

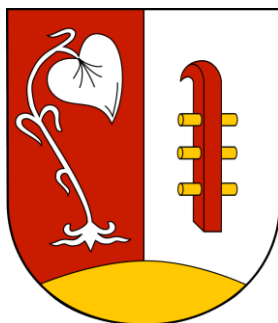
DOKSY

ÚZEMNÍ PLÁN - ODŮVODNĚNÍ

S VYMEZENÝMI ČÁSTMI S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



POŘIZOVATEL:

Obecní úřad DOKSY
Sokolská 305
273 64 Doksy
Kvalifikovaná úřední osoba: Bc. Stanislav Pítr, DiS.
Osvědčení č.510806521 MV ČR
+420 605 436 884

pro
Obec DOKSY
Sokolská 305
273 64 Doksy
Určený zastupitel: Ing. Stanislav Machulka

ZHOTOVITEL:

Ing. arch. Jiřina Ečerová
ČKA 02 941
Bellušova 1807
155 00 Praha 5
+420 774 222 356
ecerova@seznam.cz

ÚZEMNÍ PLÁN DOKSY BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROSTŘEDKŮ STÁTNÍHO ROZPOČTU ČR, Z PROGRAMU MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR.



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Zpracovatelé dílčích částí územního plánu:

Odpovědný projektant	: Ing. arch. Jiřina Ečerová, ČKA 02 941
Architektonická, urbanistická část a koordinace, vyhodnocení půdních fondů	: Ing. arch. Jiřina Ečerová
Doprava	: Ing. Josef Smíšek
Vodovod, kanalizace, plynovod	: Karel Ševr
Elektrická energie	: František Cihelka
Krajina, ÚSES	: Ing. Josef Krause, autorizovaný projektant ÚSES ČKA 01732
Zakázka číslo	: 2009
Datum	: listopad 2024

OBSAH:

	<u>strana</u>
1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	4
2.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	
2.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území	
2.3. Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky na ochranu nezastavěného území	
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA	5
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
4.1 Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu územního plánu dle stavebního zákona	
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	6
5.1. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací	
5.2. Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje	
5.3. Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Kladno	
6. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM	8
7. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A	

POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY, NEBO PTAČÍ OBLASTI	9
8. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	9
9. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY, NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	10
10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	10
10.1. Vymezení zastavěného území	
10.2. Zdůvodnění návrhu zastavitelných ploch	
10.3. Dopravní infrastruktura - odůvodnění přijatého řešení	
10.4. Technická infrastruktura a nakládání s odpady - odůvodnění přijatého řešení	
10.5. Občanská vybavenost - odůvodnění přijatého řešení	
10.6. Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace - odůvodnění přijatého řešení	
10.7. Zdůvodnění uspořádání krajiny, návrhu ÚSES	
10.8. Obrana státu, civilní ochrana	
11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	30
12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH	30
13. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	31
14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	31
14.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	
14.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	
14.3. Jednotlivé lokality záboru zemědělské a lesní půdy – tabulková část:	
15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	37
16. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	37

PŘÍLOHA č.1: PŘÍRODOVĚDNÝ PRŮZKUM, Lokality Doksy u Kladna
Ing. K. Lagner Zimová 13.8. 2023

PŘÍLOHA č.2: STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ A JEJICH VYHODNOCENÍ

PŘÍLOHA č.3: DOKLAD Z ELEKTRONICKÉHO KONTROLNÍHO NÁSTROJE
Bude doplněno po VP.

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE 3 VÝKRESY:

4. KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
5. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
6. VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍCH FONDŮ	1 : 5 000

1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Platný územní plán sídelního útvaru Doksy byl schválen 25. 5. 1999, účinnost nabyl dne 5. 6. 1999. Územní plán sídelního útvaru Doksy prošel pěti změnami. Změnou č.1, která byla schválena dne 22. 5. 2003. Změna č. 2 byla schválena dne 1. 7. 2004. Změna č. 3 byla schválena dne 15. 12. 2006. Změna č. 4 byla schválena dne 22. 6. 2011 a Změna č. 5 byla schválena dne 11. 7. 2013 a nabyla na účinnosti dne 27. 7. 2013.

Vzhledem k tomu, že platný územní plán neodpovídá současným legislativním požadavkům na tvorbu a podobu územně plánovací dokumentace, rozhodlo Zastupitelstvo obce Doksy pořídit nový územní plán.

Pořízení nového územního plánu Doksy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Doksy dne 30. 11. 2020.

Zároveň na svém zasedání zastupitelstvo rozhodlo o tom, že pořizovatelem územního plánu bude Obecní úřad Doksy, který zajistil tuto činnost na základě smlouvy s fyzickou osobou Bc. Stanislavem Pítrem, DiS. (Osvědčení č.510806521 MV ČR)

Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování nového územního plánu Doksy je starosta obce Doksy Ing. Stanislav Machulka.

Byl vybrán zpracovatel územního plánu a uzavřena s ním smlouva.

Zadání územního plánu bylo zpracováno dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v aktuálním znění.

Pořizovatel požádal Krajský úřad Středočeského kraje o stanoviska k obsahu územního plánu a Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství souhlasil s obsahem zadání územního plánu a vyloučil vliv územního plánu na příznivý stav předmětů ochrany a celistvost evropsky významných lokalit, nebo ptačích oblastí a nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Doksy na životní prostředí (SEA).

Zároveň na základě připomínek Krajského úřadu k několika lokalitám v návrhu zadání byl zpracován Krajským úřadem požadovaný „Přírodovědný průzkum, Lokality Doksy u Kladna“ (Ing. K. Lagner Zímová 13.8. 2023, viz Příloha č. 1 Odůvodnění územního plánu).

Návrh zadání byl projednán, upraven a zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Doksy dne 25.10. 2021.

Na část území byla vyhlášena Stavební uzávěra, platící do doby nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územního plánu Doksy.

Následně bylo zastupitelstvem rozhodnuto o zpracování územního plánu v jednotném standardu, byl sepsán dodatek smlouvy se zpracovatelem a v roce 2023 bylo zažádáno o dotaci na MMR ČR.

Poté byl projektantkou vypracován návrh územního plánu Doksy pro společné jednání.

Po oznámení se společné jednání uskutečnilo dne 9.5.2024 v zasedací místnosti OÚ Doksy. Dotčené orgány uplatnily stanoviska, která byla zohledněna, projednána a dokumentace byla dle nich upravena.

Zároveň byla v textové i grafické části územního plánu zohledněna nová Vyhláška č.157/2024 Sb.

Dále bude doplněno pořizovatelem.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cíle a úkoly územního plánování územní plán obce Doksy nenarušuje a je s nimi v souladu. Vliv prováděných změn v území navazuje na koncepci původního platného územního plánu, se snahou o nenarušení okolní krajiny.

2.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce Doksy navrhuje využití, uspořádání a vztahy pozemků a ploch v území v souladu s cíli a úkoly územního plánování ve smyslu Stavebního zákona, v platném znění.

Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj daného území a soulad jednotlivých přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, se snahou o zachování kvality životního a přírodního prostředí.

Nové zastavitelné plochy územní plán navrhuje uvnitř a v návaznosti na vymezené zastavěné území. Pro ochranu přírody a krajiny zpřesňuje a doplňuje prvky územního systému ekologické stability, doplňuje cyklostezky a opatření pro zlepšení vodního režimu v území.

Výsledkem pořízení územního plánu bude zajištění závazného a určujícího dokumentu pro možný rozvoj a koordinaci všech funkcí v území s důrazem na ochranu životního prostředí. Rozvoj a vymezení jednotlivých funkčních složek vychází ze stávajících podmínek a charakteristik území, jeho přírodních a kulturních hodnot.

Jednotlivé funkční plochy v území mají stanoveny podmínky a regulativy tak, aby všechny složky území byly sladěny. Územní plán obce Doksy je navržen v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ

V řešeném územní územního plánu Doksy je respektována krajina, jsou respektovány její chráněné části, významné krajinné prvky – lesy, vody, přírodní prvky a jsou zapracovány podmínky pro zachování urbanistického a architektonického rázu obce.

Podmínkami plošného a prostorového uspořádání je v územním plánu zajištěno v zastavěném i zastavitelném území zachování charakteru stávající zástavby. Je zde regulována maximální výška a zastavěnost pozemků. Tímto bude zachován charakter území a krajinný ráz.

V obci Doksy jsou kromě dvou registrovaných nemovitých kulturních památek (Kaple a socha sv. Jana Nepomuckého a Hrob – náhrobek služky) také objekty drobné architektury v zastavěné části i ve volné přírodě – křížky u cest, objekt lehkého opevnění, památníky padlým. Tyto všechny hodnotné prvky jsou doporučeny k zachování a udržování.

Územní plán Doksy je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V územním plánu Doksy jsou nové zastavitelné plochy navrhovány v rámci zastavěného území a také v přímé návaznosti na vymezené zastavěné území. V řešení budoucího rozvoje obce a rozsahu zastavitelných ploch nový územní plán zohlednil a prověřil požadavky a podněty ze zadání. S ohledem na ochranu nezastavěného území byly některé požadavky vlastníků redukovány a oproti původnímu územnímu plánu je rozsah zastavitelných ploch zmenšen. V území jsou plochy nezastavěného území chráněny regulativy a tím jsou chráněny hodnoty přírody a krajiny v katastru obce.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Návrh územního plánu Doksy splňuje požadavky Zákona č.283/2021 Sb., Stavební zákon a jeho prováděcích předpisů, ve znění pozdějších předpisů.

Je vypracován v rozsahu dle přílohy č.8 Stavebního zákona a je v souladu s Vyhláškou č.157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Jsou respektovány všechny ostatní související právní předpisy.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Stanoviska dotčených orgánů k Zadání územního plánu Doksy jsou v územním plánu Doksy splněna. Návrh územního plánu je v souladu s požadavky a stanovisky dotčených orgánů podle jiných předpisů dále bude doplněn pořizovatelem po projednání územního plánu.

4.1 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stanoviska dotčených orgánů a jejich vyhodnocení viz Příloha č.2 Odůvodnění územního plánu.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

5.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, ve znění Aktualizací

Pro Českou republiku je platná Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Území obce Doksy spadá dle PÚR ČR do Rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.

Území je ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zde zejména Kladna. V rozvojové oblasti se jedná o silnou koncentraci obyvatel, což se v Doksech projevuje zvýšeným zájmem o bydlení, které je podpořeno i dobrým připojením obce na dálniční síť dálnic D6.

Dále řešené území spadá specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V územním plánu jsou navrženy nové vodní plochy pro doplnění vodních prvků v krajině, které pomohou přirozenému vodnímu režimu v krajině zvyšováním retenčních a akumulacích vlastností a zároveň ochranou proti povodním.

V území jsou zachovány na západě území souvislé plochy lesů a podél vodních toků jejich doprovodná zeleň. Velké plochy orné půdy na východě katastru jsou protkány nově navrženými cestami. Podél těchto nových cest v krajině jsou navrženy plochy zeleně pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi (s větrolamy a zasakovacími pásy zeleně).

V zastavěném území je dostatek ploch sídelní zeleně a regulativy jsou nastaveny podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami (zadržování, zasakování).

V řešeném území obce Doksy nejsou v Politice územního rozvoje České republiky vymezeny plochy, ani žádný koridor technické a dopravní infrastruktury.

Pro zpracování územního plánu Doksy platí obecné požadavky a priority dané Politikou územního rozvoje České republiky. Tyto požadavky územního plánování územní plán Doksy nenarušuje a je s nimi v souladu, včetně priorit, týkajících se řešeného území. Jedná se o ochranu a rozvíjení přírodních, civilizačních a kulturních hodnot, hospodárného využívání území, ochranu a tvorbu ÚSES a koordinaci, doplnění a ochranu technické a dopravní infrastruktury.

Územní plán zachovává ráz urbanistické struktury a nově zastavitelné plochy jsou navrženy uvnitř a v návaznosti na zastavěná území, čímž je chráněno nezastavěné území. Oproti platnému územnímu plánu je rozsah zastavitelných ploch výrazně snížen mimo jiné i v zájmu ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy. Podmínkami pro jednotlivé funkční plochy územní plán chrání, umožňuje a reguluje rozvoj obce, včetně možného polyfunkčního využívání jednotlivých ploch.

V území jsou zachovány a rozšířeny možnosti pro rozvoj cestovního ruchu, zvláště turistiky a cykloturistiky. Územní plán podmínkami v území zachovává a chrání zeleň v zastavěných a zastavitelných plochách, čímž podporuje zadržování a vsakování srážkových vod v území, zároveň vymezuje a doplňuje plochy ÚSES. Je doplněna a navržena technická i dopravní infrastruktura pro obsluhu území a pro zlepšení kvality života obyvatel. Prostupnost území je zajištěna pro obyvatele i živočichy.

V územním plánu nejsou vymezeny plochy přestavby.

Územní plán obce Doksy je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky.

5.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM – POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Ve funkci nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem jsou pro obec Doksy Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK), ve znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10.; 11. a 8. Aktualizace.

V Zásadách územního rozvoje Středočeského je vymezeno území obce Doksy jako součást rozvojové oblasti nadmístního krajského významu OB1 Praha, kterou ZÚR SK zpřesňují.

Územní plán respektuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v těchto zásadách, včetně zabezpečení ochrany krajinného rázu.

V řešeném území se nové koridory dopravní a dálkové technické infrastruktury, ani výškové stavby do území nezařazují a stávající funkční plochy jsou respektovány. Rozvoj se soustředí na zachování a citlivé doplnění výrazu obce se zachováním a obnovou rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability.

Plochy pro zástavbu jsou navrhovány uvnitř zastavěného území obce na dosud volných plochách a také i v přímé návaznosti na zastavěné území.

Rozvoj cestovního ruchu se v území odráží v zachování a rozvoji pěších tras a cyklotras, spolu s rozvojem ploch pro sportovně rekreační vyžití obyvatel pro zkvalitňování každodenní rekreace.

V území je podporován rozvoj ekonomických aktivit. V řešeném území je a bude doplněna potřebná technická infrastruktura.

V řešeném katastrálním území obce Doksy je podporován rozvoj také s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, s ohledem na kulturních a civilizačních hodnoty, s respektováním požadavků na ochranu krajiny a přírodních hodnot.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují cílové typy krajiny. Dle specifikace oblasti se shodným krajinným typem spadá řešené území obce Doksy do Krajiny příměstské (UO4) a Krajiny zvýšených hodnot přírodních a kulturních (HO3).

Pro tyto typy stanovují ZÚR SK základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území. A to zejména chránit a rozvíjet stabilitu, funkčnost a vzhled krajiny a krajinného rázu, rozvíjet retenční schopnost krajiny, respektovat chráněné části krajiny, preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině.

Krajina příměstská je charakteristická výrazně polyfunkčním využitím, které se promítá do uspořádání krajiny. Její podstatné části jsou dotčeny civilizačními jevy. Dlouhodobé cíle spočívají ve vytváření kvalitního prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i okolí. Změny využití území v příměstské krajině nesmí snižovat její potenciál pro krátkodobou rekreaci v přírodním prostředí, zázemí sídel a prostupnost pro nemotorovou přepravu (zejména pro pěší a cyklisty). Toto územní plán splňuje.

Krajina zvýšených hodnot přírodních a kulturních se vyznačuje větším výskytem lokalit vyšší přírodní, krajinářské, nebo kulturní hodnoty, jejichž rozsah přesahuje běžný průměr, ale není důvodem zájmu velkoplošné ochrany přírody a krajiny. Měly by být zachovány stávající přírodní a kulturní i civilizační hodnoty v území a změny v území by tyto hodnoty neměly ohrozit. Toto územní plán splňuje.

Stejně tak územní plán respektuje limity využití území dle ZÚR Středočeského kraje:

- do řešeného území zasahující ochranné pásmo přírodní památky Kalspot
- do západní části řešeného území zasahující Přírodní park Povodí Kačáku; části Dobersko
- vodní tok Loděnice s vymezeným záplavovým územím Q 100
- územím procházející drobné vodoteče
- na jihu procházející dálnice D6 a její ochranné pásmo
- územím procházející silnice II. a III. třídy s ochrannými pásmy
- do území zasahující ochranné pásmo letišť s výškovým omezením staveb (letišťe Kladno)
- stávající cyklotrasa 0018

- trasa VTL plynovodu s odbočkou do regulační stanice
- síť VVN 110 kV a síť vedení VN

V území obce Doksy se z hlediska ZUR SK nachází tyto nadregionální plochy ÚSES - nadregionální biokoridor NK 54 a jeho ochranná zóna. Nadregionální biokoridor NK 54 se nachází v západní části řešeného území. Ochranná zóna NRBK zasahuje téměř celé zájmové území.

Územní systémy ekologické stability územní plán obce Doksy respektuje, zpřesňuje, doplňuje, navzájem propojuje a navazuje na sousední katastry.

V ZUR SK je nadregionální biokoridor NK 54 veden pro nefunkční části tohoto biokoridoru jako veřejně prospěšné opatření. V řešeném území, katastru území obce Doksy (k.ú. Doksy u Kladna) je NRBK. K54 vyhodnocen jako funkční, proto v územním plánu obce Doksy není veden jako veřejně prospěšné opatření.

Jednotlivé lokality, řešené územním plánem, nenarušují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Územní plán obce Doksy je v souladu s příslušnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem

5.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ (ÚAP) OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ (ORP) Kladno

Pro území obce Doksy platí Územně analytické podklady pro správní území obce s rozšířenou působností (ORP) Kladno (5. Aktualizace, 2020).

Dle ÚAP ORP Kladno je do územního plánu doporučeno respektovat přírodní park povodí Kačáku, chránit zde krajinný ráz, přírodu a krajinu, navrhovat plochy pro zadržování vody v krajině, doplňovat zeleň, řešit rozvoj krátkodobé a střednědobé rekreace, respektovat vyhlášené záplavové zemi, vymezovat plochy pro občanskou vybavenost s možností využití pro seniory, v plochách pro bydlení zkvalitňovat veřejná prostranství, zlepšovat rekreační možnosti krajiny vymezením cyklotras v územním plánu, zvláště obnovou starých historických cest.

Jednotlivé lokality a záměry, řešené územním plánem Doksy, nejsou s těmito s ÚAP v kolizi, vycházejí z Územně analytických podkladů a tyto jsou ve většině respektovány.

V územním plánu jsou zároveň řešeny konkrétní problémy vyjmenované v ÚAP, a to propojení lokálních biokoridorů ÚSES v území a propojení cyklostezek s pěším provozem, a to přes pole mezi obcemi Doksy – Velká Dobrá, severním směrem podél komunikace na Rozdělov - Kamenné Žehrovice a doplnění těchto cest na jihu území s možností propojení na Družec.

Územní plán obce Doksy je v souladu s příslušnými územně analytickými podklady.

6. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Návrh územního plánu Doksy je vypracován dle schváleného Zadání územního plánu Doksy, které bylo pro řešení výchozím dokumentem.

Hlavním cílem zpracování a pořízení nového územního plánu Doksy je úprava územního plánu v souladu se Stavebním zákonem a vyhláškou č. 157/2024 Sb., v platných zněních, včetně převedení územního plánu do jednotného standardu.

Nový územní plán řeší území obce dle platných právních předpisů a vyhlášek, na základě kterých bude možné jednoznačně rozhodovat v území, chránit jeho hodnoty a bude možný rozvoj obce v souladu s principy trvale udržitelného rozvoje.

V návrhu jsou splněny požadavky vyplývající z nadřazených dokumentací - Politiky územního rozvoje České republiky, Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Kladno, v platných zněních. Zároveň jsou zohledněny poznatky z doplňujících průzkumů a rozborů (Doksy, Doplňující průzkumy a rozborů, Ing. arch. M. Štádlarová, 2019) a jsou splněny požadavky vzešlé z projednání zadání s dotčenými orgány státní správy.

Základním podkladem pro tvorbu nového územního plánu byl platný Územní plán sídelního útvaru a jeho 5 následných Změn. Zpracovatelem, určeným zastupitelem a zastupiteli obce byly vyhodnoceny požadavky a celkové řešení územního plánu.

V návrhu se nemění základní koncepce původního územního plánu. V rámci úpravy územního plánu byly zohledněny některé záměry obce a občanů, byly aktualizovány stávající plochy, byl prověřen stav a potřeby území a aktualizováno zastavěné území, které je vymezeno k 1.1.2024.

Do řešení jsou navrženy nově zastavitelné plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost veřejnou, komerční i sportovní, zeleň, dopravní infrastrukturu, výrobu, je navrženo rozšíření čistírny odpadních vod a nové vodní plochy.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území a zásadně se nemění základní koncepce původního územního plánu. Je však snížen původní rozsah zastavitelných ploch pro bydlení.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky pro jednotlivé funkční plochy z hlediska jejich využití a podmínky pro jejich začlenění do struktury obce i krajiny. Pro plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno využití hlavní, přípustné, případně podmíněčně přípustné a nepřípustné. Pro vybrané zastavěné a zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky plošné a prostorové regulace s prvky regulačního plánu, včetně způsobu organizace zástavby.

Jsou splněny požadavky na řešení občanského vybavení, veřejných prostranství, ochranu dopravní a technické infrastruktury, požadavky na ochranu složek přírody, krajiny, ochranu a přírodních a kulturních památek, zájmů obrany státu a civilní ochrany.

Jsou zpřesněny, doplněny a provázány prvky ÚSES. Je řešeno hospodaření s dešťovými vodami.

Územním plánem jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technická infrastruktury, veřejně prospěšné stavby občanského vybavení a veřejně prospěšná opatření (zeleň a vodní plochy v krajině).

Po vyhodnocení a prověření podnětů ze zadání byly některé podněty akceptovány, některé vyřazeny, případně byly požadované plochy zmenšeny a návrh byl doplněn o další vhodné zastavitelné plochy, viz zdůvodnění návrhu zastavitelných ploch v kapitole B.10.2 a v kapitole B.12 - vyhodnocení potřeby vymezených zastavitelných ploch.

Po obsahové stránce je zadání splněno a územní plán je zpracován v souladu se zadáním.

7. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY, NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán ochrany přírody a krajiny a orgán posuzování vlivů na životní prostředí, vyloučil vliv územního plánu na příznivý stav předmětů ochrany a celistvost jakékoli evropsky významné lokality, nebo ptačí oblasti a nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Doksy na životní prostředí (SEA). Proto součástí územního plánu Doksy není ani vyhodnocení vlivů územního plánu Doksy na udržitelný rozvoj.

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu Doksy na životní prostředí a udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a zpracováno viz:

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství – č. j.: 065747/2021/KUSK, ze dne 7.6.2021.

9. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY, NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů územního plánu Doksy na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a zpracováno.

10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Územní plán je zpracován v souladu se zadáním a navržené změny odpovídají požadavkům obce podle rozhodnutí zastupitelstva a zároveň návrh vychází z původního územního plánu po jeho pěti změnách a podporuje cíle územního plánování vytvářet vyvážené vztahy v území pro celkový udržitelný rozvoj.

V řešeném území obce Doksy budou díky územnímu plánu vytvářeny podmínky pro zachování přírody a krajinných a kulturních hodnot na území obce, bude udržen charakter obce a zároveň se bude vytvářet prostředí pro další rozvoj a demografický nárůst obyvatel.

V území jsou respektovány a zohledněny limity využití území. V celkové koncepci územního plánu jsou respektovány prvky ÚSES všech úrovní s vyřešením a s návazností na okolní katastrální území, významné krajinné prvky, ochranná pásma lesů, ochranná pásma a trasy dopravní infrastruktury, nemovitě kulturní památky, území s archeologickými nálezy, ochranná pásma technické infrastruktury, investice do půdy a další omezení výstavby.

Obec Doksy se nachází ve strategické rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha v rámci rozvoje České republiky. Dle specifikace oblasti se shodným krajinným typem spadá řešené území obce Doksy do Krajiny příměstské (UO4) a Krajiny zvýšených hodnot přírodních a kulturních (HO3).

Řešené území nabízí kvalitní stálé bydlení. V území jsou respektovány kulturní a přírodní hodnoty území. V obci se také nachází několik podnikatelských subjektů a ekonomická základna je tvořená jednotlivými provozy živnostenského charakteru. Většina obyvatel však vyjíždí za prací. V území je územním plánem umožněn rozvoj malého a středního podnikání bez rušícího vlivu na bydlení.

Udržením a rozvojem vybavenosti a zkvalitněním infrastruktury obce bude atraktivnější obec pro vlastní obyvatele, pro návštěvníky i pro podnikatele. Toto vše pomůže i k rozvíjení dobrých vztahů v obci, posílení lokální identity, rozvoji spolkových, rekreačních a volnočasových aktivit.

Zastavěná území jsou z velké části využita. Z hlediska udržitelného rozvoje území jsou v řešeném správním území obce Doksy rozšířeny plochy pro stálé bydlení, zároveň s plochami pro občanskou vybavenost, výrobu, dopravní a technickou infrastrukturu, sportovně rekreační vyžití, vodní plochy a plochy zeleně.

Vymezené zastavitelné plochy pro tyto funkce se nachází uvnitř zastavěného území a další navazují na zastavěné území a nezatíží nad únosnou míru životní prostředí, přírodu a krajinu.

Dále jsou v územním plánu vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability a plochy pro krajinnou zeď v nezastavěných částech katastrálního území.

Pro jednotlivé plochy jsou v územním plánu obce Doksy stanoveny regulativy, které zohledňují požadavky na ochranu krajinného rázu, architektonických a urbanistických hodnot v území a také charakter řešeného území a míru jeho využití dle požadavků stavebního zákona.

Většina zastavěné části obce a zastavitelné plochy s funkcí BI, SM, OV, OK, OS, DS, TW a VL jsou vymezenými částmi, pro které jsou stanoveny podmínky plošné a prostorové regulace s detailnějšími prvky regulačního plánu

10.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plánu obce Doksy aktualizuje a vymezuje zastavěné území k **1.1.2024**.

Je vymezené ve výkresu č.1 Základní členění území, č.2 Hlavní výkres, č.4 Koordinační výkres a č.6 Výkres předpokládaných záborů půdních fondů.

10.2. ZDŮVODNĚNÍ NÁVRHU ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Postavení obce v systému osídlení

Správní území obce Doksy se nachází ve Středočeském kraji a katastr se nachází v okrese Kladno, protíná ho stará Karlovarská silnice (II/606) a jižním cípem katastru je vedená dálnice D6 směrem na Karlovy Vary.

Řešené území obce Doksy sousedí se třemi katastry:

Družec	kód k.ú. 632716
Velká Dobrá	kód k.ú. 778303
Kamenné Žehrovice	kód k.ú. 662844

Rozloha správního území obce Doksy je 291,50 ha. Řešené území zahrnuje jedno katastrální území Doksy u Kladna (k.ú. 628191), s jedním sídlem – obcí Doksy (kód 532223).

Kladno je pro obec Doksy příslušnou obcí s rozšířenou působností s vyšší občanskou vybaveností. Zároveň je Kladno pro Doksy významné i z hlediska doplnění chybějící občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Za prací se dojíždí i do sousedních obcí a měst.

V roce 2023 měla obec 1743 trvalých obyvatel.

Obec má zejména obytnou funkci. Původní zástavba se začala rozvíjet kolem kapličky sv. Jana Nepomuckého a dále se postupně rozrůstala podél komunikací. Nejnovější zástavba se rozvíjela a stále rozvíjí severním směrem dále podél sítě nových komunikací. V území převažuje nízkopodlažní zástavba bez výškové dominanty.

Rozvojové tendence zejména v oblasti rodinného bydlení pokračují zejména z důvodů snadné dopravní dostupnosti velkých sídelních celků a atraktivity souvisejícího přírodního prostředí.

V obci mají sídla převážně jen drobní podnikatelé a živnostníci. Jsou zde obchody a služby drobného charakteru

Rozsah navržených ploch územním plánem Doksy je navržen s ohledem na požadavky uvedené v zadání a tyto plochy jsou doplněné a upravené zpracovatelem a zastupiteli po prověření území.

Územním plánem jsou na území obce vymezeny nové plochy nejen pro bydlení (individuální BI a smíšené SM), ale i pro občanské vybavení (veřejné OV, komerční OK, sport OS), plochy zeleně (parky ZP, zahrady ZZ, krajinná zeleň ZK a zeleň jiná ZX), plochy dopravní (DS), plochy pro technickou infrastrukturu (TW), plochy výroby (VL), plochy vodních ploch (WU) a plochy přírodní (NU).

Cílem koncepce rozvoje území je najít rovnováhu mezi nabídkou a poptávkou po plochách bydlení a stabilizovat demografický vývoj. Dosavadní urbanistická koncepce je zachována, je respektován stávající charakter obce, včetně výšky, objemu a hustoty zástavby. Regulativy územního plánu jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke ztrátě charakteru a identity prostředí obce a krajiny. Lokality pro rozvoj obce (plochy změn) jsou navrženy tak, aby nedošlo k narušení urbanistické koncepce, životního prostředí ani krajinného rázu. Zastavitelné plochy jsou vymezeny převážně ve vazbě na zastavěné území. V maximálně možné míře budou využita i nezastavěná místa a proluky v zastavěném území.

Plochy pro bydlení jsou vymezeny úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce. Navržený rozvoj obce zohledňuje kapacity území, kapacity občanského vybavení a technické infrastruktury. Velké procento ploch zastavitelných pro bydlení (BI a SM) je již zasítováno s připravenými komunikacemi.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou vymezeny tak, aby doplnily a plynule navázaly na stávající urbanistické struktury. Jejich realizací dojde k postupnému plynulému pokračování výstavby v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby pokračoval ucelený tvar zastavěného území.

Podmínkami pro využití ploch budou zachovány principy původní zástavby, bez rušících vlivů, s ochranou krajinného rázu.

Zároveň je počítáno s modernizací a rekonstrukcí stávajícího bytového fondu, s možnými nástavbami, přístavbami, přestavbami a s novou výstavbou v prolukách a na zahradách.

V rámci ploch pro bydlení je také umožněn rozvoj podnikatelských aktivit a služeb, čímž zde mohou vzniknout nové pracovní příležitosti.

Rozsah zastavitelných ploch je v dlouhodobém horizontu dostačující, čímž se obec snaží předejít častému zpracování změn územního plánu a zabránit rozrůstání zástavby na méně vhodných lokalitách.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro BI - bydlení individuální a SM - smíšené obytné městské

Z.1 BI Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu a je rozšířena na východ na žádost v zadání.

Zdůvodnění: Plocha přímo navazuje na zastavěné území, lze dobře napojit na stávající technickou infrastrukturu. Limity území budou respektovány.

Část plochy je nutné pro umožnění výstavby vyjmout z lesního půdního fondu a terén připravit pro výstavbu (bývalý vytěžený lom). Jedná se o dlouhodobou výhledovou investici, kdy dnes bývalé již vzrostlé nálety obtěžují sousední parcely stínem a padáním jehličí. Dle vyhotoveného posudku je v případě výstavby na p. č. 1320/2 a 1317/7 však třeba ponechat alespoň 30% plochy pro zeleň a zachovat stávající již vzrostlý porost, s čímž majitelé počítají.

Přístup k jednotlivým parcelám bude řešen před započítáním výstavby.

Z.2a BI, Z.2b BI

Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu a je rozdělena na severní část Z.2a BI a již rozparcelovanou část Z.2b BI.

Zdůvodnění: Plocha přímo navazuje a je vklíněna do zastavěného území, které zde přirozeně uzavírá. V ploše Z.2b BI je již provedena a bude respektována parcelace, jsou zde hotové komunikace a sítě.

Z.3a BI, Z.3b BI

Zastavitelná plocha Z.3b BI je převzata z původního územního plánu a je rozšířena částí Z.3a BI na sever přes navrhovanou komunikaci.

Zdůvodnění: Plocha přímo navazuje na zastavěné území, je doplněná severní částí nad navrženou komunikací. Výstavba v části Z.3a BI je podmíněna výstavbou procházející komunikace Z.24 DS a je ovlivněna nutností respektovat ochranná pásma lesa a sítí.

Z.4 BI Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu.

Zdůvodnění: V ploše je již provedena z převažující části parcelace, jsou zde připraveny komunikace a sítě.

Z.5 BI Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu.

Zdůvodnění: V ploše je již provedena parcelace, jsou zde připraveny komunikace a sítě.

Vymezené pozemky pro výstavbu rodinných domů lze dále dělit, dle podmínek ve výroku územního plánu.

Z.6 BI Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu a ze zadání.

Zdůvodnění: Plocha přímo navazuje na zastavěné území, které přirozeně uzavírá v rozsahu maximálního současného možného rozvoje, daného územními, technickými a rozvojovými podmínkami.

Z.7 BI Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu.

Zdůvodnění: V ploše je již provedena parcelace, jsou zde připraveny komunikace a sítě.

Z.8 BI Zastavitelná plocha je převzata ze zadání. Oproti původnímu požadavku byl její rozsah zmenšen.

Zdůvodnění: Plocha přímo navazuje na zastavěné území, jižní část se nachází v záplavovém území, které bude zohledněno. Výstavba v ploše je podmíněna rozšířením a vybudováním komunikace a cyklostezky směrem ke Karlovarské komunikaci a chodníku směrem do obce. V ploše bude vybudováno parkoviště pro 5 parkovacích stání nad rámec standardního regulativu, pro potřeby cyklostezky.

Z.9 BI Zastavitelná plocha je převzata ze zadání.

Zdůvodnění: Plocha přímo navazuje na zastavěné území obce Velká Dobrá, na kterou bude i napojena sítěmi.

Z.10 SM Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu.

Zdůvodnění: Plocha přirozeně uzavírá zastavěné území obce, je dobře napojitelná na síť a komunikace.

Z.11 SM Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu.

Zdůvodnění: Plocha je uvnitř zastavěného území, je zde již provedena parcelace, jsou zde připraveny komunikace a síť.

Z.12 SM Zastavitelná plocha je převzata ze zadání.

Zdůvodnění: Plocha přímo navazuje na zastavěné území obce Velká Dobrá, na kterou bude i napojena sítěmi.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro OV - občanské vybavení veřejné, OK - občanské vybavení komerční a OS - občanské vybavení - sport

Z.13 OV Zastavitelná plocha je převzata ze zadání.

Zdůvodnění: Plocha doplňuje zastavěné území a může zde být realizovaná pro obec potřebná občanská vybavenost a umístění bydlení pro seniory. Záplavové území Loděnice bude respektováno provedenými stavebními úpravami, vzhledem k tomu, že dle místních pramenů se Loděnice do těchto míst ještě nikdy nevyhlila a ve vymezeném záplavovém území není zahrnut vybudovaný Hrázský rybník. Bude zde legalizována dnes využívaná procházející místní komunikace, ke které bude doplněna cyklostezka a parkovací plochy.

Z.14 OV Zastavitelná plocha je převzata v jižní části z původního územního plánu a je doplněna severní částí na žádost zastupitelstva.

Zdůvodnění: Plocha bude sloužit pro potřebnou občanskou vybavenost rozvíjející se obce v této části území.

Z.15 OK Zastavitelná plocha je doplněna na žádost se souhlasem zastupitelstva.

Zdůvodnění: Plocha bude sloužit pro rozvíjející se občanskou vybavenost v území.

Z.16a ZX, Z.16b ZX

Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu. A rozšiřuje původně vymezenou zeleň kolem vodní plochy.

Zdůvodnění: Plocha bude sloužit pro potřebnou zeleň v území a jako místo pro relaxaci a rekreační oddech pro občany obce v této části území. Zároveň obě části lokality budou plnit funkci zadržování vody v krajině, ochranu proti erozi a funkci krajinnotvornou.

Z.17 OS Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu a je rozšířena i na severozápadní část, kde byla v původním plánu povolena průmyslová výroba.

Zdůvodnění: Sportovní a volnočasový areál Doksy, umístěný v této části území, je na základě původního územního plánu ve fázi přípravy k územnímu řízení, kdy jsou již vydána kladná stanoviska a povolení (např. Závěry zjišťovacího řízení vlivu sportovního areálu Doksy – Motlovna na životní prostředí, Vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje k záměru), viz výrok územního plánu.

Z.18 OS Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu a je mírně rozšířena v jižním cípu území.

Zdůvodnění: Sportovní a volnočasový areál Doksy, umístěný v této části území, je na základě původního územního plánu ve fázi přípravy k územnímu řízení, kdy jsou již vydána kladná stanoviska a povolení (např. Závěry zjišťovacího řízení vlivu sportovního areálu Doksy – Motlovna na životní prostředí, Vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje k záměru), viz výrok územního plánu.

Z.19 OS Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu.

Zdůvodnění: Plochy pro další rozšíření sportovně rekreačních ploch pro občany obce i okolí jsou v území potřebné.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro ZP - zeleň - parky a parkově upravené plochy a ZZ - zeleň - zahrady a sady

Z.20 ZP Plocha pro zeleň kolem hřbitova je převzata z původního územního plánu.

Zdůvodnění: Plochy zeleně kolem hřbitova oddělují stávající i navrhovanou zástavbu pro bydlení od pietního místa.

Z.21a ZP, Z.21b ZP

Jižní část plochy pro zeleň nad stávajícím plynovodem je převzata z původního územního plánu, severní část je návrhem doplněna.

Zdůvodnění: Plochy nad plynovodem a v jeho ochranných a bezpečnostních pásmech nejsou vhodné pro výstavbu.

Z.22 ZP Plocha pro doplnění zeleně a pokračování parkově upravené plochy je převzata z původního územního plánu.

Zdůvodnění: V ploše bude upraven terén bývalého lomu a bude vytvořen park, navazující na stávající, již provedenou parkově upravenou plochu.

Z.23 ZZ Zastavitelná plocha je doplněna na žádost se souhlasem zastupitelstva.

Zdůvodnění: Plocha bude sloužit pro soukromou zahradu a doplní sídelní zeleň v území podél komunikace.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro DS – dopravu silniční

Z.24 DS Zastavitelná plocha je převzata z původního územního plánu.

Zdůvodnění: Plocha je určena pro novou místní komunikaci, která umožní komunikační propojení a zokruhování navazujících území.

Z.25a DS, Z.25b DS, Z.25c DS

Zastavitelná plocha je v severní části Z.25a DS převzata z původního územního plánu a je doplněna propojením a napojením cesty do obce, na žádost zastupitelstva.

Zdůvodnění: Plocha je určena pro smíšenou cestu pro chodce a cyklisty směrem do sousedního katastru.

Z.26a DS, Z.26b

Zastavitelná plocha pro novou cyklostezku s pěším provozem je převzata, kromě severní části, z původního územního plánu. V severní části je v návrhu vedena po trase původní účelové cesty v katastru.

Zdůvodnění: Komunikace bude smíšená pro chodce a cyklisty a propojí cyklotrasy v území do sousedních katastrů. Podél trasy bude provedeno ozelenění, které bude sloužit jako významný prvek v krajině, jak propojující zeleň v katastru, tak jako ochrana před větrnou a vodní erozí, včetně zlepšení zadržování vody v krajině.

Z.27a DS, Z.27b DS

Zastavitelná plocha pro novou cyklostezku s pěším provozem je převzata z původního územního plánu a je vedena po původní trase účelové cesty v katastru.

Zdůvodnění: Komunikace bude smíšená pro chodce a cyklisty a propojí cyklotrasy v území do sousedních katastrů. Podél trasy bude provedeno ozelenění, které bude sloužit jako významný prvek v krajině, jak propojující zeleň v katastru, tak jako ochrana před větrnou a vodní erozí, včetně zlepšení zadržování vody v krajině.

Z.28 DS Zastavitelná plocha pro novou cyklostezku s pěším provozem, je nově vymezena v území a je vedena po původní trase účelové cesty v katastru.

Zdůvodnění: Komunikace bude smíšená pro chodce a cyklisty a propojí cyklotrasy v území do sousedních katastrů. Podél trasy bude provedeno ozelenění, které bude sloužit jako významný prvek v krajině, jak propojující zeleň v katastru, tak jako ochrana před větrnou a vodní erozí, včetně zlepšení zadržování vody v krajině.

Z.29 DS Zastavitelná plocha pro novou cyklostezku s pěším provozem je převzata z původního územního plánu a je v severní části zokružována kolem Hrázského rybníka.

Zdůvodnění: Komunikace bude smíšená pro chodce a cyklisty a bude tvořit fenomén pro procházky a cyklisty v přírodě kolem rybníka. Cesta bude propojena s cyklotrasami v území.

Z.30a DS, Z.30b DS

Dvě části plochy jsou určeny pro rozšíření stávající komunikace Nad Rybníkem, včetně umístění souběžné smíšené cesty pro pěší a cyklisty.

Zdůvodnění: Místní komunikace bude mít zákonné a normové hodnoty a vylepší příjezd do obce. Souběžná cesta pro chodce a cyklisty bude navázána na stezku kolem Hrázského rybníka a na stezky za Karlovarskou komunikací směrem do sousedních katastrů.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro TW - vodní hospodářství

Z.31 TW Plocha je nově vymezena pro rozšíření čistírny odpadních vod.

Zdůvodnění: Navýšením ploch pro zástavbu v obci je nutné a potřebné rozšířit plochu a kapacitu čistírny odpadních vod.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro VL – výroba lehká

Z.32 VL Plocha je vymezena pro lehkou výrobu a je převzata z původního územního plánu.

Zdůvodnění: V ploše bude umístěno sídlo stavební společnosti „Průmyslový areál Motlovna“ s vydaným rozhodnutím o umístění stavby (č.j. OV/453/23-6/Pol). Navýšením ploch pro výrobu bude zvýšena potřebná možnost zaměstnanosti v území.

Zdůvodnění zastavitelných ploch pro WU – vodní a vodohospodářské všeobecné

Z.33a WU, Z.33b WU

Plocha je převzata z původního územního plánu a je vymezena pro soustavu vodních biotopů, je předělená hrází s cyklostezkou a zelení.

Zdůvodnění: Vodní plochy v území budou plnit funkci zadržování vody v krajině, ochranu proti vodní erozi, rekreační funkci a krajinnotvornou funkci.

Z.34 WU Plocha je převzata z původního územního plánu a je vymezena pro novou vodní plochu.

Zdůvodnění: Vodní plocha v území bude plnit funkci zadržování vody v krajině, snižování ohrožení v území povodněmi a krajinnotvornou funkci.

10.3. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Dopravní infrastrukturu je přípustné, kromě níže popsaných ploch, umísťovat také v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými podmínkami jejich využití. V nezastavěném území nebyly shledány důvody pro její výslovné vyloučení ve smyslu stavebního zákona.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Širší dopravní vztahy

Území obce Doksy leží jižně od Kladna v těsné blízkosti významného dopravního tahu dálnice D6. Vlastní území obce je pak dopravně vázáno především na silnici II/606. Z hlediska širších dopravních vazeb nedochází v tomto území k žádné změně. Napojení území na nadřazený silniční systém bude i nadále realizováno prostřednictvím stávajícího vedení silnice II/606 a silnic III. třídy.

Silniční síť

Dálnice D6, která je vedena v poloze jižního obchvatu plní především funkci pro odvedení tranzitní dopravy ze zastavěného území obce. Vlastní dopravní obsluha území je pak především vázána na vedení silnice II/606, která je vedena napříč středem obcí. Na ní jsou pak navázány další silnice III. tříd (III/2015, III/2016 a III/2381), které doplňují základní komunikační systém obce a dále umožňují propojení s okolními obcemi. U všech těchto silnic se nepředpokládají žádné změny, a to vzhledem k jejich dopravnímu významu a zatížení. Tyto je tak možné považovat za dlouhodobě stabilizované na současných plochách DS.

Na popsany základní komunikační systém území jsou přímo napojeny ostatní pozemní komunikace. Síť těchto komunikací především umožňuje zpřístupnění jednotlivých ploch současné zástavby. Tyto komunikace jsou zatěžovány výhradně místní dopravou, a tak je jejich vedení po stávajících plochách DS v území stabilizováno.

Nově je vymezena jen komunikace umožňující dopravní obsluhu rozvojové plochy zástavby (Z. 24 DS) a plocha pro rozšíření komunikace Nad Rybníkem spolu s cyklostezkou (Z.30a, Z.30b). Dále jsou nově vymezeny cyklostezky, umožňující i pěší provoz, které doplňují současnou síť pěších a cyklistických cest v navazující krajině.

Odstavování a parkování bude nadále řešeno vždy v rámci vlastních ploch nebo objektů pro bydlení, sport, občanské vybavení, výrobu či technickou infrastrukturu, viz regulativy a podmínky využití jednotlivých ploch.

V současné době je hromadná dopravní obsluha území zajišťována výhradně autobusovou dopravou. Jednotlivé zastávky autobusové dopravy jsou situovány v centru zastavěného území, a tak jej svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají. Jejich současné situování je stabilizované. Výraznější rozvoj

autobusové dopravy nelze předpokládat.

V oblasti doprovodných zařízení automobilové dopravy nejsou tato zařízení v řešeném území situována a nelze v daném území předpokládat žádný jejich rozvoj.

Intenzity silniční dopravy a kategorizace silnic

Základním podkladem pro stanovení intenzit dopravy celostátní sčítání dopravy provedené Ředitelstvím silnic a dálnic Praha. V tomto území je sčítání pravidelně prováděno na dálnici D6 a silnici II/606. V tomto roce činily výsledky dopravního zatížení u dálnice D6 hodnoty 20019 vozidel za průměrný den roku a u silnice II/606 pak 3692 vozidel. U silnic III. tříd nebylo sčítání prováděno. Dle znalostí místních podmínek však se tyto hodnoty mohou pohybovat kolem 1500 vozidel za průměrný den roku. U těchto stávajících silnic nelze ani v dlouhodobém časovém horizontu předpokládat výraznější nárůst intenzit. Z toho vyplývá, že tak současné šířkové a směrové parametry těchto silnic jsou dlouhodobě stabilizovány.

OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY

Plochy pro drážní, leteckou a vodní dopravu nejsou v území obce zastoupeny.

Nemotorová doprava

Územím obce jsou v současné době vedeny značené pěší turistické trasy, včetně Drvotovy naučné stezky a dále cyklotrasa č.0018 (Družec – Doksy – Velké Přítočno). V návrhu jsou doplněny tyto trasy o cyklostezky umožňující i pěší pohyb a další propojení v krajině, a i dále do sousedních katastrů (Z.26a, Z.26b, Z.27a, Z.27b, Z.28), či cyklostezky s pěším provozem místního charakteru okolo Hrázkého rybníka (Z.29), včetně jejího propojení s komunikačním systémem obce (Z.30a, Z.30b). Další cyklostezka s pěším provozem je nově samostatně vymezena při výjezdu silnice III/2381 z obce pro zvýšení bezpečnosti provozu (Z.25a, Z.25b, Z.25c). Cyklostezkami je možné i propojení s regionální pátevní trasou 5a Praha – Unhošť – Stochov – Řevničov.

Ochranná pásma

V území jsou respektována ochranná pásma dálnice D6 (100 m od osy přilehlého jízdního pásu) a dále silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území, která podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, dosahují vzdálenosti 15 m od osy vozovky.

Kromě toho jsou respektována i na území zasahující ochranná pásma (dále jen OP) vzletových a přiblížovacích prostorů veřejného vnitrostátního letiště Kladno, umístěného na území sousední obce Velká Dobrá, a to konkrétně OP s výškovým omezením (OP vnitřní vodorovné plochy a OP kuželové plochy) a OP s omezením staveb vzdušných vedení VVN a VN. To znamená požadavek vyjádření dotčeného orgánu ke všem nadzemním stavbám. Dále se řešené území nachází v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Ruzyně. Tato ochranná pásma byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví.

10.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Širší vztahy technické infrastruktury

Řešeným územím prochází síť technické infrastruktury, navazující na sousední katastrální území. Jedná se o vedení vodovodu pitné vody, která je do obce přiváděna klíčavským přívodním řadem od Družce. Dále územím prochází venkovní vedení elektrické energie VVN 110 kV a VN 22 kV, po okrajové severní části území je veden VTL plynovod. Přes území prochází dva významné radioreléové paprsky a telekomunikační elektronické trasy.

Tato vedení jsou včetně svých ochranných pásem respektována.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V obci je vybudován veřejný vodovod pro zásobování pitnou vodou. Veřejná síť je napojena na přírodní vodovodní řad DN 350 odbočkou DN 200 od Družce. Místní vodovodní řady jsou vedeny v komunikacích s přípojkami pro jednotlivé odběratele.

Pro nově řešená zastavitelná území je uvažováno s rozšířením stávající vodovodní sítě napojením na stávající rozvody.

Nové rozvody veřejných vodovodů budou vedeny v navrhovaných komunikacích v souběhu s novou splaškovou kanalizací a dle možnosti budou propojeny pro zokruhování a tím i možnosti odstavení části rozvodů.

Části obce označené Z.9 BI a Z.12 SM, které jsou mimo hlavní zastavěnou část obce, budou napojeny na inženýrské sítě z obce Velká Dobrá.

Na nových rozvodech budou pro požární účely osazeny hydranty v určených místech. Dále budou na rozvodech osazeny hydranty provozní pro zajišťování odkalení a odvzdušnění rozvodů vody.

Stávající spotřeba vody:

$$\begin{aligned} 1\ 750 \text{ obyvatel} \times 100 \text{ l/os/den} &= 175 \text{ m}^3/\text{den} \\ 1\ 750 \text{ obyvatel} \times 30 \text{ m}^3/\text{rok} &= 52\ 500 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

Navýšení spotřeby vody (pro nově řešená území):

$$\begin{aligned} 150 \text{ RD} \times 3 \text{ osoby} \times 100 \text{ l/os/den} &= 45 \text{ m}^3/\text{den} \\ 15 \text{ zaměstnanců} \times 60 \text{ l/zam/den} &= 1 \text{ m}^3/\text{den} \end{aligned}$$

$$\text{Celkem} \qquad \qquad \qquad 46 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\begin{aligned} 150 \text{ RD} \times 3 \text{ osoby} \times 30 \text{ m}^3/\text{rok} &= 13\ 500 \text{ m}^3/\text{rok} \\ 15 \text{ zaměstnanců} \times 15 \text{ m}^3/\text{ro} &= 225 \text{ m}^3/\text{rok} \end{aligned}$$

$$\text{Celkem} \qquad \qquad \qquad 13\ 725 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Konkrétní návrh potřebných nových tras sítí umožní až následná podrobnější územně plánovací dokumentace.

Případné nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody cisternami a bude doplňováno balenou vodou.

Ochranná pásma

V území musí být respektována ochranná pásma vodovodů dle zákona č. 274/2001 Sb., Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích).

VODA K HASEBNÍM ÚČELŮM

Jako zdroje požární vody slouží požární hydranty na veřejném vodovodu v obci a dále je možné využití vodního toku Loděnice a stávajících rybníků.

ODKANALIZOVÁNÍ

Kanalizace splašková

V obci Doksy je vybudována veřejná kanalizace s čistírnou odpadních vod (ČOV) v jižní části obce. ČOV má navrhovanou kapacitu 2 000 EO. Předpokládá se její intenzifikace a rozšíření na kapacitu čištění cca 2500 EO. Pro toto je vyčleněna plocha Z.31 TW v sousedství stávající ČOV.

Navrhovaná kapacita ČOV	2 000 EO
Z toho využívaná kapacita	1 750 EO
Připojení navrhovaných pozemků 450 + 7 =	457 EO

Postupně mohou být připojovány rodinné domy až do naplnění kapacity ČOV. Pro napojení všech pozemků musí být provedena intenzifikace ČOV.

Stávající kanalizace je řešena jako jednotná (z části jako splašková) s oddělovačem deště.

Nová kanalizace bude navrhována pouze jako kanalizace splašková, napojená na stávající veřejnou kanalizaci. Dešťové vody z napojovaných lokalit budou od splaškových důsledně odděleny.

Plocha Z.9 BI, vyčleněná pro individuální bydlení a plocha Z.12 SM pro smíšené bydlení, jsou mimo hlavní zástavbu obce. Na inženýrské sítě budou tyto lokality napojeny z obce Velká Dobrá.

Návrh nových tras je schematicky vyznačen v grafické části. Konkrétní návrh sítí umožní až podrobnější územně plánovací dokumentace.

Kanalizace dešťová

V nově řešených plochách budou důsledně odděleny splaškové a dešťové vody.

Dešťové vody budou přednostně likvidovány vsakem.

Srážkové vody ze staveb a přilehlých pozemků budou v souladu s platnými předpisy likvidovány vsakem na pozemcích staveb, případně jejich retencí s následným využitím na zálivku, případně na splachování WC.

Vsakovány budou též dešťové vody z komunikací spádováním do zelených ploch, případně vsakovacími drény či průlehy. Zcela výjimečně při nepříznivých geologických podmínkách, či prostorovém nedostatku, bude možné částečné odvádění srážkových vod do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace.

Ochranná pásma

V území musí být respektována ochranná pásma kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb., Zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Ochranné pásmo čistírny odpadních vod je o poloměru 100 m od hranice plochy vymezené pro ČOV.

PLYNOVOD

Stávající STL plynovody, vedené od regulační stanice VTL/STL, která je v katastru obce, budou rozšířeny do nově uvažovaných zastavitelných ploch.

Nové plynovody budou napojeny na koncové větve stávajících STL plynovodů a v komunikacích budou vedeny tak, aby bylo možné na plynovod napojit všechny uvažované stavby.

Každé odběrní místo bude napojeno přípojkou s hlavním uzávěrem, regulátorem STL/NTL a měřením spotřeby plynu.

Navýšení spotřeby plynu cca:

150 RD x 2,5 m³/h = 375 m³/h

150 RD x 2 100 m³/rok = 315 000 m³/rok

Ochranná pásma

V území jsou a budou respektována stávající plynárenská zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., Zákon o podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Řešeným územím prochází venkovní vedení elektrické energie VVN a VN. Z vedení VN jsou napájeny stávající trafostanice.

V obci Doksy je v současné době pro současné potřeby instalováno 14 trafostanic (KL-0462, KL_4283, KL_4414, KL_4605, KL_4638, KL_4980 – sloupové, příhradové, věžové a KL_0425, KL_0431, KL_4237, KL_5313, KL_5314, KL_5540, KL_5541, KL_5542 – kabelové) o výkonu 1x400 – 630 kVA.

Pro plánované rozšíření zástavby bude využita výkonová rezerva stávajících trafostanic. O případné výstavbě dalších trafostanic rozhodne ČEZ Distribuce, a.s. na základě požadavků nových odběratelů.

Napájení případných nových trafostanic bude přednostně řešeno kabelovými vedeními uloženými v zemi.

Propojení nových odběrných míst s dotčenými trafostanicemi bude řešeno kabelovými vedeními NN 0,4 kV uloženými v zemi. Jejich rozsah bude vázán na skutečný rozsah nové zástavby.

Ochranná pásma

V území jsou a budou respektována ochranná pásma elektrického vedení a trafostanic ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., Zákon o podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Veřejné osvětlení ve stávající části obce bude postupně rekonstruováno s použitím moderních osvětlovacích těles s nízkou spotřebou elektrické energie a vysokou svítivostí a životností.

Veřejné osvětlení v nových částech zástavby bude napájeno kabelovými vedeními uloženými ve společných trasách s distribučními kabelovými vedeními VN a NN. V těchto částech obce budou, stejně jako ve výše uvedených stávajících částech obce, použita svítidla s malou spotřebou, vysokou svítivostí a dlouhou životností, osazená na ocelových stožárech.

Ovládání osvětlení bude řešeno automaticky pomocí soumrakových spínačů.

TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

Stavby a zařízení telekomunikační a radiokomunikační sítě jsou plošně stabilizovány. Koncepce stávajícího řešení se nemění, uliční telekomunikační rozvody (telefon, internet atd.) budou ve vazbě na požadavky obyvatel postupně realizovány do všech míst realizované a budoucí zástavby. Trasy těchto vedení budou, stejně jako trasy energetických vedení, situovány podél místních komunikací v souladu s požadavky jejich provozovatele, požadavky platných norem a souvisejících předpisů. Projekční přípravu a realizaci těchto zařízení zajišťuje jejich vlastníci a provozovatel.

Stávající telekomunikační vedení, včetně dálkových kabelů procházející katastrálním územím, budou zachována a chráněna.

Pro bezdrátové komunikace jsou k dispozici telefonní sítě mobilních operátorů, stávající vzdušné sítě a satelitní vysílání.

Přes území prochází významné radioreléové paprsky a telekomunikační elektronické trasy. Tyto všechny trasy jsou v územním plánu respektovány, včetně jejich doprovodných ochranných pásem.

V území budou dodržena a respektována ochranná pásma všech sítí, daná příslušnými zákony a prováděcími předpisy.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nakládání s odpady v Doksech je řešeno obecně závaznou vyhláškou v souladu se zákonem o odpadech a o obcích.

Komunální odpad je periodicky odvážen smluvní organizací na řízenou skládku. V území jsou situovány plochy s kontejnery na dočasné shromažďování tříděného odpadu.

Odpadová hospodářství stávajících i navrhovaných ploch je nutno řešit v souladu s platnou legislativou a v území bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek, nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

Územní plán nenavrhuje žádné změny v odpadovém hospodářství obce.

Plochy pro třídění odpadů jsou plochami související technické infrastruktury, které je možné zřizovat ve všech urbanizovaných plochách.

Na nových komunikacích v zastavitelných lokalitách BI je nutno počítat s umístěním kontejnerů na odpady a prostor dimenzovat pro případné budoucí kontejnery podzemní.

V jižní části obce u areálu ČOV je zřízené stávající sběrné místo – plocha pro sběr odpadu, bioodpadu a koncové zpracování odpadů.

Povolené skládky v řešeném území nejsou lokalizovány. Případné živelné černé skládky v území je třeba důsledně monitorovat a postihovat, bývalé jsou dnes rekultivovány.

10.5. OBČANSKÁ VYBAVENOST – ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Ve správním území Doksy je občanská vybavenost na přiměřené úrovni. Doksy zároveň využívají blízké Kladno, Prahu a okolní obce pro chybějící složky vybavení. Stávající plochy a zařízení občanské vybavenosti jsou v území stabilizovány a v územním plánu jsou respektovány ve svých současných plochách.

Občanská vybavenost je povolena i v plochách s rozdílným způsobem využití jak ve stávajících, tak i v zastavitelných plochách, a to v těch, kde je přípustné umístění občanského vybavení. Může se jednat o vybavenost ve více oblastech, viz podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. U stávajících i u budoucích občanských zařízení platí omezení, že jejich negativní vliv na životní prostředí nebude překračovat hranici hygienických předpisů.

Pro rozvoj veřejné občanské vybavenosti jsou vymezeny v území i nové zastavitelné plochy, v rozsahu dle potřeb zájmového území. Jedná se o vymezení zastavitelných ploch pro občanskou vybavenost veřejnou, komerční a sportovní: Z.13 OV, Z.14 OV, Z.15 OK, Z.17 OS, Z.18 OS a Z.19 OS a tyto plochy budou sloužit občanům obce pro potřebné doplnění vybavenosti, sportovně rekreační vyžití a případně i zvýšení zaměstnanosti v místě bydliště.

10.6. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE – ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V územním plánu jsou vymezeny plochy a trasy veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu, a to pro místní komunikace a pro plochy nových cyklostezek s pěším provozem.

- VD.1** MÍSTNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE Z.24 DS, k.ú. Doksy
- VD.2a – 2c.** CHODNÍK A CYKLOSTEZKA Z.25a DS, Z.25b DS, Z.25c DS, k.ú. Doksy
- VD.3a, VD.3b** CYKLOSTEZKA Z.26a DS, Z.26b DS, k.ú. Doksy
- VD.4a, VD.4b** CYKLOSTEZKA Z.27a DS, Z.27b DS, k.ú. Doksy
- VD.5** CYKLOSTEZKA Z.28 DS, k.ú. Doksy
- VD.6** CYKLOSTEZKA Z.29 DS, k.ú. Doksy
- VD.7a, VD.7b** ROZŠÍŘENÍ MÍSTNÍ KOMUNIKACE S CYKLOSTEZKOU Z.30a DS, Z.30b DS, k.ú. Doksy

Dále jsou územním plánem vymezeny jako veřejně prospěšné stavby pro potřebnou technickou infrastrukturu.

- VT.1** KANALIZACE Z.31 TW – rozšíření ČOV, k.ú. Doksy
- VT.2** KANALIZACE – kanalizační řad, k.ú. Doksy

Další zařízení veřejné technické a dopravní infrastruktury – uliční rozvody el. energie, spojů, vodovodu, kanalizace a odvodnění a plynovodu, místní komunikace a chodníky, včetně objektů s nimi souvisejících, jsou a budou veřejně prospěšnými stavbami s možností jejich vyvlastnění podle Stavebního zákona. To bez ohledu na to, že na výkrese veřejně prospěšných staveb nejsou jmenovaná zařízení graficky znázorněna.

Pro liniové stavby technické infrastruktury je doporučena a platí možnost omezení vlastnického práva (druh vyvlastnění) věcným břemenem!

Konkrétní trasování komunikací a dalších zařízení technické infrastruktury bude předmětem a vyplyne z následných samostatných dokumentací a řízení.

Jako veřejně prospěšná opatření jsou v územním plánu Doksy vymezeny vodní plochy pro zvyšování retenčních schopností území a pro snižování ohrožení v území povodněmi a dále plochy pro založení a doplnění krajinné zeleně podél cyklostezek.

- VN.1a, VN.1b** VODNÍ PLOCHY Z.33a WU, Z.33b WU, pro zvyšování retenčních schopností území, k.ú. Doksy
- VN.2a, VN.2b** PLOCHA PRO KRAJINNOU ZELEŇ Z.16a ZX, Z.16b ZX, pro zvyšování retenčních schopností území, k.ú. Doksy
- VN.3** VODNÍ PLOCHA Z.34 WU, pro snižování ohrožení v území povodněmi, k.ú. Doksy
- VU.1** PLOCHA PRO PLOCHU PŘÍRODNÍ K.1 NU – k rozšíření VKP, k.ú. Doksy
- VU.2a, VU.2b** PLOCHY PRO ZELEŇ KRAJINNOU K.2a-b ZK – kolem nové vodní plochy, k.ú. Doksy
- VU.3a - 3e** PLOCHY PRO ZELEŇ KRAJINNOU K.3a-e ZK – kolem cyklostezky, k.ú. Doksy
- VU.4a - 4c** PLOCHY PRO ZELEŇ KRAJINNOU K.4a-c ZK – kolem cyklostezky, k.ú. Doksy

V ZÚR SK je nadregionální biokoridor NK 54 veden pro nefunkční části tohoto biokoridoru jako veřejně prospěšné opatření. V řešeném území, katastru území obce Doksy (k.ú. Doksy u Kladna) je NRBK. K54 vyhodnocen jako funkční, proto v územním plánu obce Doksy není veden jako veřejně prospěšné opatření.

Veřejně prospěšné stavby jsou graficky znázorněny na výkresu č.3 územního plánu – „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“. Jevy jsou vyjádřeny obrysem, plochou, linií a popsány kódy s pořadovými čísly.

V území jsou vymezeny i veřejně prospěšné stavby občanského vybavení s možností uplatnění předkupního práva, s využitím pro občanskou vybavenost a sportovně rekreační vyžití. Předkupní právo bude v případě potřeby realizováno ve prospěch obce Doksy.

VO.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ Z.14 OV, k.ú. Doksy

VO.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ Z.13 OV, k.ú. Doksy

VO.4a, VO.4b SPORTOVNÍ A VOLNOČASOVÝ AREÁL DOKSY, k.ú. Doksy

VO.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT Z.19 OS, k.ú. Doksy

10.7. ZDŮVODNĚNÍ USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, NÁVRHU ÚSES

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

Geologická stavba, reliéf a půdy

Z geomorfologického hlediska jsou Doksy součástí Poberounské soustavy, podsoustavy Křivoklátská vrchovina. Řešené území leží na rozhraní Lánské pahorkatiny a Kladenské tabule.

Reliéf terénu je mírně zvlněný, jihovýchodní svah je ukončený údolím říčky Loděnice. Nadmořská výška se pohybuje mezi 415 m a 370 m.

Geologické podloží tvoří většinou starohorní horniny.

Na většině území obce se vyskytují písčitohlinité půdy.

Podle Quitovy klimatické stupnice leží území v mírně teplé klimatické oblasti, mírně suchém okrsku. Průměrný úhrn srážek se pohybuje kolem 500 mm, průměrná roční teplota kolem 8 °C.

Oblast Doks spadá do povodí řeky Berounky. Hlavním tokem území je říčka Loděnice. Na rozšířené nivě Loděnice v jižní části katastrálního území obce je Hrázský rybník, do kterého se vlévá Rozdělovský potok.

Vegetační poměry

Podle geobotanické mapy zde původně byla společenstva kyselých doubrav. Podél vodních toků se vyskytovala společenstva luhů a olšin.

Podle vegetační stupňovitosti ČR je řešené území zařazeno do čtvrtého vegetačního stupně

Geobiocenologická typizace

Základní biogeografickou jednotkou je bioregion 1.44 – Brdský.

OCHRANA PŘÍRODY, KRAJINY

Chráněná krajinná oblast: **ne**

Zastavěné území v I. Zóně CHKO: **ne**

NATURA 2000 - evropsky významná lokalita: **ne**

NATURA 2000 - ptačí oblast: **ne**

Národní přírodní rezervace: **ne**

Přírodní rezervace: **ne**

Přírodní park: do západní části řešeného území zasahuje **Přírodní park Povodí Kačáku**, část Dobersko

Přírodní památka (PP): **ne**, do západní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo přírodní památky **Kalspot**

Památný strom: **ne**

Významné krajinné prvky (VKP) jsou zastoupeny lesními porosty, vodními toky, rybníky a nivami vodních toků. Registrovaným VKP je louka s výskytem vstavačovitých rostlin na severním okraji obce.

Účelem přírodního parku (Přírodní park Povodí Kačáku) je omezování činností, jež by mohly vést k rušení, poškození nebo k zničení dochovaného stavu území, cenného pro svůj krajinný ráz a soustředěné estetické a přírodní hodnoty.

Do západní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo přírodní památky Kalspot. Návrh územního plánu Doksy nenavrhuje žádné změny funkčního využití v části území obce Doksy, která by mohla ovlivňovat poměry na území s ochranným pásmem Kalspot.

V území bude tedy respektován přírodní park a nebude zasahováno do ochranného pásma přírodní památky Kalspot a bude dodržován Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – ÚSES

Vymezení nadregionálních skladebných částí ÚSES je v souladu se ZÚR Středočeského kraje. Na lokální úrovni je ÚSES převzat z podkladů ÚTP a doplněn.

NÁVRH ÚSES

Řešeným územím prochází od severozápadu k jihu mezofilní nadregionální biokoridor NRBK. K54. Osa NRBK. K54 včetně dvou vložených lokálních biocenter LBCNRBK. 8 a LBCNRBK. 9 je vedena lesním porostem. Ochranná zóna NRBK zahrnuje téměř celé území obce.

LBCNRBK. 8 je navrženo na křížení osy NRBK. K54 s lokálním biokoridorem LBK. 23 nivy Loděnice a přesahuje do k.ú. Družec.

LBKNRBK. 9 je navrženo v lesním porostu v návaznosti na PP Kalspot.

Lokální úroveň ÚSES je zastoupena lokálními biokoridory LBK. 23 niva potoka Loděnice a biokoridorem LBK. 23a nivy Rozdělovského potoka, nově navržným v blízkosti hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru K 54. Lokální biocentrum LBC. 13 je vymezeno na styku biokoridoru nivy Loděnice a lokálního biokoridoru LBK. 23a.

V územním plánu Doksy jsou vymezeny tyto skladebné části ÚSES:

Nadregionální úroveň

- nadregionální biokoridor **NRBK. K 54** včetně ochranné zóny
- lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru **LBCNRBK. 8**
- lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru **LBCNRBK. 9**

Lokální úroveň

- lokální biokoridor **LBK. 23** nivy Loděnice
- lokální biocentrum **LBC. 13**
- lokální biokoridor **LBK. 23a** nivy Rozdělovského potoka

ŠIRŠÍ VZTAHY

Návaznost prvků ÚSES se sousedními obcemi vyplývá ze vztahu k ZÚR.

Také na lokální úrovni se výstupy z řešeného území nemění. Jsou v souladu s ÚTP a navazují na skladebné části ÚSES v sousedních obcích. Nově doplněný je LBK. 23a v nivě Rozdělovského potoka u hranic s Velkou Dobrou.

Minimální prostorové parametry segmentů ÚSES v zájmovém území jsou následující:

- osa regionálního biokoridoru – minimální šířka 40 m, maximální vzdálenost lokálních biocenter je 700 m
- lokální biocentrum – velikost 3 ha (lesní a luční společenstva)
- lokální biokoridor – šíře 20 m (luční a mokřadní ekosystémy), maximální vzdálenost lokálních biocenter je 2000 m

Zpracování ÚSES do Územního plánu

Hlavním cílem vytváření Územních systémů ekologické stability krajiny (ÚSES) je trvalé zajištění biologické rozmanitosti – všech žijících organismů a jejich společenstev. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplnění chybějících částí této sítě je pouze jednou z nutných podmínek udržení ekologické stability a biodiverzity.

Koncepce tvorby ÚSES navazuje na koncepci Evropské ekologické sítě vytvářené ve státech Evropské unie a má tedy velký význam pro postupné začleňování ČR do struktur Evropské unie a rozhodujícím způsobem přispívá k naplňování celosvětové Úmluvy o biologické rozmanitosti, k níž Česká republika přistoupila v roce 1994.

ÚSES je definován zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a podle tohoto zákona patří vymezení a hodnocení ÚSES mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany ZPF a státní správy lesního hospodářství. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území, který je nutno respektovat jako jeden z předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

Skladebné součásti ÚSES – **biocentra** (BC), **biokoridory** (BK) jsou vymezovány:

- na základě rozmanitosti potenciálních ekosystémů v krajině
- jejich prostorových vztahů
- aktuálního stavu ekosystémů
- prostorových parametrů
- a dalších společenských limitů a záměrů

Teprve po konfrontaci s dalšími zájmy a limity na využití krajiny v rámci územně plánovací dokumentace, lze vymezení ÚSES definitivně považovat za jednoznačné.

Cílem jejich vymezení je ochrana ploch funkčních prvků ÚSES a územní ochrana ploch pro založení prvků chybějících.

TABULKOVÁ PŘÍLOHA

NADREGIONÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

Osa NRBK. K54 mezofilní				Katastr: Doksy
V řešeném území délka cca 1000 m šířka: 40-70 m	Stabilita: 3-4	Stav: funkční	Ochrana: VKP ze zák.	Kultura: les
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor prochází lesním porostem.				
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti.				

LBCNRBK. 8				Katastr: Doksy
Plocha 3,05 ha část v k.ú. Doksy	Stabilita: 3-4	Stav: funkční	Ochrana: VKP ze zák.	Kultura: les, louka, vodní tok, vodní plocha
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Vložené lokální biocentrum v lesních porostech a na nivě potoka.				
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti.				

LBCNRBK. 9				Katastr: Doksy
Plocha 6,05 ha	Stabilita: 3-4	Stav: funkční	Ochrana: VKP ze zák. les	Kultura: les,
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Vložené lokální biocentrum v lesních porostech.				
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti.				

LOKÁLNÍ ÚROVEŇ ÚSES

LBK. 23 niva Loděnice				Katastr: Doksy
plocha část v k.ú. Doksy 1,9 km	Stabilita: 3-4	Stav: funkční	Ochrana: VKP ze zák. Les, niva	Kultura: les, louka, vodní tok, vodní plocha, orná půda
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Lokální biokoridor na nivě potoka Loděnice – část nivy louky, část les, část pole, část vodní tok a plocha s břehovými porosty.				
Návrh opatření: Při obnově lesního porostu podporovat skladbu dřevin odpovídající přirozenému stanovišti. Na orné půdě na nivě založit extenzivní louku, podél potoka a náhonu doplnit břehové porosty.				

LBC. 13				Katastr: Doksy
plocha 3,15 ha	Stabilita: 2-3	Stav: funkční	Ochrana: VKP ze zák. niva	Kultura: louka, vodní tok,
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Vložené lokální biocentrum na styku dvou biokoridorů – louky na nivě, vodní tok s břehovými porosty.				
Návrh opatření: Na nivě založit extenzivní louku, podél potoka a náhonu chránit břehové porosty.				

LBK. 23a niva Rozdělovského potoka				Katastr: Doksy
Délka: 1,5 km	Stabilita: 3-4	Stav: částečně funkční	Ochrana: VKP ze zák. niva vodního toku	Kultura: louka, ostatní plocha, vodní tok, vodní plocha
STG:				
Charakteristika ekotopu a bioty: Biokoridor prochází po vlhkých loukách podél Rozdělovského potoka. Koryto potoka je téměř bez břehových porostů. Při ústí potoka do Hrázského rybníka je mokřad se skupinami vrb.				
Návrh opatření: Louky extenzivně udržovat. Koryto potoka revitalizovat, vytvořit meandry a podmínky pro zasakování vody. Mokřad chránit.				

Zdůvodnění ploch změn v krajině

V řešeném území je vymezeno 5 ploch změn v krajině. Plochy jsou určeny k založení a potvrzení ploch přírodních, krajinně zeleně přírodního charakteru. Dochází zde ke změně ploch zemědělských na plochy přírodní.

Všechny tyto plochy zeleně podporují v území propojení zeleně z obce do okolní krajiny, zároveň tato zeleň má krajino tvornou funkci, funkci protierozní a funkci zadržování vody v krajině.

Jedná se o plochy:

K.1 NU plocha určená pro plochy NU - přírodní všeobecné

Při severní hranici řešeného území tato plocha je určena pro plochy přírodní a potvrzení a rozšíření významného krajinného prvku s významným výskytům zvláště chráněných druhů rostlin – prstnatec májový a upolín nejvyšší (údaje o výskytu jsou evidovány v NDOP).

K.2 ZK (K.2a ZK, K.2b ZK) plocha určená pro ZK - zeleň krajinná

Plocha leží v severovýchodní části řešeného území a je určena pro krajinnou zeleň přírodního charakteru kolem nové vodní plochy, včetně ozelenění hrází a okolí cyklostezky s pěším provozem.

K.3 ZK (K.3a ZK, K.3b ZK, K.3c ZK, K.3d ZK, K.3e ZK) plocha určená pro ZK - zeleň krajinná

Plocha leží ve východní části řešeného území a je určena pro krajinnou zeleň přírodního charakteru podél nové cyklostezky s pěším provozem a je vymezena celkem pěti úseky.

K.4 ZK (K.4a ZK, K.4b ZK, K.4c ZK) plocha určená pro ZK - zeleň krajinná

Plocha leží ve východní části řešeného území a je určena pro krajinnou zeleň přírodního charakteru kolem nové cyklostezky s pěším provozem a je vymezena celkem třemi úseky.

K.5 ZK plocha určená pro ZK - zeleň krajinná

Plocha leží v severovýchodní části řešeného území a je určena pro zeleň krajinnou, vklíněnou do ploch výstavby.

VODNÍ PLOCHY A VODOTEČE, VODOHOSPODÁŘSKÉ POMĚRY

Hlavním vodním tokem v řešeném území je vodní tok Loděnice (IDVT 10100041), do kterého přitéká Rozdělovský potok (IDVT 10263329) v jihovýchodní části území.

Potok Loděnice se u Hrázského rybníka rozděluje do dvou koryt, hlavní koryto vede více severně. Obě koryta se opět stýkají dál po proudu v obci Družec.

Loděnice je významným tokem ve správě povodí řeky Vltavy. Rozdělovský potok je drobný, málo vodnatý tok, který je na soutoku s Loděnicí zaústěn do obnoveného Hrázského rybníka. Potok je regulovaný a v řešeném území tvoří hlavní meliorační zařízení odvodněným plochám v povodí.

Ve správním území ještě v jižní části území leží dva drobné bezejmenné toky mezi Loděnicí a Rozdělovským potokem a v severní části území dvě bezejmenné vodní linie, jedna sloužící jako otevřený odvodňovací kanál.

Na toku Loděnice leží v katastrálním území obce Doksy dva rybníky.

- Rybník Nohavice - umělá vodní nádrž se nachází mezi lesy v údolí Loděnice, parc. č. 1364/8 (vlastník obec Doksy) a 1364/1 (vlastník soukromý); rozloha 1,022 ha.
- Rybník Hrázský (též Dokeský nebo Doberský). Velikost rybníku je cca 8 ha (vlastník obec Doksy). Rybník je napojen na Rozdělovský potok a tok Loděnice, který je zásobovacím, tedy trvalým zdrojem vody. Toto vodní dílo přispívá k atraktivitě celé oblasti, slouží k rekreaci, rybaření a v povodí Kačáku významně zpomaluje odtok vody z území.

Stávající rybníky v území mají zároveň účel retence a akumulace povrchové vody a mohou sloužit i jako zdroj vody požární.

Stávající vodní toky a vodní plochy jsou v územním plánu vyznačeny a respektovány.

Celé řešené území spadá do povodí řeky Vltavy, Berounky (CHP 1-11-05) a Loděnice (CHP 1-11-05-011, 1-11-05-012, 1-11-013).

V návrhu územního plánu jsou navrženy také nové vodní plochy.

V severní části území je vymezena plocha pro soustavu vodních biotopů, předělená hrází s cyklostezkou a zelení. Tyto dvě vodní plochy (Z.33a a Z.33b WU) budou plnit funkci zadržování vody v krajině, rekreační a krajinnotvornou funkci.

V jihozápadní části území je vymezena plocha novou vodní plochu (Z.34 WU), ležící v ploše lokálního biocentra LBCNRBK. 9. V území bude plnit funkci zadržování vody v krajině, snižování ohrožení v území povodněmi a funkci krajinnotvornou.

Jako citlivé oblasti jsou vymezeny všechny povrchové toky na území České republiky.

Záplavové území

V řešeném území je na vodním toku Loděnice (Kačáku) vyhlášené záplavové území (Q 100).

Základní ustanovení o ochraně před povodněmi obsahuje Zákon č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů (Vodní zákon), v platném znění.

Obec Doksy má v rámci obce s rozšířenou působností Kladno zpracovaný Povodňový plán.

Do územního plánu je vymezení záplavového území převedeno z ÚAP ORP Kladno. Záplavové území Loděnice bylo stanoveno v roce 1995. Vzhledem k značné nepřesnosti je nutné jej brát jak orientační podklad. Rovněž zde není zohledněn v území nově obnovený Hrázský rybník.

V povodí Loděnice je riziko urychleného odtoku z přívalových dešťů. Tok vyniká rozkolísaností průtoků, na nichž se projevuje vliv ročního období, intenzita a trvání srážek. Přesto není pamětníky zaznamenán v řešeném území případ, kdy by bylo nutné chránit území obce před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Aktivní zóna záplavového území není vyhlášena.

V lokalitách, které Územní plán navrhuje jako zastavitelné a které jsou dotčené záplavovým územím, budou přednostně plochy v záplavou dotčených částech určeny pro zeleň a neodplavitelné a průtoky nepřekážející aktivity a funkce.

V případě nezbytnosti umístování a situování staveb do území ohroženém povodněmi, musí stavebně-technická opatření stanovit odpovídající rozsah, konstrukční řešení a způsob výstavby. Je třeba, aby objekty měly úroveň přízemí nad výškou hladiny tzv. návrhové povodně, aby se v suterénu počítalo s odpovídajícím typem provozu, aby objekty netvořily příčnou (významnou hydraulickou) překážku, měly vhodný tvar a byly situovány ve směru po proudnici.

10.8. OBRANA STÁTU, CIVILNÍ OCHRANA

Územní plán Doksy respektuje následující limity a zájmová území Ministerstva obrany ČR:

Územím obce Doksy prochází elektronické komunikace a radioreléové trasy s ochrannými pásmy.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostní komunikací, silnic I. II. a III. třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*
- *výstavba vedení VN a VVN*
- *výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická), včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny)*

V řešeném území se nachází objekt čs. opevnění na p. č. st. 719 v majetku ČR. Klub vojenské historie Doksy u Kladna byl založen v roce 2005 jako občanské sdružení a prioritou klubu je provozování malého muzea v tomto objektu opevnění. Objekt je v územním plánu respektován a chráněn.

Na správní území zasahují ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Kladno a ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení letiště Praha Ruzyně viz 10.3. Dopravní infrastruktura. Tyto jevy a ochranná pásma územní plán respektuje.

Civilní ochrana

Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nenacházejí. Z hlediska obrany a ochrany obyvatelstva jsou vymezeny plochy a prostory pro potřeby civilní ochrany, viz výrok územního plánu: 4.3.2.Řešení požadavků civilní ochrany

11. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V územním plánu Doksy nejsou nově vymezeny, ani navrženy lokality, koridory a ani stavby nadmístního významu, které by svojí povahou patřily do Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán obce Doksy je navržen v souladu s požadavky zastupitelstva, uvedenými v zadání, zpracovaném pořizovatelem a určeným zastupitelem, kteří vyhodnotili požadavky obce a požadavky vzešlé z žádostí majitelů pozemků na rozsah a rozvoj území.

Stávající zastavěné území obce Doksy je, kromě proluk a zahrad a několika nezastavěných parcel v zastavěných částech, z velké části využito. Prostorové regulativy zároveň neumožňují výrazné navyšování a zahušťování a intenzifikaci zástavby. Proto nový územní plán doplňuje funkční plochy novými zastavitelnými plochami. Nová zástavba pro bydlení je navržena a doplněna uvnitř a také v přímé návaznosti na zastavěná území. Plochy územních rezerv v územním plánu nejsou navrhovány.

Základní vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení vychází z požadavků vyplývajících z demografického vývoje, majetkových vztahů, požadavků vyplývajících z nechtěného soužití a z požadavků vycházejících z polohy obce v rozvojové oblasti (OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha), což se v Doksech projevuje zvýšeným zájmem o bydlení, které je také podpořeno dobrým připojením obce na dálniční síť dálnicí D6.

Rozsah potřebných ploch pro bydlení nebyl podložen dílčími odbornými analýzami, ale vychází z místní zkušenosti a z postupného nárůstu počtu obyvatel, který prokazuje zájem o bydlení v obci.

Nárůst počtu obyvatel v obci vyvolává potřebu souvisejícího rozvoje obslužných funkcí, či pracovních příležitostí, takže rozvoj dalších funkčních ploch, jako je občanská vybavenost, dopravní a technická infrastruktura a výroba je rozvojem souvisejícím a navazujícím na rozsah ploch pro bydlení.

Územní plán také umožňuje udržení a další rozvoj vybavenosti, drobného podnikání a služeb v rámci jednotlivých ploch, včetně zkvalitnění a doplnění dopravní a technické infrastruktury obce.

Územní plán tak v souladu se zadáním vytváří předpoklad pro úměrný nárůst počtu obyvatel v obci.

V rámci práce na novém územním plánu bylo aktualizované zastavěné území, a to ve vazbě na aktuální katastrální mapu katastru v řešeném území. Stav byl prověřen i pochozím průzkumem. Od nabytí účinnosti poslední změny č.5 územního plánu v roce 2013 do zpracování nového územního plánu se celkový rozsah zastavěného území a počet domů a obyvatel v území výrazně zvýšil.

Vývoj počtu obyvatel dle údajů veřejné databáze ČSÚ za poslední dobu:

<u>rok</u>	<u>počet obyvatel</u>
31.12.2009	1361
31.12.2014	1551
31.12.2019	1698
31.12.2021	1712
31.12.2023	1743

Trend nárůstu počtu obyvatel v obci v posledních letech stále stoupá a jedná se o několik vlivů.

Jednak se jedná se o potřeby nového bydlení pro vnitřní potřebu místních obyvatel (dorůstání potomků), což je významné humanistické východisko pro tvorbu územního plánu související se sociálním pilířem udržitelného rozvoje území, konkrétně s posilováním sociální soudržnosti komunity obyvatel obce.

Dále jde o vnitřní poptávku po bytech, která je spojena s trendem zvyšování kvality bydlení, kdy si místní obyvatelé hledají na území své obce lepší místo k bydlení.

Poslední je potřeba bytů vyvolávaná zájmem vnějších příchozích o usazení se v obci.

Ze statistického přehledu je zřejmé, že obec je růstová a předpoklad naplnění zastavitelných ploch je reálný. V územním plánu navržené zastavitelné plochy jsou ve většině již zainvestovány komunikacemi a inženýrskými sítěmi.

Rozvoj a zájem o bydlení ve správním území obce Doksy se nadále projevuje. Rozvoj výstavby nedaleko Kladna, s dobrou dostupností Prahy a dalších měst, s klidným a příjemným bydlením v místě s okolní přírodou, se zázemím a vyšší vybaveností právě v nedalekých městech je atraktivní.

Rozvoj území navazuje na silné stránky uvedené ve SWOT analýze, zpracované pro obec Doksy v rámci ÚAP ORP Kladno.

Obec Doksy rozvoj bydlení podporuje a má zájem o nabídku parcel pro místní i nové obyvatele. Nově navržené zastavitelné lokality v územním plánu jsou úměrné svou rozlohou, lokalizací a určeným funkčním využitím k potřebám obce, okolnímu prostředí a k rozsahu již využitých, respektive požadovaných funkcí. Rozsah přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v území.

Poptávka po plochách bydlení je také v určité přiměřené míře v obci Doksy korigována. Omezení rozvoje má několik různých příčin – rozhodnutí vedení obce, usměrňování racionální sídelní struktury, limity v podobě stavu a kapacity veřejné infrastruktury – doprava, technická infrastruktura, limity občanské vybavenosti, není zde žádná větší nabídka pracovních míst a velkým nárůstem ploch bydlení jsou ohroženy limity přírody.

Z těchto důvodů je také rozloha ploch pro bydlení oproti původnímu platnému územnímu plánu zmenšena, což zároveň přispívá k ochraně zemědělské půdy (zde ZPF I. a II. třídy ochrany), okolní přírody a krajiny a k snížení požadavků na veřejnou infrastrukturu. Větším navýšováním počtu obyvatel by se snižovala kvalita bydlení, veřejného zdraví i kvalita životního prostředí a byl by ohrožen udržitelný rozvoj.

13. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán je zpracován s vymezenými částmi s prvky regulačního plánu. Vymezené části jsou vyznačeny ve výkresu č.1 „Výkres základního členění území“. Jedná se o téměř celou zastavěnou část obce Doksy a zastavitelné plochy s funkcí BI, SM, OV, OK, OS, DS, TW a VL.

Pro tyto části územního plánu jsou stanoveny podmínky plošné a prostorové regulace s prvky regulačního plánu.

Důvodem tohoto pořizování byla potřeba regulovat novou výstavbu obce tak, aby nedocházelo k nežádoucímu a nekonceptnímu rozvoji obce zvláště v oblasti výstavby rodinných domů. Bylo třeba regulovat území tak, aby nedocházelo k nežádoucímu zahušťování zástavby, k nežádoucímu navýšování počtu bytových jednotek a tím neregulovatelnému nárůstu požadavků na veřejnou infrastrukturu, která je dimenzována a vybudována na určitou kapacitu a toto by vedlo k jejímu nevhodnému využívání.

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

14.1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Jednotlivé rozvojové plochy jsou v územním plánu navrženy se snahou o splnění podmínek Zákona č.

334/1992 Sb. (o ochraně zemědělského půdního fondu) a prováděcí vyhlášky, v novelizovaném znění.

Při vlastní výstavbě bude dbáno dodržení ustanovení výše uvedeného zákona, kterým jsou stanoveny zásady ochrany ZPF, v území nebudou vznikat izolované enklávy staveb.

Zábory zemědělské půdy nezhoršují odtokové poměry, ani ekologickou stabilitu území. Nové zastavitelné plochy leží částečně uvnitř zastavěného území a výrazná část je v přímé návaznosti na hranice současně zastavěného území.

Grafické zobrazení záborů půdního fondu je provedeno na výkresu č.6 v Odůvodnění územního plánu „Výkres předpokládaných záborů půdních fondů“. Jsou zde zakresleny hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ a třídou ochrany zemědělské půdy. Dotčené plochy ZPF jsou vymezeny podle jednotlivých lokalit.

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou – BPEJ, která vyjadřuje plochu, na kterou působí určitý soubor klimatických, půdních a reliéfových činitelů, jež mají vliv na růst zemědělských plodin a udávají přibližně stejnou agronomickou hodnotu. Dle přílohy k Vyhlášce č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů, jsou pro účely vynětí zemědělské půdy a odstupňování její ochrany jednotlivé BPEJ zařazeny do jednotlivých tříd ochrany.

Investice do půdy, meliorace

Na části zemědělské půdy je v řešeném území zrealizováno odvodnění, viz výkresová a tabulková část záborů půdy. Při výstavbě v zastavitelných plochách bude, v případě zásahu do území s provedenými investicemi do půdy, třeba zajistit, zachovat a obnovit funkčnost meliorací na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod.

Otevřený odvodňovací kanál (z roku 1967, v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státnímu pozemkovému úřadu) je jako hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) vyznačen v koordinačním výkresu a bude zachován, respektován a chráněn, včetně nezastavěného manipulačního pruhu o šířce 3,5 m po obou stranách díla pro umožnění výkonu státní správy a údržby, a to do doby provedených změn v území dle nového funkčního využití v územním plánu, kdy se stane součástí budovaného vodního díla, viz podmínky ploch Z.33a,b WU.

Zábor zemědělské půdy vyvolaný urbanistickým řešením územního plánu a změnami ploch v krajině:

Orná půda:	28,920 ha
Trvale travní porost:	7,054 ha
Zahrada:	0,716 ha
Vodní plocha:	0,459 ha

Celkový zábor zemědělského půdního fondu územním plánem činí 37,149 ha.

Zdůvodnění navrhovaného řešení z hlediska ochrany ZPF

V případě záborů půdy je řešení vedeno snahou o dodržení zásad tvorby životního prostředí a snahou o vytvoření celistvého zastavěného území obce. Rozvojová území jsou řešena uvnitř a v přímé vazbě na zastavěné území obce.

Navržené lokality nenarušují možnost plynulého obhospodařování přilehlých ploch ZPF.

Na řešeném území obce Doksy se v zastavitelných územích vyskytují půdy BPEJ v I., II., III., IV. a V. třídě ochrany ZPF.

Na katastru obce Doksy se v blízkosti obce vyskytují i půdy BPEJ v I. a II. třídě ochrany ZPF. V tomto případě se při záboru této hodnotné půdy pro bydlení a jiné funkce v přímé návaznosti na zastavěné území při rozvoji není možno zcela vyhnout.

Na většině zastavitelných lokalit s hodnotnou půdou, které jsou ve stávajícím, platném územním plánu určeny pro bydlení, a které jsou v novém územním plánu ponechány, je již provedena parcelace, jsou hotové komunikace a zasíťování.

Návrhem nového územního plánu je rozloha zastavitelných lokalit pro bydlení ve východní části území, oproti původnímu platnému územnímu plánu, poměrně výrazně zmenšena a nezainvestované plochy, které byly vymezené pro bydlení (východně od zastavitelných lokalit až po cyklostezku Z.26), jsou navraceny do ZPF, a to výhradně do I. a II. třídy ochrany ZPF.

Plochy navržené pro vodní plochy - biotopy a zeleň v severovýchodní části území (lokality Z.33a WU, Z.33b WU a Z.16a ZX, Z16.b ZX) a některé plochy změn v krajině částečně také zasahující na půdy s bonitou I. a II. třídy ochrany ZPF.

Veřejným zájmem, který podpoří návrh územního plánu a zachování těchto ploch v území, je aktuální problém ohrožení území suchem. Území spadá do vymezené specifické oblasti SOB9.

Navržené vodní plochy, obklopené plochami pro zeleň, budou mít v území a v krajině funkci v první řadě jako plochy zadržující vodu v krajině. Pomohou přirozenému vodnímu režimu v území zvyšováním jeho retenčních a akumulačních vlastností.

Doplněním vodních ploch plochami zeleně vznikne krajinný prvek, který bude mít, společně s propojením těchto ploch zeleně se zelení podél nových cest do krajiny, také funkci protierozní a bude pomáhat zvyšovat odolnost okolní půdy vůči větrné a vodní erozi a tím zlepšovat její kvalitu.

Plochy zeleně se stromy a keři vytvoří v území větší remízek, který jako krajinný prvek zároveň přispěje k biodiverzitě a rozmanitě krajinné struktuře s veřejně prospěšnou funkcí krajino tvornou a s funkcí doplňující do území chybějící vegetaci, včetně vytváření stabilizačního mikroklimatu.

Dalším veřejným zájmem v zemědělské krajině je potřebná obytnost krajiny pro relaxaci a nepobytovou rekreaci. Již navržený a v podstatě uzavřený rozvoj obce je zde výrazný a zahuštěný v oblasti bydlení, a proto je veřejným zájmem potřeba doplnění této funkce o plochy chybějící pro možnosti relaxace a odpočinku obyvatel obce v této části území, které budou zlepšovat jejich životní prostředí.

Při rozhodování mezi veřejným zájmem na ochraně ZPF nejvyšší kvality a jiným, výrazně převažujícím, veřejným zájmem je třeba hledat optimální řešení. Zároveň jednotlivé složky ochrany spolu musí být ve vzájemné rovnováze.

Zde je celé území ohrožené erozí (viz ÚAP) a lokalitou příhodně prochází stávající vodoteč. Navržené vodní plochy a plochy zeleně navazují na větší plochy pro výstavu rodinných domů a zároveň rozčleňují rozlehlé okolní plochy ZPF.

Návrhem řešení byla hledána rovnováha mezi ochranou zemědělské půdy, ochranou životního prostředí a jinými veřejnými zájmy. Upřednostněny byly dominující veřejné zájmy retenční, protierozní, krajino tvorné, mikroklimatické a společenské, které vymezené vodní plochy a okolní zeleň s rekreačním využitím naplňují a nemohou být v rámci katastrálního území realizované jinde.

Zdůvodnění navrhovaného řešení je také popsáno u jednotlivých zastavitelných lokalit v kapitole 10.2. „Zdůvodnění návrhu zastavitelných ploch“.

14.2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Lesní hospodářství

Souvislé lesní porosty se vyskytují v západní části řešeného území.

Lesy v řešeném území spadají do přírodní lesní oblasti 9 (Rakovnicko-kladenská).

Lesy v územním obvodu k.ú. Doksy u Kladna patří do kategorie lesů hospodářských a lesů na mimořádně nepříznivých stanovištích, doplňkové lesy plní i funkci pro rekreační využití území. Část lesů tvoří exponovaná stanoviště i mimořádně nepříznivá stanoviště, pásma ohrožení imisemi, místy plochy poškozené polomem a větrem.

Lesy v řešeném území jsou součástí Přírodního parku Povodí Kačáku, části zvané Dobersko.

V lesích jsou pozůstatky bývalých lomů po těžbě pískovce (haldy, odvaly, antropické půdy).

Lesy na území k.ú. Doksy u Kladna jsou ve vlastnictví Lesů České republiky s.p., ve vlastnictví obce a v majetku a správě soukromých osob.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa je daná Lesním zákonem.

Funkce lesů v území je podporována v území i zelení nelesní. Budou zachována i nově budovaná stromořadí, keřové linie a zeleň podél komunikací.

V územním plánu Doksy jen jedna lokalita zasahuje do pozemku určeného k plnění funkce lesa. Jedná se o část lokality Z.1 BI (p.č.1320/2 a 1317/7), která je bývalým lomem s náletovým porostem. Na zástavbu v lokalitě byl proveden Krajským úřadem vyžádaný průzkum a výstavba zde byla povolena s podmínkou ponechání minimálně 30 % stromového porostu, viz Příloha č.1 Odůvodnění územního plánu „Přírodovědný průzkum“ Ing. K. Lagner Zímová 2023.

Zábor lesních pozemků územním plánem činí 0,516 ha.

Ochranné pásmo lesa

V územním plánu je vymezeno ochranné pásmo lesa ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

Na některé zastavitelné lokality, viz výrok územního plánu, toto ochranné pásmo lesa zasahuje. Tyto lokality podléhají souhlasu a stanovisku orgánu správy lesů dle Lesního zákona. Možné výjimky z tohoto pásma budou řešeny samostatným vyjádřením správního orgánu.

14.3. JEDNOTLIVÉ LOKALITY ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ PŮDY – TABULKOVÁ ČÁST:

Lokalita	Funkční členění	Celková výměra lokality m ²	Celková výměra zem./ lesní půdy m ²		BPEJ	St. přednosti v ochraně	Druh pozemku m ²					Provedené odvodnění m ²	Celk. neodnímaná půda m ²
			v zast. území	mimo zast. území			orná půda	TTP	zahrada	vodní plocha vodní dílo	lesní pozemek		

k.ú. Doksy

Z.1	BI	8863	0	8863	4.30.11	IV	25	0	243	0	0	0	0
					4.30.01	III	0	0	2890		0		
					4.11.10	I	0	0	549		0		
					nemá		0	0	0		5156		
Z.2a	BI	12710	0	12686	4.30.01	III	12683	0	0	0	0	0	24
					4.48.11	IV	3	0	0		0		

Z.2b	BI	8718	8660	0	4.30.01	III	5853	0	0	0	0	0	58
					4.11.00	I	259	0	0				
					4.48.11	IV	2548	0	0				
Z.3a	BI	4819	0	4819	4.30.01	III	4819	0	0	0	0	0	0
Z.3b	BI	8863	0	8863	4.30.01	III	8863	0	0	0	0	0	0
Z.4	BI	13808	0	13808	4.30.01	III	13808	0	0	0	0	158	0
Z.5	BI	80676	0	74491	4.15.00	II	73936	0	0	209	0	24854	6185
					4.30.01	III	346	0	0				
Z.6	BI	19260	0	19260	4.11.00	I	15510	0	3481	0	0	0	0
					4.15.00	II	269	0	0				
Z.7	BI	21177	0	17572	4.11.00	I	15510	0	0	0	0	0	3605
					4.11.10	I	2062	0	0				
Z.8	BI	11713	0	7122	4.30.11	IV	5815	0	0	0	0	0	4591
					4.72.01	V	1307	0	0				
Z.9	BI	1018	0	1018	4.30.11	IV	0	419	0	0	0	795	0
					4.64.01	III	0	599	0				
Z.10	SM	3118	0	3118	4.30.01	III	3118	0	0	0	0	0	0
Z.11	SM	6219	6219	0	4.30.01	III	5548	0	0	0	0	0	0
					4.11.00	I	671	0	0				
Z.12	SM	3259	0	3259	4.30.11	IV	1050	1353	0	0	0	0	0
					4.26.11	III	619	237	0				
Z.13	OV	6782	0	5967	4.72.01	V	0	5967	0	0	0	0	815
Z.14	OV	3870	0	3870	4.30.01	III	3854	0	0	0	0	3443	0
					4.15.00	II	16	0	0				
Z.15	OK	1978	0	1978	4.30.01	III	1978	0	0	0	0	0	0
Z.16a	ZX	13794	0	13794	4.30.01	III	32	0	0	0	0	12092	0
					4.15.00	II	12727	0	0				
					4.11.00	I	1035	0	0				
Z.16b	ZX	4794	0	4794	4.11.00	I	4794	0	0	0	0	4794	0
Z.17	OS	21670	0	21665	4.72.01	V	0	21623	0	0	0	0	5
					4.11.10	I	0	42	0				
Z.18	OS	24231	0	24189	4.72.01	V	0	23577	0	0	0	0	42
					4.11.10	I	0	612	0				
Z.19	OS	19484	0	19484	4.30.01	III	8408	0	0	0	0	0	0
					4.30.11	IV	11076	0	0				
Z.20	ZP	1450	0	1450	4.30.01	III	1450	0	0	0	0	0	0
Z.21a	ZP	583	0	583	4.30.01	III	583	0	0	0	0	0	0
Z.21b	ZP	2874	0	2874	4.30.01	III	2840	0	0	0	0	476	0
					4.48.11	IV	34	0	0				
Z.22	ZP	1578	0	0	nemá		0	0	0	0	0	0	1578
Z.23	ZZ	2025	0	2025	4.30.01	III	2025	0	0	0	0	0	0
Z.24	DS	1351	0	1320	4.30.01	III	1320	0	0	0	0	0	31
Z.25a	DS	110	0	0	nemá		0	0	0	0	0	0	110
Z.25b	DS	199	0	0	nemá		0	0	0	0	0	0	199

Z.25c	DS	89	0	0	nemá		0	0	0	0	0	0	89
Z.26a	DS	2002	0	2002	4.30.01	III	543	0	0	12	0	804	0
					4.11.00	I	752	0	0				
					4.15.00	II	695	0	0				
Z.26b	DS	1738	0	1738	4.11.00	I	1471	0	0	0	0	0	0
					4.11.10	I	267	0	0				
Z.27a	DS	689	0	689	4.11.00	I	170	0	0	0	0	0	0
					4.15.00	II	519	0	0				
Z.27b	DS	851	0	851	4.11.00	I	851	0	0	0	0	0	0
Z.28	DS	1472	0	1472	4.11.00	I	827	0	0	0	0	0	0
					4.11.10	I	440	0	0				
					4.64.01	III	136	69	0				
Z.29	DS	4310	0	2118	4.64.01	III	0	43	0	1810	0	0	2192
					4.72.01	V	0	265	0				
Z.30a	DS	124	0	124	4.30.11	IV	124	0	0	0	0	0	0
Z.30b	DS	304	0	304	4.30.11	IV	304	0	0	0	0	0	0
Z.31	TW	1836	0	1836	nemá		0	0	0	1836	0	0	0
Z.32	VL	27562	0	27562	4.11.00	I	482	0	0	0	0	0	0
					4.11.10	I	25084	837	0				
					4.72.01	V	91	1068	0				
Z.33a	WU	7839	0	7787	4.11.00	I	2329	0	0	430	0	5249	52
					4.15.00	II	4473	0	0				
					4.30.01	III	555	0	0				
Z.33b	WU	9175	0	9175	4.11.00	I	6651	0	0	257	0	6640	0
					4.30.01	III	2267	0	0				
Z.34	WU	7680	0	7680	4.72.01	V	0	7680	0	0	0	0	0
K.1	NU	10311	0	10311	4.30.01	III	2733	5855	0	0	0	0	0
					4.30.11	IV	1428	295	0				
K.2a	ZK	2371	0	2371	4.11.00	I	207	0	0	10	0	2311	0
					4.15.00	II	50						
					4.30.01	III	2104						
K.2b	ZK	2542	0	2542	4.11.00	I	765	0	0	27	0	807	0
					4.30.01	III	1750						
K.3a	ZK	251	0	251	4.30.01	III	251	0	0	0	0	0	0
K.3b	ZK	610	0	610	4.11.00	I	213	0	0	0	0	225	0
					4.15.00	II	397						
K.3c	ZK	489	0	489	4.11.00	I	489	0	0	0	0	0	0
K.3d	ZK	334	0	334	4.11.00	I	334	0	0	0	0	0	0
K.3e	ZK	551	0	551	4.11.00	I	404	0	0	0	0	0	0
					4.11.10	I	147						
K.4a	ZK	735	0	735	4.11.00	I	130	0	0	0	0	0	0
					4.15.00	II	605						
K.4b	ZK	637	0	637	4.11.00	I	161	0	0	0	0	0	0
					4.15.00	II	476						

K.4c	ZK	730	0	730	4.11.00	I	730	0	0	0	0	0	0
K.5	ZK	2738	0	0	nemá		0	0	0	0	0	1904	2738

celkem

289199	70541	7163	4591	5156	64552	22314
--------	-------	------	------	------	-------	-------

celkem ZPF

371494						
--------	--	--	--	--	--	--

celkem LPF

5156

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem.

16. POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Soulad územního plánu s jednotným standardem bude prokázán dokladem z elektronického kontrolního nástroje, viz Příloha č.3 Odůvodnění územního plánu.

Bude doplněno po VP.