

ČESKÁ REPUBLIKA
STŘEDOČESKÝ KRAJ
OBEC DOBŠÍN ZAHRNÚJÍCÍ KATASTR - DOBŠÍN

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŠÍN TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

Požizovatel	Obec Dobšín
Správní orgán	Zastupitelstvo obce Dobšín číslo jednací
	datum vydání
	datum nabytí účinnosti
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
Projektant (dodavatel)	Ing. arch. Jiří Maňák Anastázova 22, Praha 6 IČO 4430 4528
číslo zakázky	139/2007
datum zpracování	duben 2009

OBSAH

A	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 3
B	Údaje o splnění zadání územního plánu	str. 4
C	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	str. 4
D	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 6
E	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 6
F	Seznam volných příloh a výkresové části dokumentace	str.18

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Koordinace využívání území obce Dobšín z hlediska širších územních vztahů v území byla založena na respektování Urbanistické studie velkého územního celku okresu Mladá Boleslav (zpracovatel U24). Obec Dobšín včetně místní části Kamenice se bude rozvíjet jako obytné sídlo místního významu s částečnou orientací na poskytování rekreačních služeb a zachováním zemědělské činnosti, orientované více na údržbu krajiny.

Dle „Politiky územního rozvoje ČR“ spadá řešené území do okrajové oblasti průmyslového mikroregionu Mladá Boleslav. Pro návrh územního plánu Dobšín z výše citovaného dokumentu nevyplývají žádné požadavky z oblasti úkolů územního plánování.

Krajský úřad Středočeského kraje pořizoval v roce 2002 Územní prognózu velkého územního celku Mladoboleslavsko, která je pro územně plánovací činnost užívána jako územně plánovací podklad. Pro řešené území nevyplývaly z tohoto dokumentu žádné konkrétní požadavky.

A.1. Vztahy místních částí

A.1.1. Vztahy obce Dobšín k širšímu území

Tyto vztahy jsou dány navrhovaným programem umožňujícím rozvoj bydlení, občanské vybavenosti a částečně i hromadné rekreace. Zachování zemědělské činnosti bude orientováno více na údržbu krajiny. Realizací navrhovaného záměru je možno částečně snížit závislost na sousedních sídlech v uspokojování denních potřeb obyvatelstva, s výjimkou školství a zdravotnictví. Naplněním návrhu (v případě rozvoje rekreačních aktivit) dojde též k částečnému omezení vyjížděky za prací a k vytvoření většího počtu pracovních příležitostí.

A.1.2. Vztahy místní části Kamenice širšímu území

Tyto vztahy jsou dány navrhovaným programem umožňujícím rozvoj bydlení, zachováním občanské vybavenosti a obnovou hromadné rekreace. Realizací navrhovaného záměru je možno částečně snížit závislost na sousedních sídlech v uspokojování denních potřeb obyvatelstva, s výjimkou školství a zdravotnictví. Naplněním návrhu (v případě rozvoje rekreačních aktivit) dojde též k částečnému omezení vyjížděky za prací a k vytvoření většího počtu pracovních příležitostí.

A.2. Širší dopravní vztahy

Z hlediska širších vazeb na dopravní infrastrukturu lze konstatovat, že pro automobilovou dopravu jsou všechny části obce Dobšín snadno dostupné z nadřazené dopravní sítě a naopak.

Železniční doprava se v řešeném území neprojevuje.

Ostatní druhy dopravy se z hlediska širších vazeb a vztahů neuplatňují.

A.3. Širší vztahy technické infrastruktury

Z hlediska širších vazeb lze technickou infrastrukturu s výjimkou rozvodu pitné vody vnímat jako přivaděče ke koncovému uživateli. Kapacitní - přenosové možnosti sítě technické infrastruktury neovlivní další rozvoj území.

V zásobování pitnou vodou je území obce Dobšín zdrojovou oblastí. Kapacitní možnosti odběru pitné vody pro obec Dobšín jsou dostatečné i při využití rozvojových ploch. Podmínky a kapacity možností odběru pitné vody z řešeného území pro okolní obce územní plán Dobšín neřeší.

A.4. Širší vztahy ÚSES

Územní systém ekologické stability byl převzat z generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav a z hlediska širších vztahů je plně respektován.

Komplexní návrh územních systémů a prvků ekologické stability navazuje na vymezení chráněných zón CHKO Český ráj. Veškeré plochy určené územním plánem obce k zastavění, se nacházejí ve třetí a čtvrté zóně dle metodiky zón odstupňované ochrany přírody CHKO Český Ráj, nebo mimo hranice CHKO.

Nově navrhované plochy k zastavění neovlivňují územní systém ekologické stability jako celek, ani nemají vliv z hlediska širších vztahů.

B. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu územního plánu

Základní osnovou pro vypracování návrhu územního plánu bylo "souborné stanovisko", schválené obecním zastupitelstvem dne 17. února 2004.

Návrh územního plánu Dobšín byl dokončen v červnu 2004. Při jeho projednávání uplatnily dotčené orgány státní správy svá stanoviska, z nich stanovisko CHKO Český Ráj bylo nutné zapracovat do územní dokumentace. S ohledem na změny v legislativě, zejména s přijetím Zák. č. 183/2006 Sb. a vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb. bylo nutné upravit návrh územního plánu Dobšín. Současně s tím v obci došlo ke změnám ve využívání některých ploch a bylo nutné reagovat i na tyto změny. Požadavek na změny v návrhu územního plánu Dobšín odsouhlasilo zastupitelstvo obce dne 9.10.2007.

Při zpracování a úpravách návrhu územního plánu Dobšín byly splněny požadavky uvedené ve výše jmenovaných dokumentech a dále zapracovány námitky uplatněné k územnímu plánu Dobšín, dle vyhodnocení a rozhodnutí o námitkách.

C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

C.1. Vyhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace

Návrh územního plánu obce Dobšín, včetně místní části Kamenice, vychází z výsledků prací první etapy - průzkumů a rozborů, dále ze "zadání územního plánu obce Dobšín" schváleného dne 7. srpna 2002 obecním zastupitelstvem a z výsledků

projednaného konceptu řešení. Souborné stanovisko ke konceptu řešení územního plánu obce Dobšín včetně místní části Kamenice bylo schváleno obecním zastupitelstvem 17. února 2004.

Pro řešené území nebyla v minulosti zpracována žádná územní dokumentace na úrovni územního plánu obce.

Z dílčích územních dokumentací byl plně využit "Generel územního systému ekologické stability okresu Mladá Boleslav" - zpracovatel: Ing. Milena Morávková, Nevanova 1069/37, Praha 6. Dále byla využita "Urbanistická studie okresu Mladá Boleslav" - zpracovatel U24 spol. s r.o. Perucká 44, Praha 2, jako informační podklad o předpokládaném rozvoji sousedních sídel.

C.2. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Prioritním cílem územního plánu Dobšín, včetně místní části Kamenice, je vytvoření podmínek pro další rozvoj území, který je reakcí na dynamický vývoj bývalého okresního města Mladá Boleslav a s tím i související zvýšené poptávky po bydlení v rodinných domech. Se zařazením větší části katastrálního území obce Dobšín do CHKO Český Ráj, je nutné řešit i problematiku rozvoje cestovního ruchu a rekreace.

Hlavní cíle řešení byly poprvé formulovány a schváleny v "zadání územního plánu Dobšín". Koncept řešení a po projednání následně návrh územního plánu Dobšín, včetně místní části Kamenice, plně akceptuje "zadání územního plánu" a řeší přeměnu dosavadního zemědělského charakteru obce na funkci obytnou a rekreační. Rozvíjí původní urbanistickou koncepci při zachování nejvýznamnějších prostorotvorných prvků, jako jsou protáhlá návěs v místní části Dobšín a volnější urbanistická kompozice v místní části Kamenice. Dále je v rámci územního plánu obce řešena problematika zkvalitnění obytného prostředí a rozvoje sportovních možností (cyklistika) a pobytové rekreace.

Významnou součástí návrhu územního plánu Dobšín je řešení tras pro pěší a cyklistickou turistiku v souvislosti s ochranou nejhodnotnějších částí přírodního prostředí.

Pokud nedojde k narušení krajinného rázu, bude zachována struktura sídel, diferenciací staveb a zeleně v rámci venkovského osídlení, tím bude zachována i možnost udržitelného rozvoje řešeného území.

Řešení územního plánu obce vytváří podmínky pro zachování a umocnění krajinného rázu řešeného území, zachování atraktivity území z hlediska kvalitního obytného prostředí a současně vytváří podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí a rozšíření stávajících. Současně s tím je přírodním složkám území zajištěna vyšší míra ochrany i při možnosti mírného rozvoje rekreačních aktivit. Všechny výše uvedené skutečnosti jsou nezbytné pro další udržitelný rozvoje obce Dobšín v rozsahu jeho správního území.

C.3. Odůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

V návrhu územního plánu Dobšín je použito podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití než je uvedeno ve vyhlášce č.501/2006 Sb. Důvodem je jednak zvýšená ochrana krajinného rázu území, členění zastavěného a zastavitelného území, ale především čitelnost a přehlednost pro uživatele územní dokumentace.

D. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání územního plánu obce, ani v souborném stanovisku ke konceptu územního plánu obce neuplatnil dotčený orgán státní správy požadavek na posouzení územního plánu Dobšín z hlediska vlivů na životní prostředí.

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

E.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

E.1.1. Vstupní údaje

Průzkumy a rozborů zemědělského půdního fondu katastrálního území Dobšín zachycují rozsah zemědělské půdy a investice do ní v řešeném území. ZPF je charakterizována pomocí BPEJ, tříd ochrany a jednotlivých druhů kultur dle výpisu evidence druhů pozemků a pochozích průzkumů v území. Jedná se o plochy v současně zastavěném území obce, kde je převaha zahrad a území mimo současně zastavěné území obce, kde jsou zastoupeny v dominantním rozsahu plochy orné půdy s doplňkem luk a pastvin a ploch ovocných sadů.

Jednotlivé kultury zaujímají z celkové rozlohy katastru následné plochy:

orná půda	106,00ha
zahrada	17,05ha
louky	22,16ha
sady	6,25ha
pastviny	16,54ha
<hr/>	
ZPF celkem	168,00ha

Charakteristika území

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována pomocí BPEJ - bonitovaných půdně ekologických jednotek, které jsou vymezeny a zakresleny na mapách v měřítku 1:5 000. Do grafické přílohy jsou převzaty a přeneseny. V řešeném území se jedná o následující typy: 5.08.50, 5.10.10, 5.14.00, 5.15.00, 5.15.10, 5.16.02, 5.17.00, 5.23.12, 5.31.01, 5.41.77, 5.68.11, 5.72.01.

V území jsou provedena odvodnění v rozsahu dle mapových podkladů St. meliorační správy, oblastní pobočka Mladá Boleslav v měřítku 1:10 000. Rozsah je graficky přenesen a vyznačen obvodovou linií do měřítku 1: 5 000 za účelem zachycení investic do půdy v řešeném území.

Popis B P E J

1. KLIMATICKÝ REGION /1. číslice/

území spadá do 5. klimatického regionu - symbol MT2: mírně teplý, mírně vlhký, suma teplot nad 10°C 2 200 - 2 500. Průměrná roční teplota 7°C - 8°C, průměrné roční srážky

550-650(700)mm. Pravděpodobnost suchých vegetačních období 15-30, vláhová jistota 4-10.

2. HPJ /2. a 3. číslice/

HPJ 08 černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svazitosti, středně těžké

HPJ 10 hnědozemě (typické černozemní) včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou, s příznivým vodním režimem

HPJ 14 illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované, včetně slabě oglejených forem na sprašových hlínách a svahovinách středně těžké a těžkou spodinou, vláhové poměry jsou příznivé

HPJ 15 illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí; středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem

HPJ 16 illimerizované půdy na zahliněných šterkopiscích lehčí až středně těžké s příznivými vláhovými poměry

HPJ 17 illimerizované půdy na píscích, pískovcích a písčítých opukách; lehké půdy výslunné závislé na srážkách

HPJ 23 hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejené na píscích uložených na slínech a jílech, lehké v ornici a velmi těžké ve spodině, vodní režim je kolísavý od výsušného až po převlhčení podle výše srážek.

HPJ 31 hnědé půdy a rendziny na pískovcích a písčité větřajících permokarbonských horninách, bez šterku až středně šterkovité, vláhové poměry nepříznivé velmi závislé na vodních srážkách

HPJ 41 svažité půdy (nad 12°) na všech horninách středně těžké až těžké s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich; jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách

HPJ 68 glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí včetně svahů obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky

HPJ 72 glejové půdy zrašelinělé a rašelinistní půdy nivních poloh s hladinou podzemní vody trvale blízko povrchu – výrazně zamokřené

3. SVAŽITOST A EXPOZICE /4. číslice/

Území je charakterizováno stupni:

0 /tj. rovina 0° - 3° se všesměrnou expozicí/

1 /tj. rovina 3° - 7° se všesměrnou expozicí/

5 /tj. střední svah 7 – 12° se severní expozicí/

7 /tj. výrazný svah 12 – 17° se severní expozicí/

4. SKELETOVITOST A HLOUBKA PŮDNÍHO PROFILU /5. číslice/

Území je zastoupeno kódy:

0 představuje půdu s žádnou skeletovitostí a hlubokou,

1 skeletovitost žádná až slabá, půda hluboká až středně hluboká ,

2 skeletovitost slabá, půda hluboká

7 skeletovitost žádná až slabá, půda hluboká až středně hluboká.

CHARAKTERISTIKA ZASTOUPENÝCH TŘÍD OCHRANY ZPF

TŘÍDA I -bonitně nejvyšší půdy převážně v rovinných polohách nebo jen mírně sklonitých, které je možné odejmout ze ZPF pouze výjimečně a to převážně pro záměry

související s ekologickou stabilitou krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

TRÍDA II - půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

TRÍDA III - půda s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.

TRÍDA IV - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností a jen omezenou ochranou využitelné pro výstavbu.

TRÍDA V – zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné.

PŘEHLED BPEJ, ZÁKLADNÍCH HODNOTOVÝCH UKAZATELŮ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V TISÍCÍCH KČ/ 1HA, TRÍDY OCHRANY ZPF

BPEJ	5.08.50	5.10.10	5.14.00	5.15.00	5.15.10	5.16.02
Kč/1ha	59 000	80 000	68 000	59 000	59 000	45 000
Třídy ochrany ZPF	III	I	I	II	II	IV

BPEJ	5.17.00	5.23.12	5.31.01	5.41.77	5.68.11	5.72.01
Kč/1ha	38 000	31 000	45 000	10 000	12 000	7 000
Třídy ochrany ZPF	IV	V	III	V	V	V

E.1.2. Tabulky vyhodnocení záborů ZPF

kódy použité v tabulkách

BV	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV
SR	plochy smíšené obytné - rekreační - SR
OV	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura - OV
OM	plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední - OM
RH2	plochy rekreace, hromadná rekreace - RH
RX	plochy rekreace, rekreace se specifickým využitím - RX
RI	plochy rekreace, plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI
TI	plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě - TI
VD	plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba - VD
VZ	plochy výroby a skladování, zemědělská výroba - VZ
X	plochy specifické - X
W	plochy vodní a vodohospodářské - W
DSV	plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV
DS1B	místní komunikace II. tř., funkční třída B1
DS2B	místní komunikace III. tř., funkční třída B2
DS1D	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1
DSU	místní komunikace IV. tř., účelové komunikace, polní a lesní cesty

E.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

V celém řešeném území obce Dobšín mají plochy určené k plnění funkcí lesa rozlohu 160,0 ha. Plochy určené k plnění funkcí lesa zabírají cca 45,4% celkové rozlohy řešeného území obce Dobšín. Lesnatost řešeného území je 45,4%.

Řešené území obce Dobšín je zařazeno do lesní oblasti 18b - Severočeská pískovcová plošina a Český ráj. Řešené území je zařazeno do pásma ohrožení imisemi "D", což znamená nepatrný vliv imisí.

Orientační druhové složení

Lesní oblast 18b - smrk 21,55%, borovice 56,19%, ostatní jehličnany 2,61%, listnaté stromy 19,65%

Kategorie lesních pozemků

Les na pozemku p.č. 245/3 k.ú. Dobšín je zařazen do kategorie 32a - lesy zvláštního určení, lesy v 1. zónách CHKO, lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách. Všechny ostatní lesy v katastru Dobšín jsou zařazeny do kategorie 21a – lesy ochranné na mimořádně nepříznivých stanovištích.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení

Návrh územního plánu Dobšín nezasahuje do pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Seznam pozemků, které zasahují do pásma 50m od hranice lesa

Část zastavitelných ploch navržených v územním plánu obce Dobšín se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje PUPFL. V těchto lokalitách navržených k zástavbě je nutno respektovat umístění staveb v minimální vzdálenosti výšky těženého porostu (výšky, které může porost dosáhnout v mýtním věku). Předběžně je tato hranice stanovena na 25 m.

Jedná se o tyto zastavitelné plochy: Z3, Z10, Z11, Z12, Z14, Z15, Z17, Z27 a Z30.

F. SEZNAM VOLNÝCH PŘÍLOH A VÝKRESOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

Textová a tabulková část

v.č. 01 Koordinační výkres 1 : 2 880

v.č. 02 Výkres širších vztahů 1 : 25 000

v.č. 03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 2 880