



DOUBRAVČICE

ZMĚNA Č. 5 ÚPO

Návrh

(upraven po projednání dle § 50 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

Ing. Lenka Nováková

11/2016

Pořizovatel:

Obecní úřad Doubravčice
Doubravčice 94
282 01 Český Brod
Tel: 321 677 901
Email: ou@doubravcice.cz

Projektant územního plánu:

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

Obsah Změny č.5 územního plánu obce:

I. Textová část dokumentace:

- a. vymezení zastavěného území,
- b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,
- e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin,
- f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

II. Grafická část dokumentace:

1. Výkres základního členění území - měřítko: 1 : 5 000
2. Hlavní výkres - měřítko: 1 : 5 000

a. vymezení zastavěného území,

Zastavěné území bylo stanoveno ke dni 11.1.2016. Průběh hranice zastavěného území je graficky znázorněn ve všech výkresech Změny Č.5 ÚPO.

b. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, zůstává v souladu s platným ÚPO a jeho změnami.

c. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,

Urbanistická koncepce zůstává v platnosti dle platné územně plánovací dokumentace, včetně systému sídelní zeleně.

Předmětem Změny č.5 ÚPO jsou následující plochy:

Označení plochy změn	Plochy s rozdílným způsobem využití	Rozloha (ha)	Specifikace plochy
Z5.1	Plochy bydlení	0,19	Změna využití území. Původní dokumentace zde vymezila plochy rekreace a Změnou č.5 se mění na plochy bydlení.
Z5.2	Plochy rekreace	0,53	Nově vymezená zastavitelná plocha v jižní části k.ú.
Z5.4	Plochy bydlení	0,07	Úprava prostorového regulativu.
Z5.5	Plochy rekreace	1,17	Nově vymezená zastavitelná plocha v jižní části k.ú.
Z5.6	Plochy veřejných prostranství	0,15	Nově vymezená plocha, která dopravně obslouží část plochy Z5.5.
Z5.7	Plochy veřejných prostranství	0,21	Nově vymezená plocha, která dopravně obslouží část plochy Z5.5.
Z5.8	Plochy bydlení	0,13	Úprava prostorového regulativu.
Z5.9	Plochy bydlení	0,002	Změna stávajícího využití území.
Z5.11	Plochy občanského vybavení	1,39	Změna využití plochy - nově navrženo občanské vybavení.

Plocha Z5.2, která je navržena v jižní části řešeného území, navazuje na zastavitelné území obce a rozšiřuje plochy rekreace, které zároveň rozvíjí i plocha Z5.5. Tato plocha je pak doplněna o plochy Z5.6 a Z5.7 - plochy veřejných prostranství, jejichž součástí bude komunikace.

Změna č.5 navrhuje severně od historického centra obce plochu Z5.8 - plochy bydlení. U této plochy je upraven prostorový regulativ pro pozemek p.č. 116/15, tak aby bylo možno rozdělit rodinný dvojdům.

Plocha Z5.9 je zařazena Změnou č.5 do ploch bydlení-stav, neboť tato plocha je součástí zahrady rodinného domu.

Plocha Z5.4 je vymezena východním směrem od historické zástavby obce, uprostřed stávající zástavby rodinných domů. Změna č.5

upravuje pro tuto plochu prostorový regulativ tak, aby zde bylo možno realizovat rodinný dům.

Ve východní části zastavěného území je Změnou č.5 navržena plocha bydlení Z5.1. Tato plocha byla původním územním plánem navržena pro rekreaci.

Plocha Z5.11, která je vymezena Změnou č.5 v jižní části katastrálního území, byla již územním lánem zařazena do ploch zastavitelných. Touto dokumentací je tato plocha nově zařazena do ploch občanského vybavení.

d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování,

Koncepce veřejné infrastruktury se Změnou č.5 nemění. Rovněž zůstávají v platnosti podmínky pro její umístování, tzn. nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umísťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin,

Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin se v důsledku Změny č.5 nemění.

Na všech pozemcích přiléhajících k vodnímu toku nebo k jiným vodním útvarům, musí být zachovávány břehové porosty. Tam, kde se tyto porosty nenacházejí, je třeba dodržovat ochranný pás nezorněné půdy o šířce nejméně 1 m od břehové čáry vodního toku a jiných vodních útvarů.

f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití),

- **Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití:**

BV: Plochy bydlení

Hlavní využití:

- rodinné domy

Přípustné využití:

- stávající využití území

- stavby bezprostředně související s bydlením, např. altány, garáže, bazény, pergoly, terasy, skleníky apod.
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační a užitkovou
- stavby pro rodinnou rekreaci
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- rodinné domy izolované
- maximální výška staveb 2 NP + podkroví
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- úpravy stávajících staveb budou respektovat výškovou hladinu a objemovou strukturu okolní zástavby
- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800 m² - 2000 m² v zastavitelných plochách, výjimečně je povolena velikost 600m² u stavebních pozemků zbytkových nebo rohových při parcelaci zastavitelných ploch
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavitelném území max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou
 - V případě výstavby ve vzdálenosti 50m od okraje lesa je třeba uvažovat s umístěním stavby (nadzemní, mimo oplocení) minimálně 25m od okraje lesních pozemků.

RI: Plochy rekreace

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- V případě výstavby ve vzdálenosti 50m od okraje lesa je třeba uvažovat s umístěním stavby (nadzemní, mimo oplocení) minimálně 25m od okraje lesních pozemků.

OV: Plochy občanského vybavení

Hlavní využití:

- stavby základní občanské vybavenosti

Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby a zařízení sloužící pro zdravotní služby, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církev, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně
- dětská hřiště a sportoviště
- parkoviště pro potřebu ploch OV
- maloobchodní zařízení
- stravovací a ubytovací zařízení
- dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- V případě výstavby ve vzdálenosti 50m od okraje lesa je třeba uvažovat s umístěním stavby (nadzemní, mimo oplocení) minimálně 25m od okraje lesních pozemků.
- Jednotlivé stavby nesmí převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby v obci.

PV: Plochy veřejných prostranství

Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce

Přípustné využití:

- stávající využití území
- komunikace místního významu, účelové a pěší cesty
- autobusové zastávky
- parkovací stání
- prvky drobné architektury a mobiliář
- místa pro třídění odpad a velkoobjemové kontejnery
- vodní plochy
- veřejná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

Podmínečně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Podmínky prostorového uspořádání:

- V případě výstavby ve vzdálenosti 50m od okraje lesa je třeba uvažovat s umístěním stavby (nadzemní, mimo oplocení) minimálně 25m od okraje lesních pozemků.

g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,

Změna Č.5 ÚPO nenavrhuje nové veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vyplývající z potřeb Změny Č.5 ÚPO.

h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,

Změna Č.5 ÚPO nenavrhuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,

Kompenzační opatření nejsou stanovena, vzhledem k tomu, že nejsou dotčeny ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.

j. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Počet stran výroku Změny Č.5 ÚPO:8

Počet výkresů Změny Č.5 ÚPO: 3



DOUBRAVČICE

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚPO

Návrh

(upraven po projednání dle § 50 Stavebního zákona č. 183/2006 Sb.)

Ing. Lenka Nováková

11/2016

Obsah odůvodnění Změny Č.5 ÚPO:

I. Textová část dokumentace:

- a. postup při pořízení Změny Č.5 ÚPO
- b. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR,
- c. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
- d. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- e. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- f. vyhodnocení souladu návrhu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- g. vyhodnocení souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- h. vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- i. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,
- j. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5,
- k. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,
- l. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- m. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- n. rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění,
- o. vyhodnocení připomínek,
- p. údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

II. Grafická část dokumentace:

1. Koordinační výkres - měřítko: 1 : 5 000
2. Výkres předpokládaných záborů ZPF - měřítko: 1 : 5 000

a. postup při pořízení Změny Č.5 ÚPO

- O pořízení změny č.5 územního plánu obce Doubravčice (dále „změna č.5“) rozhodlo zastupitelstvo obce Doubravčice z vlastního podnětu dne 3.12.2014, a jmenovalo určeným zastupitelem, pro pořízení změny č.5 ÚPO, starostu obce - Jaroslava Prkno.
- Oznámení o projednání a zveřejnění návrhu zadání změny č.5 bylo vyvěšeno na úředních deskách obce od 20.7.2015 do 21.8.2015 (což naplňuje zákonem stanovenou lhůtu 30 dnů). V téže době byl návrh zadání zveřejněn i na elektronické úřední desce obce. Dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Středočeského kraje a sousedním obcím, zaslal pořizovatel návrh zadání jednotlivě dopisy.
- Pořizovatel po ukončení projednání návrhu zadání a po vyhodnocení požadavků, podnětů a připomínek, v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona, a ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání upravil a doplnil, a takto upravený jej předložil zastupitelstvu obce ke schválení.
- Zadání změny č.5 zastupitelstvo obce schválilo 9.9.2015.

b. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR,

Vzhledem k charakteru změn v území, nedojde k ovlivnění širších územních vztahů, neboť koncepce rozvoje území obce, ale i urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

PUR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1 schválené usnesením vlády České republiky dne 15.dubna 2015, nevyplývají pro Změnu č.5 ÚPO žádné specifické úkoly:

- z kapitoly 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají pro území obce tyto priority:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- *Změna č.5 ÚPO respektuje stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Rozvíjí rekreační potenciál obce.*
- *Platná územně plánovací dokumentace, včetně Změny č.5 ÚPO vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající*

ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- *Změna č.5 významně nezasahuje do zemědělského půdního fondu a neovlivňuje ekologickou funkci krajiny.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

- *Tento bod se Změny č.5 netýká, neboť tato dokumentace rozšiřuje rekreační potenciál sídla a posiluje ekonomickou základnu obce a rozšiřuje plochy občanského vybavení.*

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- *Tento bod se Změny č.5 netýká, neboť tato dokumentace pouze doplňuje koncepci, která byla již navržena platnou územně plánovací dokumentací. Změna č.5 významně rozšiřuje plochy občanského vybavení v obci a rozšiřuje rekreační potenciál obce, prostřednictvím ploch rekreace. Plocha bydlení Z5.1 je navrhována v zastavitelném území obce, plocha Z5.9 je zařazena do stávajících ploch bydlení, tak jak je již v současnosti využívána a plochám Z5.4 a Z5.8 je změnou upraven prostorový regulativ, dle aktuální potřeby majitelů (tato úprava negativně neovlivní strukturu obce).*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

- *Tento bod se změny č.5 ÚPO netýká.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

- *Změna č.5 ÚPO navrhuje plochu výroby a skladování a plochu občanského vybavení a v budoucnu tak budou v obci vytvořeny nové pracovní příležitosti.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

- *Tento bod se Změny č.5 ÚPO netýká.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *Území je využíváno hospodárně a zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s charakterem stávající zástavby. Veřejná zeleň je územním plánem stabilizována. Rozvoj je navrhován v souladu s potřebou zastavitelných ploch v řešeném území.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- *Územní plán nenavrhuje změny s významným vlivem na krajinu a respektuje veřejné zájmy na ochranu území, respektuje prvky ÚSES, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny.*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- *Tento bod se Změny č.5 ÚPO netýká, neboť Změna č.5 respektuje navrženou koncepci krajiny a nově vymezené plochy respektují prvky ÚSES. Nově vymezené plochy pouze doplňují urbanistický půdorys obce.*

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- *Změna č.5 ÚPO doplňuje zastavitelné plochy obce a významně nezasahuje do volné krajiny.*

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

- *Změna č.5 ÚPO navrhuje rozvoj ploch rekreace.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

- *Dopravní a technická infrastruktura jsou v území stabilizovány a Změna č.5 ÚPO toto respektuje.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- *Změna č.5 ÚPO respektuje koncepci veřejné dopravy.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršení stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

- *Tento bod se Změny č.5 ÚPO netýká.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- *Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Konkrétní způsob likvidace dešťových vod je předmětem následné dokumentace. Řešené území není bezprostředně ohrožováno přírodními katastrofami.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- *V řešeném území Změnou č.5 ÚPO se nenachází záplavová území.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké

dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- *Tento bod se územního plánu netýká.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- *Tento bod se Změny č.5 ÚPO netýká, neboť Změna č.5 respektuje koncepci stanovenou platnou územně plánovací dokumentací.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

- *Toto není předmětem řešení Změnou č.5 ÚPO.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- *Kapacita veřejné infrastruktury je v obci dostatečná i pro plochy, které jsou řešené Změnou č.5 ÚPO.*

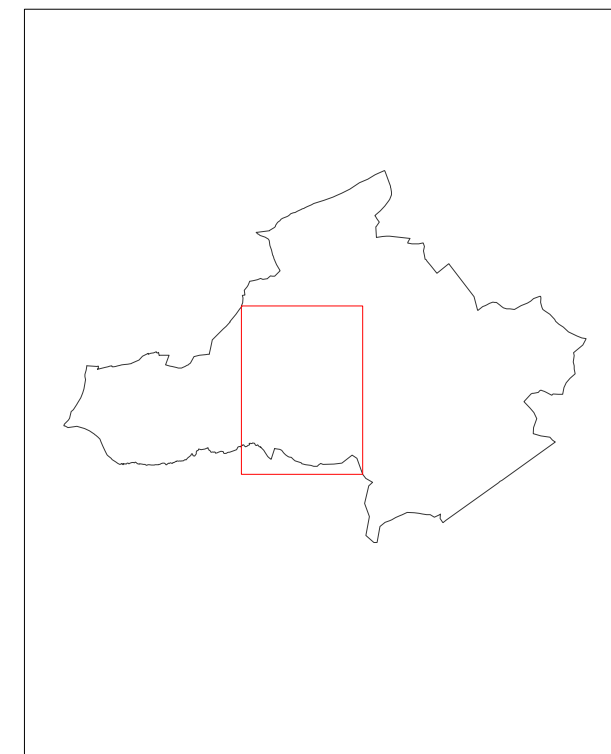
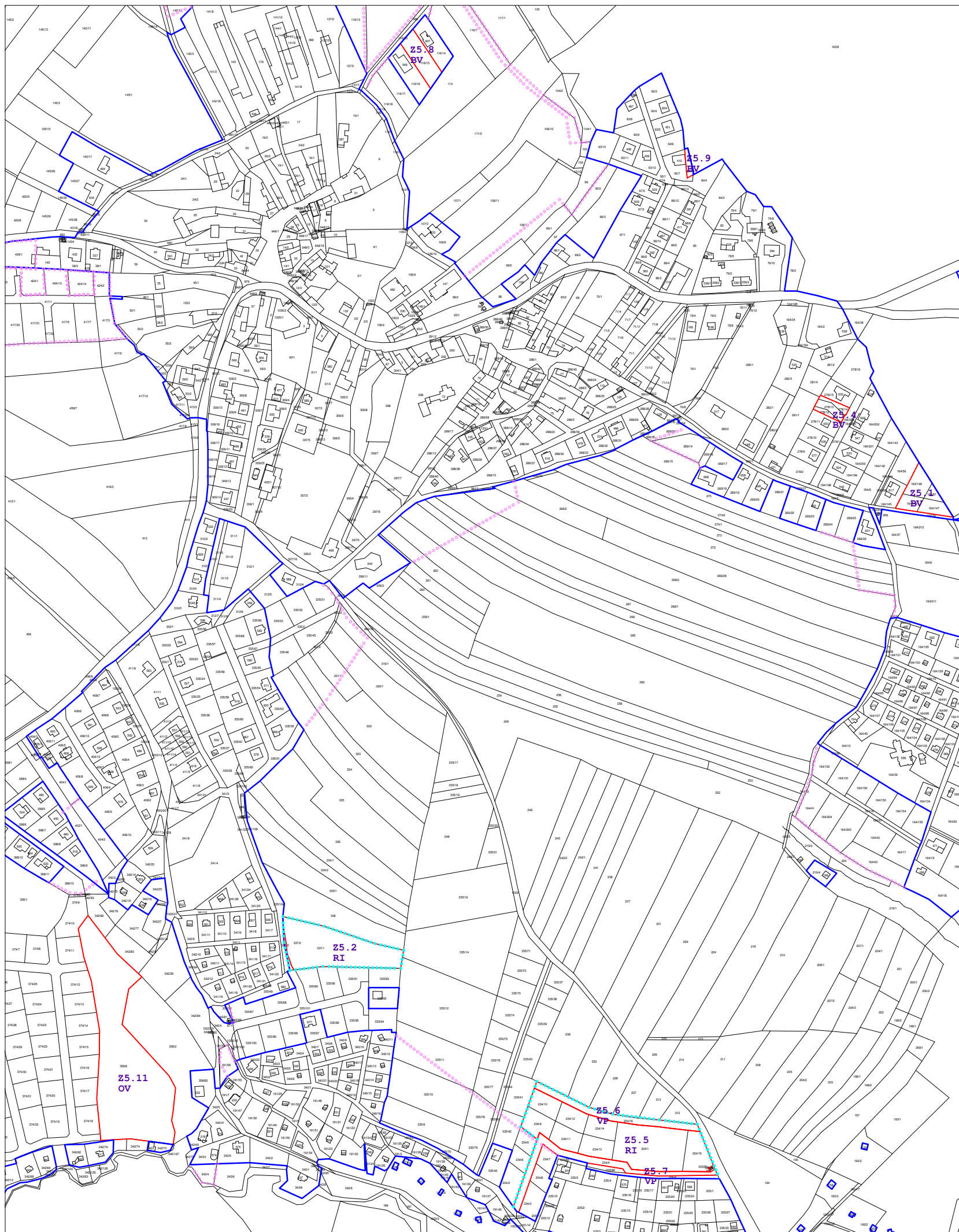
(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- *Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- *Tento bod se územního plánu netýká.*

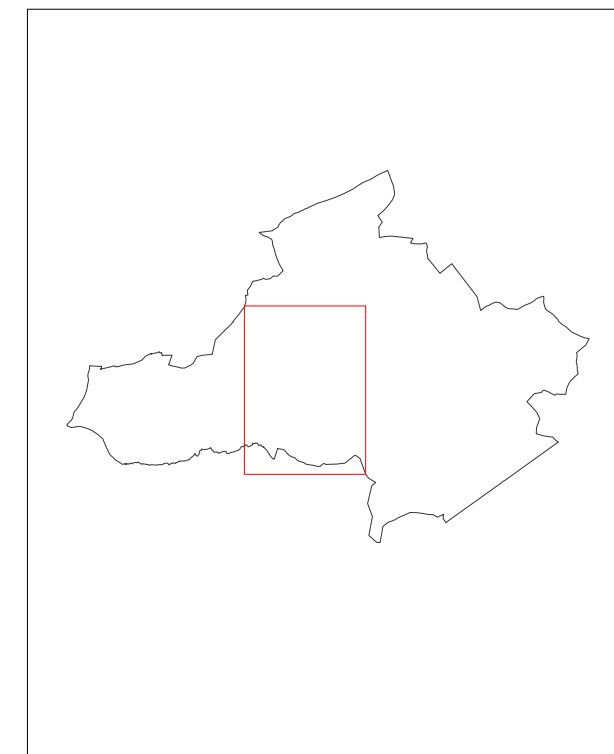
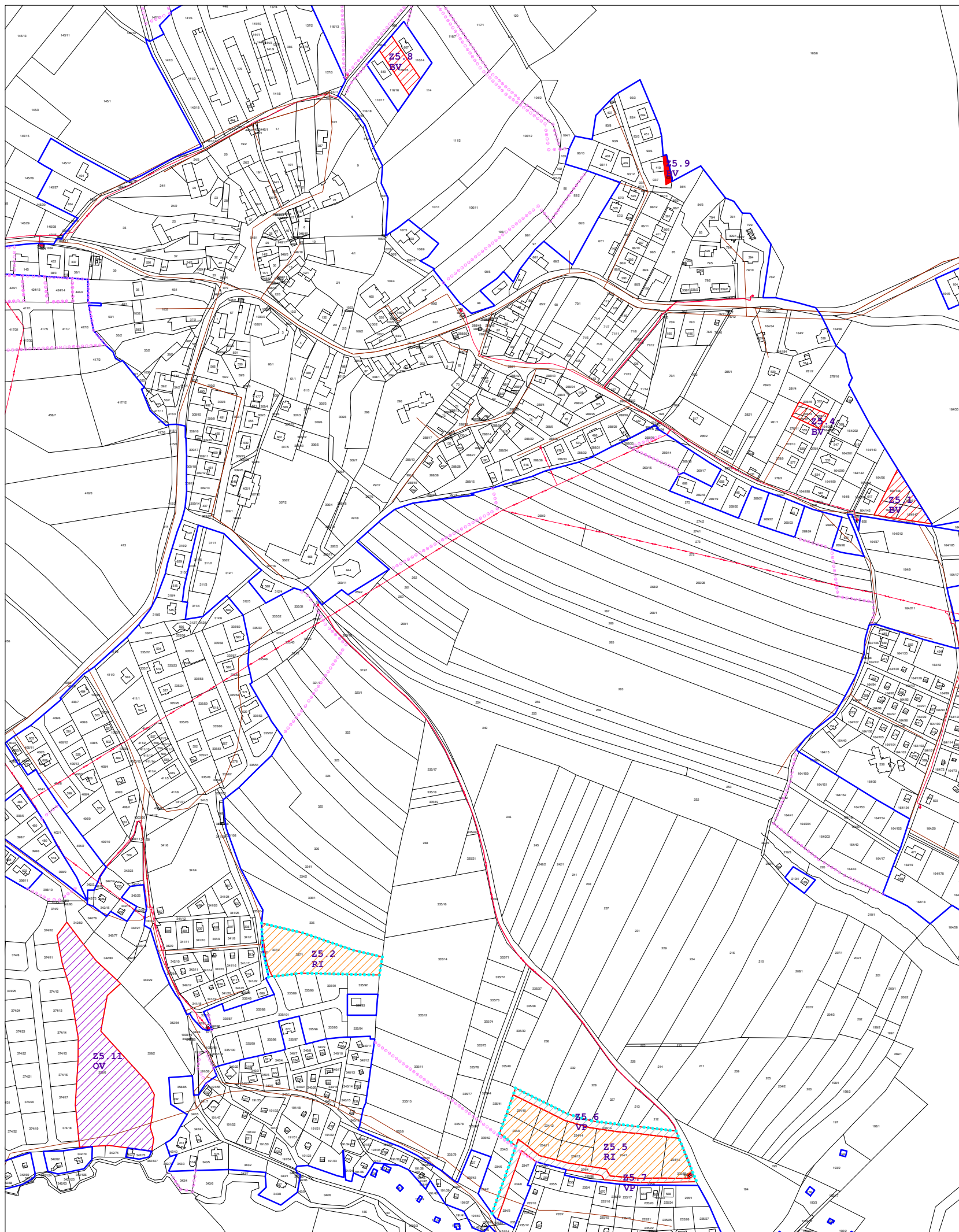
**Obec Doubravčice se nachází v rozvojové oblasti OB1
Metropolitní rozvojová oblast Praha.**



LEGENDA

stav	návrh	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.5 ÚPO
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚN

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		DOUBRAVČICE	
		Dokumentace	
		ZMĚNA Č.5 ÚPO	
Vydalo: Zastupitelstvo obce Doubravčice		Pořizovatel: Obecní úřad Doubravčice	
Datum nabytí účinnosti:		Projektant: Ing. Lenka Nováková ČKA: 03 858, IČ:73559539 Osvobození 1695, 393 01 Pelhřimov	
Pořizovatel: Obecní úřad Doubravčice Doubravčice 94 282 01 Český Brod		Část grafické dokumentace: Základní členění území	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka: Jaroslav Prkno, starosta		Měřítko výkresu: 1 : 5 000 Formát výkresu: A3	Datum: 2/2016 Číslo výkresu: 1



LEGENDA

stav	návrh	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.5 ÚPO
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		VEDENÍ EL. ENERGIE 22kV
		TRAFOSTANICE

stav	návrh	
		PLOCHY BYDLENÍ
		PLOCHY REKREACE
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
		OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚN

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Doubravčice
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel	Obecní úřad Doubravčice Doubravčice 94 282 01 Český Brod
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka: Jaroslav Prkno, starosta	

DOUBRAVČICE	
ZMĚNA Č.5 ÚPO	
Pořizovatel	Obecní úřad Doubravčice
Projektant	Ing. Lenka Nováková ČKA: 03 858, IČ:73559539 Osvobození 1695, 393 01 Pelhřimov
Část grafické dokumentace	
Hlavní výkres	
Měřítko výkresu 1 : 5 000	Datum 2/2016
Formát výkresu A3	Číslo výkresu 1



Obec Doubravčice se nenachází v žádné rozvojové ose, v žádné specifické oblasti, není zde vymezen PUR ČR žádný koridor ani plocha dopravní infrastruktury ani technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

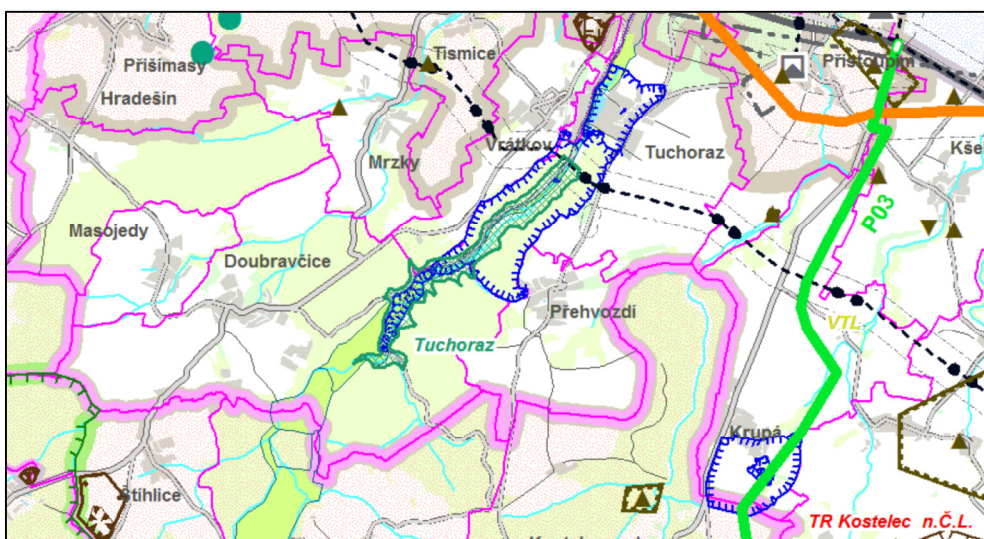
ZUR SK

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

Z tohoto dokumentu nevyplývá pro území řešené Změnou č.5, žádný specifický požadavek. V katastrálním území se nachází regionální biokoridor RK 1237 a regionální biocentrum RC 1848.

Změna č.5 respektuje oba prvky regionálního ÚSES.

Obr. 1: Výřez z koordinačního výkresu, ZUR SK



- c. vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
Změna č.5 ÚPO byla vypracována invariantně.
 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
Návrh změny č.1 byl vypracován v souladu se schváleným Zadáním Změny Č.5 ÚPO.
 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
Bude doplněno na základě výsledků jednání zastupitelstva obce.
 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
§ 55 odst. 3 stavebního zákona se procesu pořízení Změny č.5 netýká.

Změna č.5 respektuje Zadání Změny Č.5 ÚPO v plném rozsahu.

d. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
Změna č.5 nenavrhuje záměry nadmístního významu.

e. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,

Změna č.5 nepředpokládá zábory pozemků plnící funkci lesa.

Změnou č.5 dojde k záboru zemědělského půdního fondu, viz. následující tabulka:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond																				
číslo lokality	využití plochy	celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur					Zábor ZPF podle tříd ochrany			Investice do půdy [ha]									
			první půda	okrasné dřeviny	vinice	zahrady	okrasné sady	travní porosty	I.	II.		III.	IV.	V.						
Z5.2	lochy rekreace	0,5299	0,5299																	
Z5.5	lochy rekreace	1,171	1,171																	
Z5.6	lochy veřejných prostranství	0,1532	0,1532																	
Z5.7	lochy veřejných prostranství	0,2071	0,2071																	
Zábory ZPF celkem		3,0059	3,0059	-	-	-	-	-	-	0,9447	-	0,3186	-	1,7426	-					

Na plochách, které jsou vyhodnoceny v předpokládaných záborech ZPF nejsou vybudovány meliorační stavby.

Změnou č.5 ÚPO nebudou dotčeny stavby zemědělské prvovýroby.

Změna č.5 ÚPO respektuje schválené KPÚ a upřesňuje průběh prvků ÚSES a VKP v řešeném území.

V řešeném území neproběhla komplexní pozemková úprava.

Plochy dotčené Změnou Č.5 ÚPO, resp. odnětím ze ZPF, se nachází v k.ú. Doubravčice.

Změna č.5 ÚPO navrhuje k odnětí celkem 3 ha zemědělského půdního fondu. Z toho je odnímá 1 ha I. třídy ochrany. Jedná se o nejkvalitnější půdu v řešeném území, ale vzhledem k tomu, že tato plocha je určena pro výrobu a skladování-zemědělská výroba, je třeba zohlednit i vhodnost lokality pro rozvoj tohoto charakteru, neboť tato plocha je navrhována v dostatečné vzdálenosti od ploch bydlení a od ploch rekreace.

Zbývající zastavitelné plochy významně nezasahují do organizace zemědělského půdního fondu.

Rozvojem zastavitelných ploch budou postiženy půdy následujících BPEJ: 51110, 56811, 50810, 53716, 52914, 53716, 51400.

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů:

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

Charakteristiky hlavních půdních jednotek:

11- Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vlhkostními poměry
08- Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti

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

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

37- Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorničí od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách

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

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ):

0 - úplná rovina (0-1°)

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

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ):

0 - bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

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

4- středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

6- středně skeletovitá , mělká

- f. vyhodnocení souladu návrhu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Změna Č.5 ÚPO nemá vliv na architektonické a urbanistické hodnoty v území. Podmínky využití nezastavěného území zůstávají v platnosti dle platné územně plánovací dokumentace. Plochy řešené Změnou č.5 se nachází mimo ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury.

Nově vymezené zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu se stávajícím využitím území a s ohledem na stávající strukturu sídla.

Navrhované úpravy prostorové regulace neovlivní strukturu zástavby v řešeném území.

Na základě výše uvedené charakteristiky změn v území, lze konstatovat, že návrh je vypracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

- g. vyhodnocení souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,

Změna Č.5 ÚPO je vypracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek.

- h. vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Bude doplněno po projednání návrhu s dotčenými orgány.

- i. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí,

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

Z výše uvedených důvodů, s ohledem na ust. § 47 odst.3 zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, je ve Změně Č.5 ÚPO provedeno vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

- j. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5,

Bude doplněno v průběhu pořízení Změny č.5 ÚPO.

- k. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly,

Bude doplněno v průběhu pořízení Změny č.5 ÚPO.

- l. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, zůstává v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Urbanistická koncepce zůstává v platnosti dle platného ÚP, včetně systému sídelní zeleně.

Změna č.5 navrhuje severně od historického centra obce plochu Z5.8 - plochy bydlení. U této plochy je upraven prostorový regulativ pro pozemek p.č. 116/15, tak aby bylo možno rozdělit rodinný dvojdům, který zde byl postaven na základě stavebního povolení, tzn. velikost stavebního pozemku 600m².

Plocha Z5.9 je zařazena Změnou č.5 do ploch bydlení-stav, neboť tato plocha je součástí zahrady rodinného domu.

Plocha Z5.4 je vymezena východním směrem od historické zástavby obce, uprostřed stávající zástavby rodinných domů. Změna č.5 upravuje pro tuto plochu prostorový regulativ tak, aby zde bylo možno realizovat rodinný dům, v souladu s okolní zástavbou, tzn. velikost stavebního pozemku může být 600m².

Ve východní části zastavěného území je Změnou č.5 upraveno využití plochy Z5.1. Tato plocha byla určena pro rekreaci a nyní je zařazena do kategorie plochy bydlení.

V jižní části kat. území je navrhována plocha občanského vybavení Z5.11 a plocha rekreace Z5.2.

Výše uvedené úpravy uvnitř zastavěného území a rozšíření zastavitelného území, nevyvolají významné změny, které by narušily koncepci uspořádání sídla.

Koncepce veřejné infrastruktury se změnou č.5 nemění, neboť se zastavitelné území rozšiřuje maximálně o 2 plochy pro rodinou rekreaci. Zbývající plochy, řešené Změnou Č.5 ÚPO, jsou již na technickou a dopravní infrastrukturu obce napojeny.

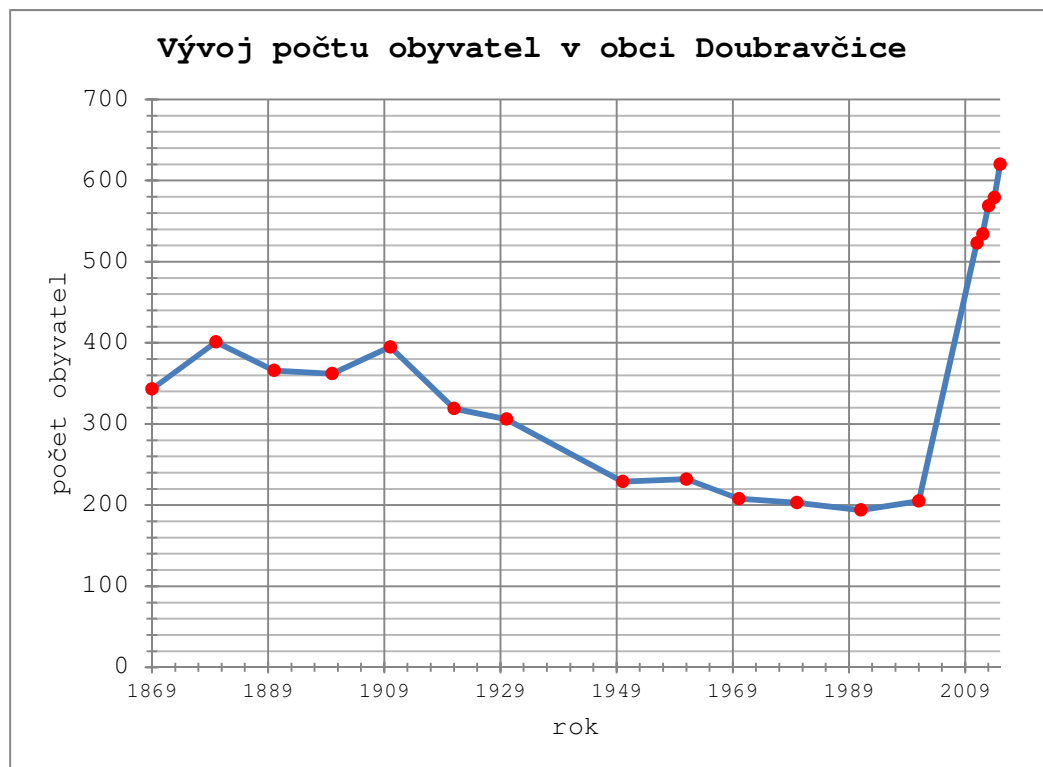
V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

m. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,

Obec Doubravčice zaznamenala v posledních dvaceti, zejména ale posledních deseti letech značný nárůst bytového fondu, tzn. nárůst počtu obyvatel. Ten se za posledních 20 let ztrojnásobil. V souladu s tímto dynamickým rozvojem byla v obci postavena kanalizace, mateřská škola a tato změna navrhuje rozsáhlou plochu pro občanskou vybavenost (tato plocha byla původní Úpo navržena pro bytové domy). V současné době je v obci stále volných ještě 80 stavebních parcel. Touto Změnou dochází k úpravě ploch bydlení v zastavěném území (úprava prostorové regulace, aby bylo možno budovat rodinné domy na stavebních pozemcích o výměře 600m²) a nově je vymezena plocha Z5.1 pro jeden rodinný dům. Změna č.5 ÚPO dále rozšiřuje zastavitelné plochy o plochy rekreace a s tím související plochy veřejných prostranství a plochy výroby a skladování. Plochy výroby a skladování, nejsou v obci zastoupeny v dostatečné míře vzhledem k nárůstu počtu obyvatel a rovněž i plochy občanského vybavení. Obec je v současné době ve velké míře využívána jako rekreační zázemí pro hlavní město Prahu a tak i rozšíření ploch rekreace je přirozené.

Vývoj počtu obyvatel v obci Doubravčice									
rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961
počet obyvatel	343	401	366	362	395	319	306	229	232

rok	1970	1980	1991	2001	2011	2012	2013	2014	2015
počet obyvatel	208	203	194	205	523	534	569	579	620



Z výše uvedeného vyplývá, že nově vymezené zastavitelné plochy, které jsou Změnou č.5 navrhovány, jsou navrhovány z důvodu nedostatečného zastoupení v zastavitelných plochách, tzn. že v současně platné územně plánovací dokumentaci nejsou dostatečně zastoupeny plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování a plochy rekreace. Tyto plochy jsou vymezovány na základě aktuální potřeby obyvatel, kteří v řešeném území již žijí. I přes úpravy, které Změna č.5 nabízí, zůstává v platnosti platná koncepce rozvoje území obce, z platné územně plánovací dokumentace, tzn. obec i nadále bude sloužit zejména pro bydlení na venkově.

n. rozhodnutí o námitkách jejich odůvodnění,

Bude doplněno po projednání návrhu Změny Č.5 ÚPO.

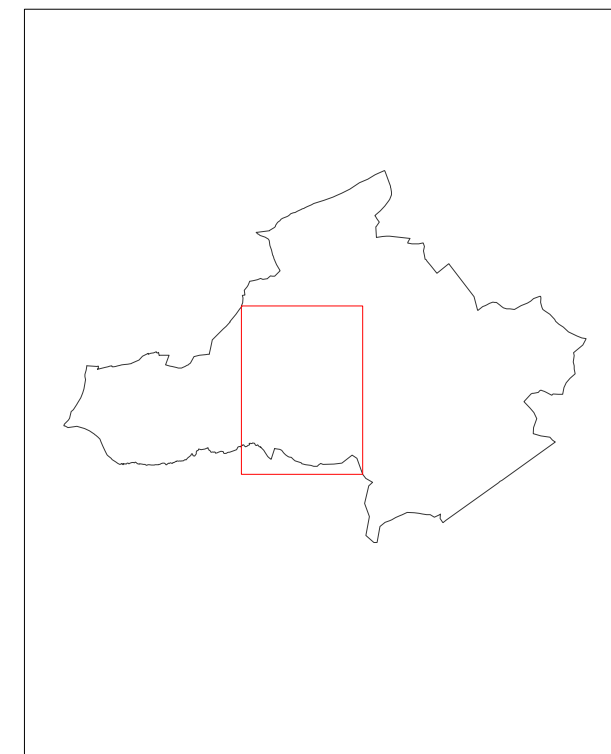
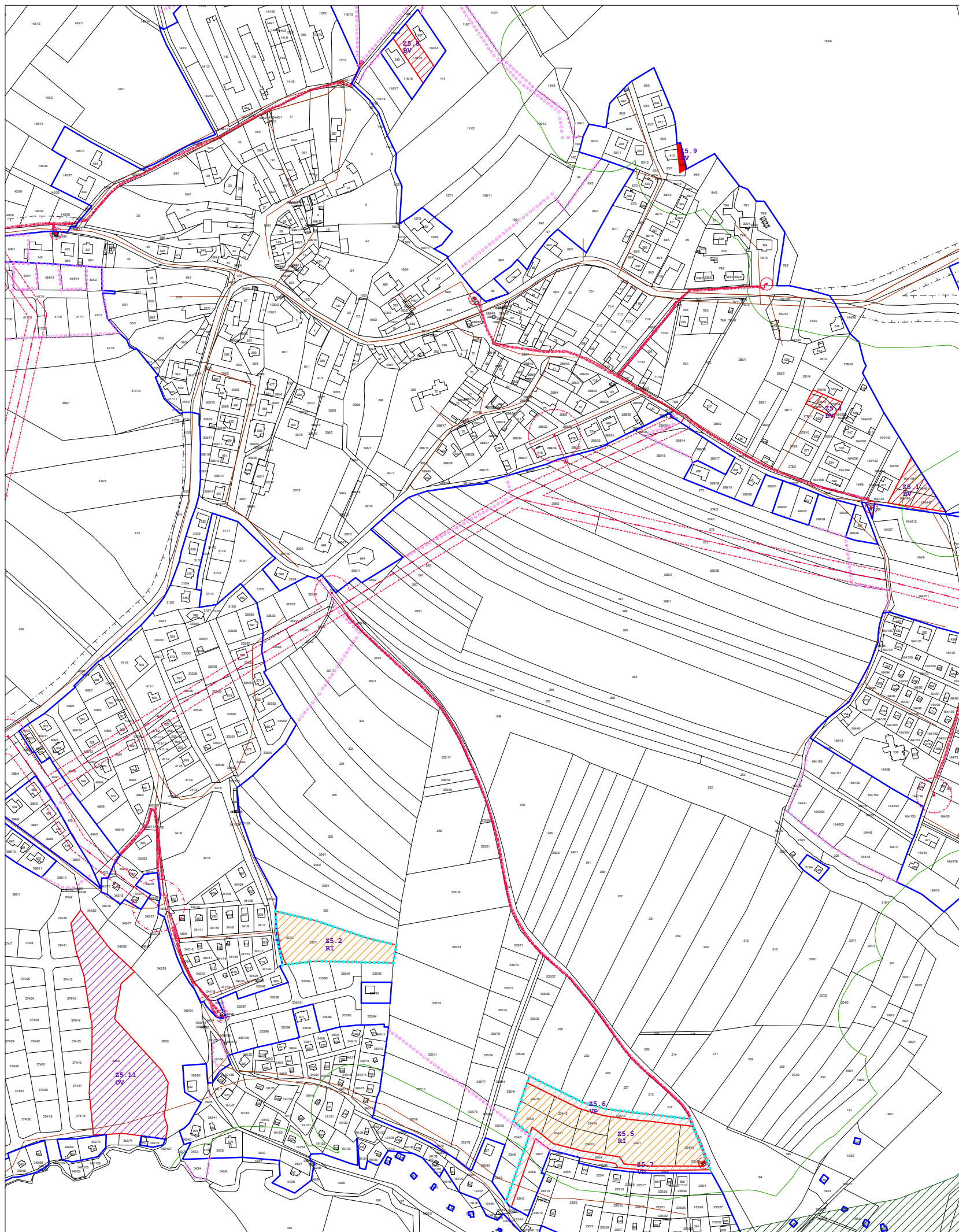
o. vyhodnocení připomínek,

Bude doplněno po projednání návrhu Změny Č.5 ÚPO.

p. údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Počet stran odůvodnění Změny Č.5 ÚPO:13

Počet výkresů odůvodnění Změny Č.5 ÚPO: 2



LEGENDA

stav	návrh	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.5 ÚPO
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		VEDENÍ EL. ENERGIE 22kV (OP)
		TRAFOSTANICE (OP)
		OP SILNICE II./III. TŘÍDY
		VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA
		PLOCHY LOKÁLNÍCH PRVKŮ ÚSES
		VZDÁLENOST 50M OD OKRAJE LESA

stav	návrh	
		PLOCHY BYDLENÍ
		PLOCHY REKREACE
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
		OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚN

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Vydalo: Zastupitelstvo obce Doubravčice

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Obecní úřad Doubravčice
Doubravčice 94
282 01 Český Brod

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:
Jaroslav Prkno, starosta

Obec DOUBRAVČICE

Dokumentace ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚPO

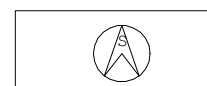
Pořizovatel: Obecní úřad Doubravčice

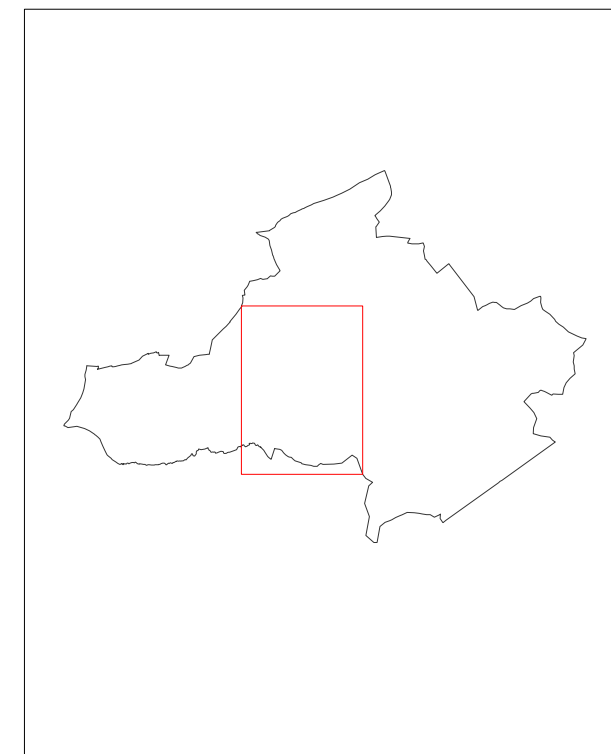
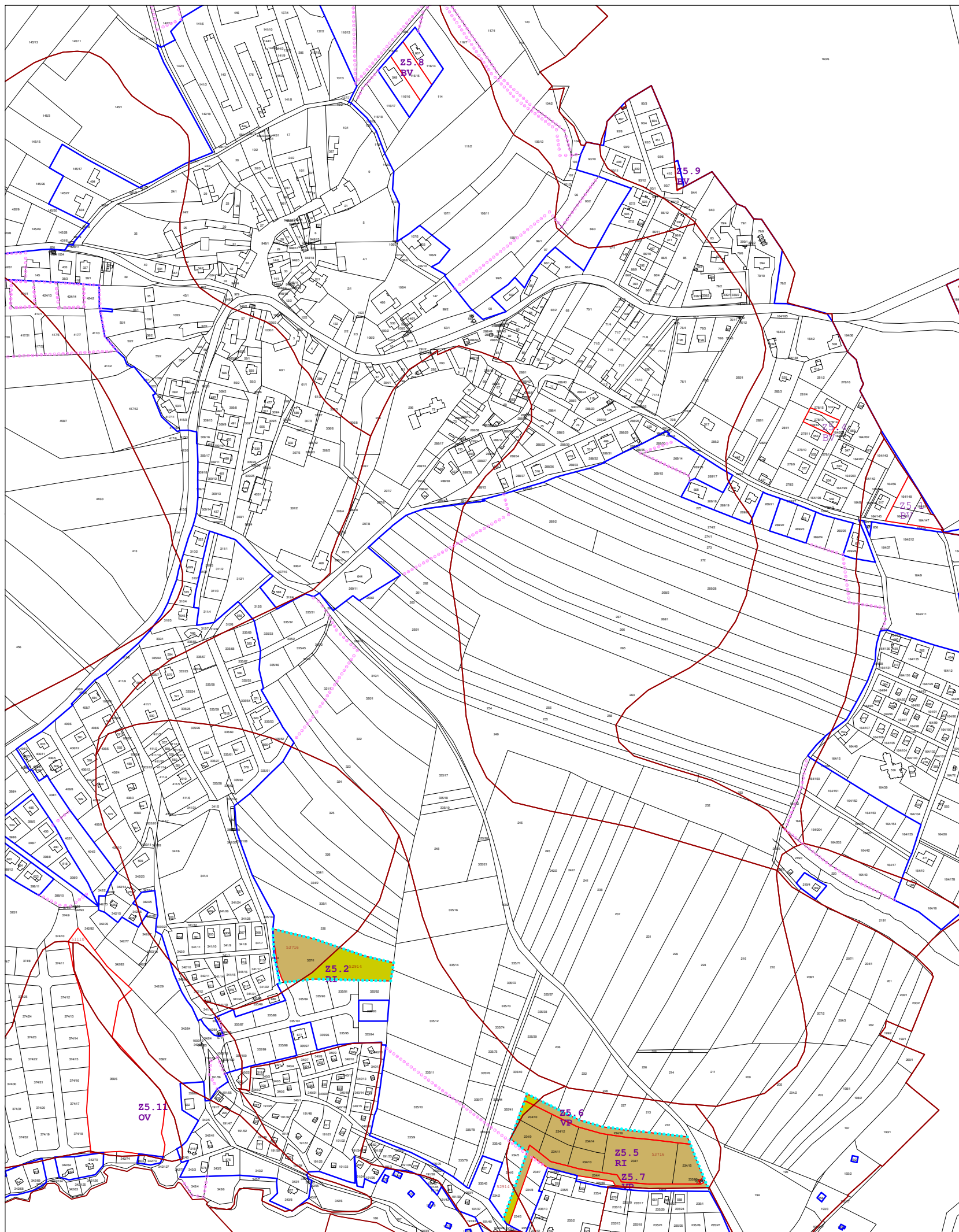
Projektant: Ing. Lenka Nováková
ČKA: 03 858, IČ:73559539
Osvobození 1695, 393 01 Pelhřimov

Část grafické dokumentace: Koordinační výkres

Měřítko výkresu: 1 : 5 000
Formát výkresu: A3

Datum: 2/2016
Číslo výkresu: 1





LEGENDA

stav	návrh	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č.5 ÚPO
		HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
		OZNAČENÍ PLOCHY ZMĚN
		BPEJ/KOD BPEJ
		III. TŘÍDA OCHRANY
		V. TŘÍDA OCHRANY

Obec DOUBRAVČICE	
Dokumentace ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.5 ÚPO	
Pořizovatel	Obecní úřad Doubravčice
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Doubravčice
Datum nabytí účinnosti:	Projektant Ing. Lenka Nováková ČKA: 03 858, IČ:73559539 Osvobození 1695, 393 01 Pelhřimov
Pořizovatel	Obecní úřad Doubravčice Doubravčice 94 282 01 Český Brod
Část grafické dokumentace Předpokládané zábory ZPF	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka: Jaroslav Prkno, starosta	Měřítko výkresu 1 : 5 000 Formát výkresu A3
Datum 2/2016 Číslo výkresu 2	

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5
územního plánu obce Doubravčice na
udržitelný rozvoj území
(dále jen „vyhodnocení“)**

(podle přílohy 5 vyhlášky 500/2006 Sb., včetně
**Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu obce Doubravčice na
životní prostředí**
podle přílohy zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu)

Ing. Lenka Nováková

11/2016

Pořizovatel:

Obecní úřad Doubravčice
Doubravčice 94
282 01 Český Brod
Tel: 321 677 901
Email: ou@doubravcice.cz

Projektant územního plánu:

Ing. Lenka Nováková
Osvobození 1695
393 01 Pelhřimov
ČKA: 3858
IČ: 73559539
Tel: 604 78 99 94
Email: no.lenka@seznam.cz

Obsah:

- a. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu obce Doubravčice na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona
- b. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu obce Doubravčice na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- c. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech
- d. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech
- e. Vyhodnocení přínosu návrhu změny č. 5 územního plánu obce Doubravčice k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje
- f. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

a. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu obce Doubravčice na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k zadání změny č. 5 ÚPO Doubravčice ze dne 7.8. 2015 pod č. j. 092609/2015/KUSK **požaduje** zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (**SEA**), které je samostatnou přílohou tohoto vyhodnocení, a to podle přílohy stavebního zákona.

Důvodem požadavku na zpracování dokumentace SEA je především prověření využití zastavitelné plochy Z5.11. Plocha Z5.11 se nachází na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF a její celková výměra činí cca 1,4 ha. Tyto lokality svým rozsahem a charakterem mohou zakládat rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č.1 cit. Zákona nebo mohou vyvolávat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území. Návrhem změny č.5 ÚPO jsou navrhovány i plochy bez přímé návaznosti na zastavěné území.

Ke zpracovanému vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu obce Doubravčice na životní prostředí vydá Krajský úřad Středočeského kraje stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb. Následně bude vypracováno sdělení pořizovatele, jak bylo toto stanovisko zohledněno, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebyly respektovány.

b. Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu obce Doubravčice na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 7.8.2015 pod č. j. 092609/2015/KUSK sice požaduje ve vyhodnocení SEA a v návrhu stanoviska SEA zahrnout závěry hodnocení vlivů změny koncepce dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., ale vzhledem k tomu, že na území obce ani v jejím nejbližším okolí se nenachází žádná evropská lokality ani ptačí oblast ze soustavy NATURA 2000, nebylo toto vyhodnocení zpracováno.

c. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Závěry vyplývající ze SWOT analýzy:

- Prověřit možnost ochrany a zvyšování podílu zeleně v krajině.
- Změna č.5 nenavrhuje plochy krajinné zeleně, ale zároveň respektuje stávající plochy zeleně, tak aby nedocházelo k úbytku těchto ploch v řešeném území.
- Navrhnout opatření na ochranu orné půdy před erozí.
- Vzhledem k charakteru Změny č.5 ÚPO nejsou navrhována žádná protierozní opatření.
- Prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch pro podnikání.
- Změna č.5 ÚPO mění původní návrh zastavitelné plochy Z5.11 na plochu občanské vybavenosti a návrhem těchto ploch dochází k podpoře podnikání v řešeném území.
- Prověřit potřeby realizace technické infrastruktury, zejm. kanalizace a vodovodu.
- Navrhované plochy, Změnou č.5, je možno napojit na obecní vodovod a kanalizaci.
- Prověřit potřebu vymezení rozvojových ploch pro občanskou vybavenost.
- Změna č.5 ÚPO navrhuje plochu občanského vybavení - Z5.11. Tato plocha byla vymezena již platnou územně plánovací dokumentací

pro bydlení, ale tato Změna upravuje využití pro občanské vybavení obce.

- Zohlednit LAPV Tuchoraz navrženou v ZÚR Středočeského kraje.
- *Plochy řešené Změnu č.5 ÚPO nezasahují do navrhované LAPV Tuchoraz.*
- Prověřit možnost rozvoje rekreace (např. vymezením ploch vhodných pro rekreační zázemí, doplnění cestní sítě, ploch pro ubytování apod.)
- *Změna č.5 ÚPO navrhuje plochy Z5.2 a Z5.5 - plochy rekreace. Tyto plochy posílí rekreační potenciál obce.*

d. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech

Takové vlivy nebyly v průběhu prací na změně č. 5 ÚPO zjištěny.

e. Vyhodnocení přínosu návrhu změny č. 5 územního plánu obce Doubravčice k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v zásadách územního rozvoje

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (vydány 7. 2. 2012, dále jen ZÚR) vyplývají následující priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje jeho území. Uvedeny jsou společně s komentářem, zdali a jakým způsobem návrh změny č. 5 územního plánu obce Doubravčice přispěl k jejich naplnění.

- (01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
- *Změna č.5 ÚPO respektuje stávající přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Rozvijí rekreační potenciál obce.*
 - *Platná územně plánovací dokumentace, včetně Změny č.5 ÚPO vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.*
- (02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).
- *Do řešeného území nezasahuje žádný záměr vyplývající z PÚR ČR, ani z její aktualizace (schválené 15. 4. 2015).*
- (03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

- *Netýká se řešeného území*
- (04) Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.
- *Změny, která navrhuje Změna č.5 ÚPO, nemají vliv na posílení významu center osídlení Středočeského kraje a svým charakter ani nemůžou toto ovlivnit.*
- (05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby...
 - *Změna č.5 svým charakterem nemůže přispět k realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje. k jejich realizaci.*
- (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
 - *Koncepce uspořádání krajiny se v důsledku Změny č.5 ÚPO nemění.*
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - *Změna č.5 ÚPO nemá, vzhledem k svému charakteru, vliv na krajinný ráz.*
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
 - *V důsledku Změny č.5 nedojde k fragmentaci krajiny, případně ke srůstání sídel. Vzhledem k umístění a rozsahu nově vymezených zastavitelných ploch, nedojde k narušení rázu území a charakteru sídla.*
 - d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
 - *Koncepce uspořádání krajiny se v důsledku Změny č.5 ÚPO nemění.*

- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.
- *Ložiska nerostných surovin se v území nenachází.*
- (07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- *V důsledku Změny č.5 nedochází ke změně urbanistické koncepce území. Zároveň není měněna ani koncepce uspořádání krajiny.*
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
- *Zastavěné území je v současné době využito efektivně. Navrhované změny rozvíjí aktuální potřebu obyvatel řešeného území. Koncepce uspořádání sídelní zeleně zůstává v platnosti dle platného ÚPO.*
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
- *poznávací a kongresové turistiky,*
 - *Tato turistika není vhodná pro řešené území.*
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - *Změna č.5 Úpo řeší rozvoj individuální formu rekreace. Nové cyklostezky a cyklotrasy nejsou navrhovány.*
 - *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*
 - *Netýká se řešeného území.*
 - *rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,*
 - *Netýká se řešeného území.*
 - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
 - *Podmínky krátkodobé rekreace jsou v řešeném území dobré.*
- d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

- V řešeném území není potenciál pro rozvoj výše uvedených ekonomických odvětví.
- e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;
- *Netýká se této dokumentace.*
- f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- *Změna č. 5 ÚPO se netýká celého řešeného území. Mimoprodukční funkce lesa (zejména ekologické a kulturně-naučné) nejsou v rámci změny ÚPO řešeny.*
- g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.
- *Nově vymezené plochy, Změnou č.5 ÚPO, mají zajištěn přístup z veřejných komunikací a je možno je napojit technickou infrastrukturou obce.*

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

- *Tento bod se řešeného území netýká.*

(09) Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

- *Území neleží na hranici krajů.*

f. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

Územní podmínky pro příznivé životní prostředí

Opatření na ochranu ovzduší

• Z5.11

Záměry se zdroji znečištění ovzduší v lokalitě Z5.11 musí být navrženy s ohledem na nutnost dodržení imisních limitů stanovaných na ochranu zdraví lidí ve smyslu platných právních předpisů u nejbližších pobytových míst, zejména u objektů určených k bydlení a v sousedních zastavěných a zastavitelných plochách s funkcemi BC, SV a IR. V případě umístění záměrů s významnějšími stacionárními zdroji znečištění ovzduší nebo vyvolávajících významnější dopravní zatížení, je nutné prověřit jejich vliv rozptylovou studií znečištění ovzduší ve fázi posouzení vlivů na životní prostředí „EIA“ nebo ve fázi územního řízení.

Opatření na ochranu před nepříznivými účinky hluku

• Z5.11

Záměry se stacionárními zdroji hluku a záměry vyvolávající významné dopravní zatížení v lokalitě Z5.11 budou z hlediska těchto vlivů ve fázi posouzení vlivů na životní prostředí „EIA“ nebo územního řízení doloženy akustickou studií prokazující, že nezpůsobí hlukové zatížení nad úroveň hlukových limitů stanovených na ochranu zdraví lidí podle aktuálně platného právního předpisu (aktuálně je to NV. 272/2011 Sb.)

Opatření na ochranu přírody a krajiny

• Z5.11

Před umístěním záměrů do této lokality je nutné provést biologický průzkum zaměřený na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů. Výsledek by měl sloužit pro nastavení opatření na jejich zachování a eliminaci jejich ovlivnění, případně pro udělení výjimek ze zákazů ve smyslu z.114/1992 Sb.

Pro využití lokality je nutné definovat podmínku prostorového uspořádání: „Jednotlivé stavby nesmí převyšovat průměrnou výškovou hladinu stávající zástavby v obci.“

Opatření na ochranu vod

Opatření obecná pro všechny předmětné lokality

Upřednostnit likvidaci dešťových vod zasakováním v místě vzniku nebo zadržováním s následným využitím s cílem omezení odtoku dešťových vod z území a posílení retenčních schopností krajiny.

Z ploch, které mohou být kontaminované, musí být dešťové vody odváděny přes odpovídající čistící zařízení (např. odlučovače ropných látek). Kvalita vod v recipientu nesmí vlivem odvádění dešťových vod překračovat ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění povrchových vod ve smyslu aktuálně platné legislativy na ochranu vod. (Aktuálně ve smyslu NV. 61/2003 Sb.)

Územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Koncepce dopravní a technické infrastruktury zůstává v platnosti dle platné územně plánovací dokumentace. V důsledku změn, které jsou předmětem Změny č.5 ÚPO nedojde k významnému vlivu na dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy jsou přístupné z místních veřejných komunikací a lez je napojit na nově budovanou technickou infrastrukturu obce.

Sociodemografické podmínky

Obec Doubravčice zaznamenala v posledních dvaceti, zejména ale posledních deseti letech značný nárůst bytového fondu, tzn. nárůst počtu obyvatel. Ten se za posledních 20 let ztrojnásobil. V souladu s tímto dynamickým rozvojem byla v obci postavena kanalizace, mateřská škola a tato změna navrhuje rozsáhlou plochu pro občanskou vybavenost (tato plocha byla původní Úpo navržena pro bytové domy). V současné době je v obci stále volných ještě 80 stavebních parcel. Touto Změnou dochází k úpravě ploch bydlení v zastavěném území (úprava prostorové regulace, aby bylo možno budovat rodinné domy na stavebních pozemcích o výměře 600m²) a nově je vymezena plocha Z5.1 pro jeden rodinný dům. Změna č.5 ÚPO dále rozšiřuje zastavitelné

plochy o plochy rekreace a s tím související plochy veřejných prostranství a plochy výroby a skladování. Plochy výroby a skladování, nejsou v obci zastoupeny v dostatečné míře vzhledem k nárůstu počtu obyvatel a rovněž i plochy občanského vybavení. Obec je v současné době ve velké míře využívána jako rekreační zázemí pro hlavní město Prahu a tak i rozšíření ploch rekreace je přirozené.

Bydlení

Bytová výstavba se v obci rozvíjí velice dynamickým způsobem. Vzhledem k aktivnímu rozvoji veřejné infrastruktury v obci, lze předpokládat, že bude tento trend i nadále pokračovat, ale v již klidnějším tempu. V současné době je v obci připraveno k zastavění cca 80 stavebních pozemků, které jsou již připojeny na veřejnou komunikaci a inženýrské sítě. Změna č.5 ÚPO nemá zásadní vliv na bydlení.

Rekreace a cestovní ruch

Obec slouží jako rekreační zázemí pro město Říčany, resp. Prahu. Změna č.5 ÚPO navrhuje, v důsledku poptávky, nové plochy pro individuální rekreaci. Krátkodobá rekreace je v obci vyřešena kvalitně.

Územní podmínky pro hospodářský rozvoj

Změna č.5 ÚPO nebude mít výrazný vliv na hospodářský rozvoj v obci. Plocha Z5.11-plocha občanského vybavení bude mít podpůrný vliv na ekonomickou základnu obce. Obec i nadále bude sloužit zejména k bydlení a za prací bude nutné i nadále dojíždět.

Vztah územních podmínek

Na základě výše uvedeného hodnocení, lze konstatovat, že Změna č.5 ÚPO nebude mít na vývoj v území významný vliv.