo usnesením č. 4-20/2011/ZK o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR). ZÚR byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012. ZÚR nabyly účinnosti dne 22. února. 2012.

Dle § 187 odst. 3 Stavebního zákona nahrazují vydané ZÚR v uplynulých letech pořízené a schválené územní plány velkých územních celků (ÚP VÚC). Na území obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav se jedná o ÚP VÚC Mladá a ÚP VÚC Ralsko, částečně zasahující. Součástí ZÚR je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Středočeského kraje, které obsahuje také vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a oblasti NATURA 2000.

ZÚR stanovují pro oblast územního plánování kraje priority pro zajištění udržitelného rozvoje území. Pořizovatel přezkoumal soulad územního plánu Doubravička s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje a s vybranými prioritami aplikovatelnými na správní území a polohu obce Doubravička.

Územní plán Doubravička v souladu s prioritou č. 06 urbanistickým řešením citlivě doplňuje výraz sídla, nenarušuje cennou venkovskou urbanistickou strukturu a nenavrhuje nové zastavitelné plochy, které by vedly k fragmentaci krajiny.

Územní plán Doubravička v souladu s prioritou č. 07 navrhuje zastavitelné plochy úměrně k potřebám přirozeného vývoje sídla, definuje plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství, čímž vytváří podmínky pro zlepšení kvality života v obci. Řádným vyhodnocením zastavěného území obce se plnohodnotně využívá stávající zastavěné území, vhodně se doplňují dosud nezastavěné proluky, aniž by docházelo např. k úbytku sídelní zeleně. Řešením koncepce uspořádání krajiny se doplňují krajinné prvky, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny a současně eliminující erozní poškození.

Správní území obce Doubravička je zahrnuto do specifické oblasti krajského významu SOBk6 Mšensko. Územní plán Doubravička v souladu s úkoly územního plánování pro tuto specifickou oblast prověřil možnosti využití rekreačního potenciálu území.

Na správním území obce nejsou ZÚR vymezeny plochy a koridory krajského významu, ani nebyla navržena opatření pro předcházení, snížení a kompenzaci možných vlivů na životní prostředí krajského významu.

V řešeném území nejsou vymezeny plochy a koridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability.

V souladu se ZÚR jsou na lokální úrovni návrhem koncepce uspořádání krajiny definovány podmínky ochrany přírodních hodnot území. Návrhem urbanistické koncepce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se sleduje ochrana kulturních i rozvoj civilizačních hodnot území.

Z hlediska definice cílových charakteristik krajiny přísluší správní území obce Doubravička do krajinného typu – krajiny relativně vyvážené s ozn. N07. Návrh řešení územního plánu nenarušuje relativně vyváženou krajinu ani nebrání dosažení vyváženého stavu.

Na správním území obce nejsou ZÚR vymezeny veřejně prospěšné stavby ani opatření staveb, ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Z tohoto důvodu ZÚR ve vztahu k návrhu územního plánu Doubravička nestanovují požadavky na koordinaci při zpřesňování ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

E.2.3. Výsledek přezkoumání koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Cílem urbanistické koncepce je koordinace zájmů a vztahů v území z hlediska funkčního využití ploch, sociálních a ekonomických vztahů, z hlediska prostorové kompozice širších vztahů, zájmů ochrany přírody a kulturního dědictví. Doubravička je kompaktně se

rozdávající malá obec a výrazným rekreačně obytným potenciálem. Spádovou oblast tvoří sousední větší obce Skalsko a Bezno a sídlo regionálního významu Mladá Boleslav, které poskytují pro obyvatele Doubravičky zaměstnanost a ostatní služby obyvatelstvu v oblasti veřejné správy, zdravotnictví, školství, kultury, obchodu, bankovních služeb atd. Výhledově se dle Programu rozvoje vodovodů a kanalizací předpokládá řešení odkanalizování obce spolu se sousední obcí Niměřice a Horní Cetno kanalizačním přivaděčem na plánovanou ČOV v Niměřicích. Způsob odkanalizování obce územní plán Doubravička v řešení zohledňuje.

Územním plánem se navrhuje osm malých rozvojových ploch pro bydlení, které mohou v budoucnu uspokojit reálnou poptávku na obytnou výstavbu v obci Doubravička. Stanovené podmínky funkčního využití těchto ploch umožňují i výstavbu občanské vybavenosti lokálního měřítka. Součástí řešení územního plánu Doubravička je i navržená koncepce uspořádání krajiny plynně navazující na krajinné území sousedících obcí.

E.3. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Doubravička s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

V souladu s cíli územního plánování definuje územní plán Doubravička koncepci rozvoje sídla i koncepci rozvoje navazujícího krajinného prostředí. Z hlediska zajištění podmínek pro příznivé životní prostředí jsou rozvojové plochy pro bydlení vymezeny tak, aby i nadále tvořily logický sídelní celek se stávající obytnou částí obce. Rozsah rozvojových ploch je navržen úměrně k velikosti sídla s cílem uspokojit potřeby současné populace, aniž by neúměrně ztěžovaly podmínky života budoucí generace. Územním plánem Doubravička je sledován cíl komplexní ochrany hodnot území, koordinovaný s lokálními potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Veřejný zájem v podobě uplatněných stanovisek dotčených orgánů a institucí, hájících veřejné zájmy v území byl v procesu pořizování územního plánu respektována řádně vypořádán. Územní plán vyhodnotil možný rozvojový potenciál zastavěného území obce a vyznačil nové rozvojové plochy v úzké vazbě na hranice zastavěného území obce, čímž zajistil, aby se sídlo do budoucna rozvíjelo jako kompaktní celek.

Územním plánem jsou rozvíjeny i civilizační hodnoty sídla, kterými se rozumí dopravní a technická infrastruktura a občanská vybavenost lokálního měřítka, odpovídajícího velikosti obce Doubravička. Vytvořená nabídka nových rozvojových ploch pro další výstavbu postupně umožní rozšířit a zokruhovat trasy a zařízení veřejné infrastruktury.

Územním plánem nebudou dotčeny přírodní hodnoty území, neboť územní plán má jasně definovanou koncepci uspořádání krajiny, kterou stabilizuje plochy sídelní zeleně, vymezuje plochy systému ekologické stability lokální úrovně a navrhuje protierozní opatření zvyšující ochranu krajiny i sídelní struktury.

E.4. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Doubravička s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Pořizování územního plánu Doubravička bylo zahájeno za účinnosti současně platného Stavebního zákona (tj. zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) s využitím příslušných ustanovení jeho prováděcích předpisů, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně

analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E.5. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Doubravička s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Proces pořizování územního plánu Doubravička byl veden s cílem řádně dohodnout požadavky a podmínky uplatněné jak ve stanoviscích dotčených orgánů, tak ve vyjádřeních organizací, hájících veřejné zájmy v území. Rozpory ve stanoviscích dotčených orgánů nebylo třeba řešit. Návrh územního plánu Doubravička byl zpracován v souladu s požadavky uplatněnými dotčenými orgány ve schváleném zadání. Dle výsledku vyhodnocení společného jednání i dle výsledku vyhodnocení veřejného projednání byl návrh územního plánu Doubravička v požadovaném rozsahu upraven. Ze stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování pro obce nevyplýval požadavek na úpravu návrhu územního plánu Doubravička.

E.5.1. Požadavky uplatněné k návrhu zadání územního plánu Doubravička v průběhu veřejného projednání:

- v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, Sekce správních agend ze dne 21. 7. 2009 č.j. 110933//2009/KUSK-OŽP/La, odborem životního prostředí - orgánem posuzování vlivů na ŽP byl uplatněn požadavek zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Doubravička z hlediska životního prostředí (SEA) z důvodu existence zemědělského areálu a jeho vztahu k uvažovanému rozvoji obce. Výsledek přezkumu: Ve výsledném znění zadání v kap. 14 byl uplatněn požadavek na vyhodnocení návrhu územního plánu Doubravička z hlediska vlivů na životní prostředí v požadovaném rozsahu a návrh územního plánu byl vyhodnocen z hlediska udržitelného rozvoje území. Ostatní požadavky dotčených orgánů a institucí, hájících veřejné zájmy v území byly zpracovány do jednotlivých kapitol výsledného znění zadání.

E.5.2. Požadavky uplatněné k návrhu územního plánu Doubravička v průběhu společného jednání:

- ve stanovisku k vyhodnocení vlivů územního plánu Doubravička na životní prostředí vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí dne 21. 11. 2011 č.j. 220580/2011/KUSK souhlasné stanovisko s požadavkem, aby v rámci navazujícího stupně řešení územního plánu Doubravička a navazujících samostatných správních řízení byl v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů a konkrétních návrhů ÚPD. Zároveň Krajský úřad upozornil na § 10i odst. 5 zákona č. 100/2011 Sb., podle kterého je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení územně plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky, vyplývající ze stanoviska k vyhodnocení na životní prostředí.

Výsledek přezkumu: Návrh územního plánu Doubravička definuje funkční plochy stávajícího zastavěného území obce a stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Hodnocené potenciálně negativní vlivy z provozu v ploše stávajícího zemědělského areálu na nově vymezené plochy pro bydlení venkovské v lokalitách RP 6 a RP7 řeší územní plán jednak omezením činností ve stanovených podmínkách pro využití funkční plochy VZ – zemědělské výroby, dále požadavkem na výsadbu zeleně v pásu podél vnitřní hranice areálu i vymezenou plochou zeleně na veřejných prostranstvích, jejíž realizací a vhodnou skladbou porostů lze vhodně esteticky odclonit budoucí obytnou zástavbu i stávající navazující obytné území od stávajícího zemědělského areálu.

- ve stanovisku Magistrátu města Mladá Boleslav odboru životního prostředí ze dne 21. 9. 2011 č.j. ŽP-336-55916/2011 a ve vyjádření Povodí Labe s.p. Hradec Králové ze dne 25. 10. 2011 zn. PVZ /11/ 23595 /Fr/O, týkající se popisu vodohospodářské koncepce obce a ochrany území před škodícími vodami –

Výsledek přezkumu: Návrh územního plánu Doubravička v požadovaném rozsahu řeší vodohospodářskou koncepci, navrhuje protierozní opatření ve formě suchého poldru a melioračních průlehů a zohledňuje záměr odkanalizovat obec Doubravičku kanalizačním sběračem na plánovanou ČOV v Niměřicích.

- ve stanovisku Krajské hygienické stanice ÚP Mladá Boleslav ze dne 6. 10. 2011 zn. KHSSC 42849 / 2011, týkající se plochy zemědělského areálu, případně jeho nového využití, které musejí být řešeny tak, aby plochy pro bydlení RP6 a RP7 nebyly hospodářskou či jinou činností negativně ovlivňovány (hluk, prach a další látky znečišťující ovzduší).

Výsledek přezkumu:

Návrh územního plánu řeší prostor mezi areálem zemědělské výroby, silnicí a novými rozvojovými plochami návrhem plochy pro výsadbu vzrostlé zeleně. Výsadba vzrostlé zeleně bude založena v dostatečném časovém předstihu před plánovanou výstavbou. Územní ochranu nově vymezených ploch pro bydlení venkovské v lokalitách RP 6 a RP7 řeší dále územní plán i omezením činností ve stanovených podmínkách pro využití funkční plochy VZ – zemědělské výroby a definicí nepřipustného využití plochy pro stavby a činnosti, které by hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy mohly narušit okolní obytné prostředí, a dále zákazem umísťování nových objektů zvyšujících kapacitu pro chov zvířat.

E.5.3. Požadavky uplatněné k návrhu územního plánu Doubravička v průběhu veřejného projednání:

V průběhu veřejného projednání uplatnila požadavek na upřesnění textové a grafické části Česká geologická služba ve svém vyjádření ze dne 3. 10. 2012, týkající se správného popisu zobrazené hranice výhradního ložiska B30753200 Mělnická pánev a hranice chráněného ložiskového území č. 75300 Bezno Mělnická pánev. Pořizovatel zajistil upřesnění v textové a grafické části návrhu územního plánu Doubravička v požadovaném rozsahu, před jeho předložením zastupitelstvu obce Doubravička k vydání.

E.6. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu Doubravička s vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad Středočeského kraje odbor životního prostředí a zemědělství vydal dne 21. 11. 2011 pod č.j. 220580/2011/KUSK souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Doubravička na životní prostředí.

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena tato opatření ke snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na životní prostředí:

Při výběru druhové skladby izolační a krajinné zeleně respektovat dané stanovištní podmínky, využívat původní rostlinné druhy a zajistit odpovídající druhovou pestrost.

Využití ploch RP2 a RP4 je podmíněno souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů

Využití ploch RP6 a RP7 je možné za předpokladu respektování využití blízké plochy VZ pro zemědělskou výrobu. Koexistence obou typů ploch je možná za předpokladu, že plochy bydlení BV a plochy výrobní VZ budou od sebe odděleny pásem vysoké zeleně. Pro jejich využití jsou stanoveny regulativy, umožňující symbiózu obou funkcí.

V navazujících správních řízeních bude v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů a konkrétních návrhů ÚPD.

V navazujících správních řízeních bude v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů a konkrétních návrhů ÚPD.

Výsledek přezkumu:

V případě rozvojových ploch RP2 a RP4 je budoucí realizace výstavby podmíněna souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, neboť jsou plochy dotčeny ochranným pásmem lesa. Podmínka uvedena v kap. 3 Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, plochy přestavby a systému sídelní zeleně část f) Seznam rozvojových ploch s některými podmínkami využití textové části výroku územního plánu.

Pro výběr druhové skladby izolační a krajinné zeleně budou využívány původní rostlinné druhy, zajišťující druhovou pestrost – podmínka uvedena rovněž v kap. 3 část c) Plochy systému sídelní zeleně textové části výroku územního plánu

Návrh územního plánu Doubravička řeší prostor mezi areálem zemědělské výroby, silnicí a novými rozvojovými plochami návrhem plochy pro výsadbu vzrostlé zeleně. Výsadba vzrostlé zeleně bude založena v dostatečném časovém předstihu před plánovanou výstavbou. Územní ochranu nově vymezených ploch pro bydlení venkovské (BV) v lokalitách RP 6 a RP7 řeší dále územní plán i omezením činností ve stanovených podmínkách pro využití funkční plochy (VZ) – zemědělské výroby a definicí nepřipustného využití plochy pro stavby a činnosti, které by hlukovými, pachovými, vibračními a světelnými projevy mohly narušit okolní obytné prostředí, a dále zákazem umístování nových objektů zvyšujících kapacitu pro chov zvířat viz kap. 6) Stanovení podmínek pro využití ploch rozdílným způsobem využití ... část a) Plochy zastavěného a zastavitelného území.

E.7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Zastavěné území obce je definováno podle § 2 odst. 1 d) Stavebního zákona jako zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí jako intravilán obce. Hranice zastavěného území obce Doubravička byla vymezena postupem ve smyslu ust. § 58 Stavebního zákona k datu 1. 11. 2010. Zastavěné území zahrnuje funkční plochy zastavěné (stabilizované). V hranicích zastavěného území byly vymezeny rozvojové zastavitelné plochy RP1, RP2 a RP3. Ostatní rozvojové plochy (RP3b, RP4, RP5, RP6, RP7 a RP8) byly vymezeny v přímé vazbě na hranici zastavěného území obce. Přímá vazba nových rozvojových ploch umožní, aby se do budoucna rozvíjelo sídlo jako kompaktní celek. Nabídka nových rozvojových ploch pro cca 31 – 38 rodinných domů pokryje déleodobý územní rozvoj obce.

E.8. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Doubravička svým návrhem nových rozvojových ploch reaguje na mírně vzrůstající zájem o trvalé bydlení v obci. Zájem je generován zejména díky kvalitnímu rekreačnímu potenciálu této malé, obce ležící sice v odlehle poloze vůči sousedním obcím, nicméně s dobrou dopravní dostupností do Mladé Boleslavi jako sídla regionálního významu.

F. NÁVRH NA ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

V průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu Doubravička nebyly uplatněny námitky dotčených osob. Koncept nebyl zpracován.

G. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Ve lhůtě společného jednání o návrhu územního plánu Doubravička obdržel pořizovatel dne 1. 10. 2011 pod č.j. 65658/2011 písemný nesouhlas vlastníků dotčených pozemků s návrhem územního plánu Doubravička. Jedná se o námitku dotčených osob ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 Stavebního zákona, která může být ve smyslu platné legislativy uplatněna při následné fázi pořizování územního plánu, a to v průběhu veřejného projednání dohodnutého a upraveného návrhu územního plánu. Pořizovatel proto nejprve písemně vyrozuměl adresáta o možnosti uplatnit námitku dotčených osob při veřejném projednání postupem, který upravuje platný Stavební zákon v § 52. Následně za přítomnosti určeného člena zastupitelstva obce a projektanta vyhodnotil uplatněný nesouhlas s navrhovanou změnou funkčního využití pozemků vlastníků s tímto závěrem:

Dotčené osoby Ludmila Kučerová Doubravička čp. 3, Václav Řezáč Doubravička č.p. 3 a Ludmila Stellner, Smolné Pece 62 jsou kromě jiných pozemků vlastníky p.p.č. 489, 534, 535, 572, 573, 576 k. ú. Doubravička. Návrh územního plánu navrhuje na části p.p.č. 489 zjednodušené evidence k vymezení novou zastavitelnou plochu pro bydlení RP6. Na částech p.p.č. 534, 535, 572, 573 zjednodušené evidence navrhuje k vymezení novou zastavitelnou plochu pro bydlení RP 3c a nově navrhovaná zastavitelná plocha k vymezení RP 8 východním okrajem zasahuje p.p.č. 576 zjednodušené evidence.

Obec Doubravička požadovala vyhovět vlastníkům pozemků a vypustit z návrhu řešení územního plánu Doubravička tyto dotčené plochy, aby se předešlo uplatnění námitky dotčených osob při veřejném projednání návrhu územního plánu. Územně proto byly upraveny plochy RP6 a RP8, tak aby nezasahovaly na pozemky dotčených osob a z řešení

byla zcela vypuštěna plocha RP 3c. Požadavku Obce Doubravička bylo úpravou návrhu územního plánu zcela vyhověno. K veřejnému projednání takto upraveného návrhu územního plánu Doubravičky nebyly uplatněny žádné připomínky účastníků veřejného projednání ani námitky dotčených osob.

H. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOUBRAVIČKA A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část odůvodnění obsahuje 46 listů.

Grafická část odůvodnění obsahuje 4 listy.