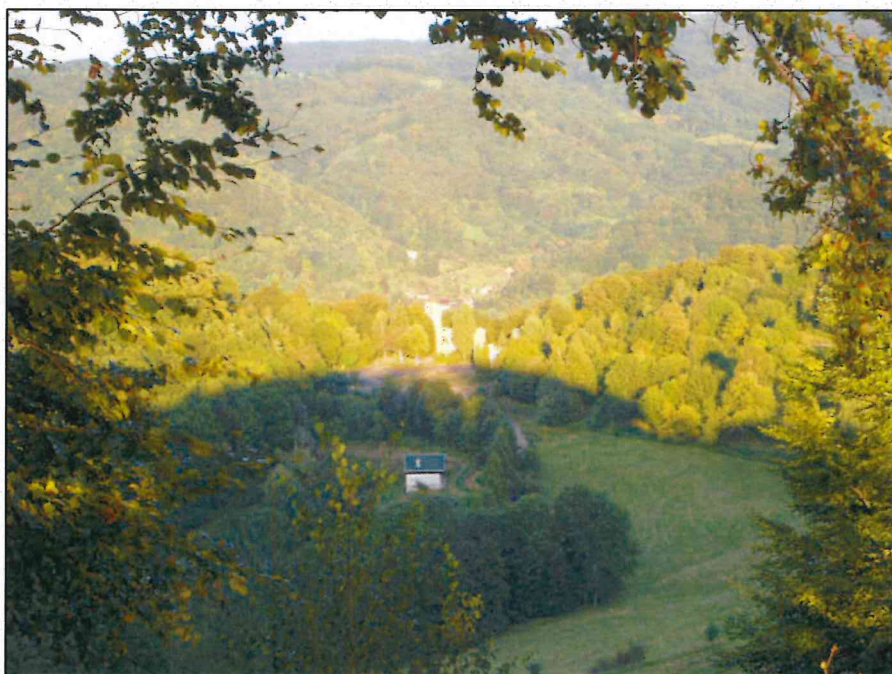


DOBKOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN



POŘIZOVATEL: Úřad územního plánování MM Děčín

PROJEKTANT: **AUA** AGROURBANISTICKÝ ATELIÉR
PROJEKTOVÉ PRACOVNĚ

prosinec 2012

Název územně plánovací dokumentace: Územní plán Dobkovice

Řešené území: Administrativní území obce Dobkovice zahrnující katastrální území Dobkovice (626937) a Prosetín u Dobkovic (626953)

Pořizovatel: Úřad územního plánování MM Děčín

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8
Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.
ŽO/U18013/2007/Rac
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Spolupracovali:

- Ing. Vladivoj Řezník - hlavní projektant
- RNDr. Zdeněk Tomáš - demografie, odnětí ZPF
- Mgr. Jitka Tomášová - počítačové zpracování
- Ing. Jan Dřevíkovský - Územní systém ekologické stability
- Ing. Antonín Janovský - dopravní řešení
- Firma Dináto - digitální zpracování



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
a) správní orgán, který územní plán vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE DOBKOVICE
b) číslo jednací:	USNEŠENÍ č. 10/11/2012, VU č. j. 054/106065/2012/22
datum vydání:	26 DNE 4. 12. 2012 14. 12. 2012
datum nabytí účinnosti:	1. 1. 2013
c) jméno a příjmení, funkce oprávněné osoby pořizovatele:	ING. ALENA SINGOLOVA VEDOUcí ÚÚP OSY MM DĚČÍN
	MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN Odbor stavební úřad Úřad územního plánování razítko a podpis

OBSAH

a) Vymezení zastavěného území.....	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	7
1. Dopravní infrastruktura	7
2. Technická infrastruktura	8
3. Občanské vybavení.....	10
4. Veřejná prostranství	10
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	10
1. Územní systém ekologické stability	10
2. Odtokové poměry, vodní toky a nádrže.....	11
3. Protierozní opatření	11
4. Ochrana před povodněmi.....	12
5. Koncepce rekreace	12
6. Dobývání nerostů.....	12
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití.....	13
1. Zastavěné území a zastavitelné plochy	13
2. Plochy nezastavěného území.....	20
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	21
1. Veřejně prospěšné stavby.....	21
2. Veřejně prospěšná opatření	22
3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu.....	22
4. Plochy pro asanaci	23
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	23
1. Veřejně prospěšné stavby.....	23
2. Veřejně prospěšná opatření	24
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	24
j) Stanovení pořadí změn v území	24
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	24

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci územního plánu, ve výkresech Základního členění území, Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu je uvedena hranice zastavěného území, vymezená k 26.11.2009. V ostatních výkresech je zastavěné území znázorněno šedými plochami.

Celková rozloha zastavěného území činí 67,40 ha, což představuje 12,3 % řešeného území. Zastavěné území tvoří celkem 17 dílčích zastavěných území.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, včetně ochrany a rozvoje jejích hodnot vychází z geografické polohy sídla v zázemí města Děčína a podél řeky Labe. Obec vyniká mimořádnými přírodními hodnotami danými výrazně členitým terénem, který se západně od obce prudce zvedá a způsobuje svým lesnatým územím četné krajinné hodnoty vyžadující maximální ochranu. Územní plán proto do těchto cenných míst v prostorech Prosetína a Skrytína navrhuje jen drobné dílčí dostavby proluk. V případě Skrytína pouze obnovu původní rekreačně kulturní lokality.

Z hlediska širších územních vztahů je ovlivněna východní část sídla Dobkovice rozvojovou osou OS2 (Praha – Ústí nad Labem – hranice ČR – Německo – Dresden) s transevropským multimodálním koridorem IV.-Ž a VD 1, které byly vymezeny v Politice územního rozvoje. Koridor tvoří kromě železniční trati IV.-Ž i řeka Labe. Přitom železniční trať která prochází obcí Dobkovice vyžaduje četná opatření za účelem ochrany životního prostředí v jejím bezprostředním okolí. To je ovlivněno zejména hlukem a to nejen z tohoto železničního koridoru, ale i ze silnice I. třídy č.62 (E442) Ústí nad Labem – Děčín.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje obce Dobkovice sleduje vytvoření přiměřeně rozvojového příměstského venkovského sídla, které nabízí plochy pro výstavbu převážně individuálních rodinných domů.

Cílem urbanistického řešení je zachovat stávající urbanistický půdorys obce, bez nadměrného rozšiřování jeho zastavěného území. Vzhledem k tomu jsou nové plochy situovány v návaznosti na stávající zástavbu, s cílem zkompatnit zastavěné území a novou výstavbou toto území pouze arondovat do tvaru, který by odpovídal historickému vývoji obce. Rovněž navržená výšková hladina zástavby a výrazné zastoupení zahradní zeleně sleduje integraci nové výstavby do současného architektonicko-urbanistického výrazu obce.

Rozvoj obce Dobkovice je závislý na zajištění dostatečného množství pitné vody pro nová odběrná místa. V současné době se způsob budoucího zajištění pitné vody řeší přivaděčem z vodovodu Boletice, zatím je však pouze vydáno stavební povolení pro přivedení vodovodu přes řeku Labe do jižní části obce Malšovice. Propojení vodovodních řadů mezi obcemi Malšovice a Dobkovice není ještě dořešeno. V důsledku toho není doposud znám termín uvedení přivaděče do provozu. Vzhledem k tomu bude možné realizovat pouze výstavbu, pro kterou si investor (stavebník) zajistí zdroj pitné vody na vlastní náklady.

S ohledem na četné limitující skutečnosti dané polohou obce podél mezinárodního dopravního silničního a železničního koridoru, v souběhu s řekou Labe a úzkými údolními prostory ve směru na Prosetín, jsou možnosti nové výstavby značně omezené. Omezujícími faktory jsou zejména úzké komunikace neumožňující větší zahušťování zástavby.

Územní plán navrhuje dvě větší „plochy bydlení - bydlení individuální“ pro výstavbu rodinných domů v prostoru u sportovního areálu. Zde lze na plochách o rozloze 6,48 ha vybudovat postupně 52 rodinných domů. Další relativně větší obytné plochy navrhuje územní plán v údolí potoka Poustky (na k.ú. Prosetín), kde jsou navrženy tři větší „plochy bydlení - bydlení individuální.“ Plochy bydlení jsou doplněny plochami zeleně.

Významné plochy přestavby jsou navrženy ve Skrytíně.

V rámci urbanistické koncepce navrhuje územní plán zastavitelné plochy uvedené v následující tabulce:

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Katastrální území
BI 2	Plocha bydlení - bydlení individuální	0,97	12	Prosetín
BI 3	Plocha bydlení - bydlení individuální	0,46	5	Prosetín
BI 4	Plocha bydlení - bydlení individuální	0,65	7	Prosetín
BI 5	Plocha bydlení - bydlení individuální	0,12	1	Prosetín
BI 7	Plocha bydlení - bydlení individuální	0,66	7	Dobkovice
BI 9a	Plocha bydlení - bydlení individuální	1,17	12	Dobkovice
BI 9b	Plocha bydlení - bydlení individuální	3,79	40	Dobkovice
BI 10	Plocha bydlení - bydlení individuální	1,40	12	Dobkovice
OX.R 1	Plocha rekreace - rozhledna	0,02	-	Dobkovice
OX.R 2	Plocha rekreace - rozhledna	0,02	-	Dobkovice
OX.R 3	Plocha rekreace - rozhledna	0,02	-	Dobkovice
OS 2	Plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,27	-	Dobkovice
OS 3	Plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,72	-	Prosetín
OS.P	Plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport - přístaviště	0,27	-	Dobkovice
SO.3 2	Plocha smíšená obytná - vesnická	0,34	2	Dobkovice
SO.3 3	Plocha smíšená obytná - vesnická	0,77	2	Prosetín
SO.3 4	Plocha smíšená obytná - vesnická	0,14	2	Dobkovice
SO.3 5	Plocha smíšená obytná - vesnická	0,46	5	Prosetín
SO.3 6a	Plocha smíšená obytná - vesnická	1,97	-	Dobkovice
SO.3 6b	Plocha smíšená obytná - vesnická	1,44	-	Dobkovice
SO.4	Plocha smíšená obytná - rekreační	1,69	-	Dobkovice

Označení plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy (počet domů)	Katastrální území
TO.1 4	Plocha technické infrastruktury - technické zabezpečení obce - nakládání s odpady - ČOV, ČS	0,02	-	Dobkovice
TO.1 5	Plocha technické infrastruktury - technické zabezpečení obce - nakládání s odpady - ČOV, ČS	0,05	-	Dobkovice
DS 1	Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava - místní komunikace	0,09	-	Prosetín
DS 2	Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava - místní komunikace	0,03	-	Dobkovice
DS 3	Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava - místní komunikace	0,29	-	Dobkovice
DS.P 1	Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava - parkoviště	0,01	-	Prosetín
DS.P 2	Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava - parkoviště	0,01	-	Dobkovice
DS.M	Plocha dopravní infrastruktury - silniční doprava - komplexní služby motoristům	0,16	1	Dobkovice
DX.TS	Plocha dopravní infrastruktury - turistická stezka	2,85	-	Dobkovice
VD	Plocha výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby	0,27	-	Dobkovice

Kromě zastavitelných ploch navrhuje územní plán na území obce Dobkovice 8 ploch přestavby:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Maximální kapacita plochy	Katastrální území
BI 6	Plocha bydlení - bydlení individuální	1,27	15	Dobkovice
OV 1	Plocha občanského vybavení - občanská vybavenost	0,37	-	Dobkovice
TO.1 1	Plocha technické infrastruktury - technické zabezpečení obce - nakládání s odpady - skládka	0,19	-	Dobkovice
TO.1 2	Plocha technické infrastruktury - technické zabezpečení obce - nakládání s odpady - skládka	0,26	-	Dobkovice
TO.1 3	Plocha technické infrastruktury - technické zabezpečení obce - nakládání s odpady - ČOV	0,01	-	Dobkovice
OS 1	Plocha občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,11	-	Dobkovice
SO.3 6c	Plocha smíšená obytná - vesnická	3,08	-	Dobkovice
SO.3 6d	Plocha smíšená obytná - vesnická	0,39	-	Dobkovice

V rámci zlepšení obytného a přírodního prostředí obce a zejména pro zlepšení kvality bydlení jsou navrženy 4 plochy zeleně - sídelní zeleně (Z* 1 - Z* 4) a 2 plochy veřejných prostranství (P* 1, P* 2):

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Katastrální území
Z* 1	Plocha zeleně - sídelní zeleň	0,61	Dobkovice
Z* 2	Plocha zeleně - sídelní zeleň	0,27	Dobkovice
Z* 3	Plocha zeleně - sídelní zeleň	0,02	Dobkovice
Z* 4	Plocha zeleně - sídelní zeleň	0,08	Prosetín
P* 1	Plocha veřejného prostranství	0,20	Dobkovice
P* 2	Plocha veřejného prostranství	0,98	Dobkovice

d) Koncepce veřejné infrastruktury, **včetně podmínek pro její umístování**

1. Dopravní infrastruktura

1) Silnice

Územní plán navrhuje úpravu křižovatky silnice III/25377 v místě, kde navazuje na silnici I/62 stykovou křižovatkou, avšak bez nároků na plochy, které by bylo možné vyjádřit v měřítku mapy 1 : 5 000. Směrem k navrhovaným plochám BI 7 a SO.3 4 jsou podél silnice I/62 a podél místní komunikace navrženy protihlukové stěny.

2) Místní komunikace

Územní plán navrhuje novou místní komunikaci DS 1 k ploše BI 3, další místní komunikaci DS 2 navrhuje od parkoviště pod kulturním domem jižně podél silnice I.třídy a místní komunikaci DS 3 navrhuje na severním okraji plochy BI 9b. Místní komunikace jsou navrženy podle ČSN 736110 v rámci funkční třídy C (tj. místní komunikace obslužné v kategorii MOK 4). Stávající místní komunikace vedoucí z jižní části Dobkovic k ovčínu a k lokalitě Skrytín budou rekonstruovány.

3) Železnice

V rámci železniční trati č.090, která vede podél východní části zastavěného území sídla (se zastávkou přímo v Dobkovicích), a je součástí železničního koridoru mezinárodního významu IV-Ž, nenavrhuje územní plán žádné další úpravy. Trať byla nedávno komplexně rekonstruována. Mezi tratí a navrhovanou „plochou bydlení - bydlení individuální“ BI 7 je navržena protihluková stěna.

3) Veřejná doprava

Územní plán nenavrhuje v rámci veřejné dopravy žádné změny. K vlakové zastávce jsou ve výkrese dopravy vymezeny zóny dostupnosti 5 min. a 8 min.

4) Komunikace pro pěší a cyklisty

Územní plán navrhuje jednu turistickou stezku (DX.TS) podél řeky Labe (viz. grafická dokumentace). Turistická stezka navazuje na severu řešeného území na již existující cyklotrasu č.3068.

5) Plochy pro dopravu v klidu

Územní plán navrhuje dvě nové „plochy dopravní infrastruktury - silniční dopravy - parkovišť.“ Návrhová plocha DS.P 1 je určena pro venkovní stání, DS.P 2 je určena i pro výstavbu garáží.

6) Silniční doprava - komplexní služby motoristům

„Plocha dopravní infrastruktury - silniční dopravy - komplexních služeb motoristům“ DS.M je navržena jako víceúčelová plocha pro služby motoristům s občanskou vybaveností (stravování, ubytování, obchod a další služby nejen pro motoristy). S ohledem na skutečnost, že v obci již jedna čerpací stanice pohonných hmot je a podél silnice I./62 jsou další čerpací stanice (poměrně ve velkém množství), nenavrhuje ÚP novou čerpací stanici dokud její výstavba nebude doložena konkrétním a finančně zajištěným požadavkem investora.

7) Vodní doprava

Územní plán zpřesňuje koridor Labské vodní cesty mezinárodního významu, vymezený v úseku: hranice okresu Děčín – státní hranice ČR/SRN, v platné nadřazené ÚPD (ZÚR ÚK) jako návrh VD1 tak, že vymezuje plochu dopravní infrastruktury – vodní dopravy VD 1 za účelem možného zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu.

2. Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

V současné době se způsob budoucího zajištění pitné vody řeší přivaděčem z vodovodu Boletice, zatím je však pouze vydáno stavební povolení pro přivedení vodovodu přes řeku Labe do jižní části obce Malšovice. Propojení vodovodních řadů mezi obcemi Malšovice a Dobkovice není ještě dořešeno. V důsledku toho není doposud znám termín uvedení přivaděče do provozu. Vzhledem k tomu bude možné realizovat pouze výstavbu, pro kterou si investor (stavebník) zajistí zdroj pitné vody na vlastní náklady.

V současné době jsou Dobkovice zásobeny pitnou vodou prostřednictvím veřejného vodovodu, který využívá prameniště umístěných v centrální a v severozápadní části obce a v Prosetíně. Z těchto pramenišť je voda jímána do čtyř vodojemů – Čekání (70 m³), U ovčína (15 m³), V pastvinách (32 m³) a Prosetín (50 m³). Vodovodní řady probíhají v krajnicích silnice III/25377 a v místních komunikacích.

Vedení stávajících vodovodních řadů na území obce je zakresleno v grafické dokumentaci, v „Hlavním výkrese - koncepcie veřejné infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace.“

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Pro zajištění čištění splaškových odpadních vod navrhuje Územní plán v části Dobkovic vybudování kanalizace napojené na čistírnu odpadních vod (TO.1 3). Dále jsou navrženy dvě čerpací stanice odpadních vod (TO.1 4, TO.1 5).

V současné době je v části Dobkovic vybudovaná pouze povrchová kanalizace pro odvádění dešťových vod. V provozu je pouze cca 300 m dlouhý kanalizační řad ve vlastních Dobkovicích. Doposud jsou odpadní vody z nemovitostí jímány do jímek, které se vyvázejí.

V ostatních lokalitách (Prosetín, Poustka, Skrytín) bude odkanalizování řešeno stávajícím způsobem v souladu s vodoprávními předpisy.

Do doby vybudování nové kanalizace a ČOV bude odkanalizování staveb řešeno stávajícím způsobem – pomocí žump s vývozem na ČOV Děčín, ČOV, septiků s pískovým filtrem, případně pomocí jiných způsobů v souladu s platnými vodoprávními předpisy.

Srážkové vody budou plošně zasakovány v místě jejich vzniku prostřednictvím struh, odvodňovacích příkopů, popř. vsakovacích jímek, budou-li to dovolovat lokální a podložní poměry a stupeň jejich znečištění.

Umístění budoucí čistírny odpadních vod a trasy navržených kanalizačních řadů v Dobkovicích jsou znázorněny v grafické dokumentaci v „Hlavním výkrese - koncepcce veřejné infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace.“

Odpadové hospodářství

Územní plán nenavrhuje žádné změny ve stávající organizaci likvidace odpadů. Plochy TO.1 1 a TO.1 2 jsou navrženy pro realizaci sběrného dvora.

Elektrická energie

Rozvojové záměry obce si vyžádají budování dvou nových trafostanic (na severním okraji plochy BI 9b západně od hřiště v Dobkovicích a na západním okraji plochy SO.3 5 v Prosetíně) a také zvýšení výkonu stávajících transformačních stanic „U nádraží“ a „Prosetín obec“.

I nadále bude elektrická energie do obce dopravována prostřednictvím venkovních vedení 22 kV, které rozvádí elektrickou energii do šesti trafostanic v Dobkovicích („Obec“, „U nádraží“, „Dřevařské závody“, „Prefa“, „Ovčárna“ a „Skrytín“). a do dvou trafostanic v Prosetíně („Dolní“ a „Obec“). Územní plán respektuje stávající elektroenergetická zařízení a do jejich ochranných pásem nenavrhuje žádnou výstavbu.

Napříč katastrálním územím obce vede ve směru severozápad-jihovýchod elektrické vedení VVN 110 kV.

Rozmístění stávajících i navržených transformačních stanic na území obce je znázorněno v grafické dokumentaci, ve výkrese „Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - elektrická energie, spoje.“

Plyn

Územní plán plynofikaci obce nenavrhuje.

3. Občanské vybavení

Územní plán navrhuje 5 ploch občanského vybavení. Jedná se o „plochu občanského vybavení - občanské vybavenosti (OV 1), „plochy občanského vybavení - tělovýchovy a sportu“ (OS 1 , OS 2, OS 3) a „plochu občanského vybavení - tělovýchovy a sportu - přístaviště“ (OS.P).

4. Veřejná prostranství

Územní plán navrhuje dvě nová veřejná prostranství v návaznosti na plochy BI 9a, BI 9b a SO.4. Odpovídající veřejné prostranství k plochám SO.3 6a, b, c, d bude navrženo v rámci Územní studie pro tyto plochy.

Realizace veřejných prostranství je přípustná v rámci ploch bydlení, ploch rekreace, ploch občanského vybavení, ploch smíšených obytných, ploch dopravní infrastruktury - silniční dopravy - parkování a ploch dopravní infrastruktury - silniční dopravy - komplexních služeb motoristům. V rámci ploch veřejných prostranství je možno umisťovat převážně místní komunikace, pěší cesty, veřejnou zeleň apod.

e) Koncepce uspořádání krajiny

V rámci koncepce uspořádání krajiny není nutné na území obce Dobkovice navrhovat žádná specifická opatření. Krajina vykazuje jako celek mimořádné krajinné hodnoty. Ty jsou dané především výraznou konfigurací terénu s rozsáhlým zalesněním, s plochami luk a pastvin a s četnou krajinnou zelení. Navíc dynamika krajinných struktur, včetně vodotečí řadí Dobkovice mezi sídla s nejhodnotnější krajinou Děčínska.

1. Územní systém ekologické stability

Územní plán respektuje regionální a nadregionální prvky ÚSES, vymezené v ZÚR ÚK – regionální biocentrum RBC 1320 „Labské stráně,“ nadregionální biokoridory NRBK K 4 „Jezeří (71) – Stříbrný roh (19)“, NRBK K 8 „Stříbrný roh (19) – státní hranice“ a NRBK K 10

„Stříbrný roh (19) – Polabský luh (7),“ a v souladu s platnými metodikami a požadavky ZÚR je zpřesňuje:

Zpřesnění NRBK K 4 a NRBK K 10 je navrženo tak, že jsou vymezeny mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, je zajištěno jejich souvislé propojení a jsou vytvořeny předpoklady pro zajištění funkční provázanosti ÚSES na území sousedních obcí.

NRBK K 8 je zpřesněn tak, že jeho šířka je dána šířkou vodního toku – vodní plochy dle stavu v evidenci katastru nemovitostí.

RBC 1320 „Labské stráně“ je zpřesněno tak, že nezasahuje do zastavitelných ploch, s výjimkou vymezené plochy pro rozhlednu.

V rámci lokálního Územního systému ekologické stability je navrženo 6 lokálních bio-center (LBC 0078, LBC 0085, LBC 0086, LBC 0087, LBC 0088, LBC 4299), 4 lokální biokoridory (LBK 2961, LBK 2962, LBK 272, LBK 2957) a respektováno 6 stávajících interakčních prvků (IP 1-6).

Podrobně jsou jednotlivé prvky Územního systému ekologické stability (včetně nadregionálního a regionálního ÚSES) popsány v odůvodnění územního plánu. Územním systémům ekologické stability je věnována také část grafické dokumentace („Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny“).

2. Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Územní plán ponechává podél vodotečí volný, nezastavitelný manipulační pruh o šířce 6 m pro umožnění přístupu správci toků. Návrhové plochy v záplavovém území stoleté vody mají v regulativech stanoveno podmíněně přípustné využití.

Územní plán vymezuje následující plochy vodní a vodohospodářské:

Číslo plochy	Způsob využití plochy	Rozloha plochy v ha	Katastrální území
VVP 2	Plocha vodní a vodohospodářská - vodní plocha	0,38	Prosetín
VVP 4	Plocha vodní a vodohospodářská - vodní plocha	0,56	Dobkovice
VVP 5	Plocha vodní a vodohospodářská - vodní plocha	0,38	Dobkovice

3. Protierozní opatření

V rámci ochrany zemědělské půdy proti vodní erozi navrhuje územní plán doplnění krajinné zeleně podél polních cest, na mezích a ve stržích a výsadbu zatravněných, křovinných nebo zalesněných pásů ve formě vsakovacích a sedimentačních pásů. Tyto návrhy budou konkrétně řešeny v rámci Pozemkových úprav.

4. Ochrana před povodněmi

Hlavním vodním tokem protékajícím řešeným územím je řeka Labe, která má stanovené záplavové území, zakreslené v koordinačním výkrese a ve výkrese „Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace“. Do záplavového území nejsou navrhovány žádné plochy s výjimkou „plochy občanského vybavení - tělovýchovy a sportu - přístaviště“ (OS.P). Potok Poustka nemá stanovené záplavové území.

Územní plán žádná protipovodňová opatření nenavrhuje.

5. Koncepce rekreace

Jednou z funkcí obce Dobkovice je funkce rekreační, která vyplývá z velice hodnotného přírodního prostředí, z morfologie terénu a z vysoké lesnatosti. Rekreace je podpořena vymezením ploch rekreace - rozhleden RX.R 1-3 a dále plochami smíšenými obytnými, hlavně plochami SO.4 1, SO.3 6a, SO.3 6b, SO.3 6c, SO.3 6d.

6. Dobývání nerostů

Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, který by vymezoval území určené k těžbě. Pouze ve východní části obce, v prostoru jižně od potoka Poustka, směrem k ovčínu, se nachází chráněné ložiskové území Dobkovice č.09630000 a výhradní ložisko stavebního kamene Dobkovice č.3096300.

Zároveň se vyskytují na různých místech Dobkovic sesuvná území: Šachov č.62, 66, Prosetín č.67, 69, 70, 71, 72, 73,74, 80, 7030, 7033, Poustka č.68, Dobkovice č.75, 92, 93, 94, 95, 5682, 7029, 7035, Hliněná č.79, 7034, Borek č.81, 7028 a Český Bukov č.7036. Dále se v řešeném území vyskytuje poddolované území Roztoky č.2085.

Hranice ložiska, chráněného ložiskového území i sesuvných území jsou zakresleny v koordinačním výkrese.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití

1. Zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy přestavby

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou členěny, v souladu s grafickou dokumentací.

PLOCHY BYDLENÍ	
BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)	
Hlavní využití	rodinné domy
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby k stavbě hlavní
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	občanská vybavenost v rámci stavby pro bydlení, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše, je slučitelná s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
	skladování a nerušící výroba, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše, je slučitelná s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
	využitelnost ploch BI 3, BI 9a, BI 9b a BI 10 je podmíněna splněním požadavků pro umístění staveb v sesuvném území
	využitelnost ploch BI 7, BI 9a, BI 9b a BI 10 je podmíněna splněním stanovených hlukových limitů
	využitelnost plochy BI 9b je přípustná v II. etapě, za podmínky využití 70 % rozlohy plochy BI 9a
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	minimální velikost pozemku pro umístění jednoho rodinného domu je 600 m ² (kromě ploch uvedených níže)
	minimální velikost pozemku pro umístění jednoho rodinného domu na plochách BI 2, BI 4, BI 5, BI 6, BI 9a a BI 9b a BI 10 je 800 m ²
	nově realizované objekty na ploše BI 6 budou přednostně využívat stávající zbořeniště
	podíl zpevněných ploch pozemku pro umístění 1 rodinného domu max. 30 %
	maximální výška zástavby rodinnými domy 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví
PLOCHY REKREACE	
RODINNÉ (RI)	
Hlavní využití	rodinná rekreace
Přípustné využití	doplňkové stavby ke stavbě hlavní (skleníky, pergoly, bazény)
	přírodní koupaliště
	rekreační louky
	hřiště
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby: přízemí a obytné podkroví
	maximální podíl zpevněných ploch na pozemku: 30 %

ROZHLEDNA (RX.R)	
Hlavní využití	rozhledna
Přípustné využití	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	mobiliář
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmínky prostorového uspořádání	zpevněná plocha rozhledny do 30 m ² , max. výška 20 m, stavba může převyšovat okolní stromy o max. 3 m
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OBČANSKÁ VYBAVENOST (OV)	
Hlavní využití	školská zařízení
	zdravotnické a sociální služby
	stavby a zařízení veřejné správy
	stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
	drobné podnikání a služby
	stavby pro ochranu obyvatelstva
	maloobchod a stravování
Přípustné využití	ubytování
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží a budou dodrženy podmínky prostorového uspořádání
	skladování a nerušící výroba za podmínky, že nebude negativně ovlivňovat životní prostředí
	využitelnost plochy OV 1, pro umístění nových objektů určených pro bydlení, je podmíněna splněním stanovených hlukových limitů
Nepřípustné využití	veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 3 nadzemní podlaží + podkrovní
TĚLOVÝCHOVA A SPORT (OS)	
Hlavní využití	hřiště
Přípustné využití	sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
	zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací)
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
	sportovní haly
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	výstavba hřišť pro sporty vykazující zvýšenou hlučnost (tenis, skateboarding apod.) za podmínky, že nebudou negativně ovlivňovat životní prostředí a budou splňovat stanovené hlukové limity
	využitelnost plochy OS 1 a OS 2 je podmíněna splněním stanovených hlukových limitů
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - POKRAČOVÁNÍ	
TĚLOVÝCHOVA A SPORT - PŘÍSTAVIŠTĚ (OS.P)	
Hlavní využití	přístaviště pro sportovní a rekreační plavbu
Přípustné využití	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	povolování a umístování staveb do stanoveného záplavového území pouze v případě, že jejich výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení povodňového rizika a rozsahu případných škod
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ (OH)	
Hlavní využití	pohřebiště
Přípustné využití	stavby občanské vybavenosti - kostel, kaple apod.
	doplňkové stavby k hlavnímu využití
	veřejná zeleň
	veřejná prostranství
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (P*)	
Hlavní využití	veřejná prostranství
Přípustné využití	veřejná a izolační zeleň
	dětská hřiště
	dopravní a technická infrastruktura
	mobiliář
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
VESNICKÉ (SO.3)	
Hlavní využití	rodinné domy občanské vybavení
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	doplňkové stavby ke stavbám hlavním
	manipulační plochy
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území
	skladování a nerušící výroba za podmínky, že nedojde ke snížení kvality životního prostředí a narušení pohody bydlení ve vymezené ploše
	využitelnost plochy SO.3 4 je podmíněna splněním stanovených hlukových limitů
	na ploše SO.3 6a lze postavit pouze jeden rodinný dům (jiné využití plochy není touto podmínkou dotčeno)
	využitelnost ploch SO.3 6a, SO.3 6b, SO.3 6c, SO.3 6d je podmíněna zpracováním územní studie
	využitelnost ploch SO.3 6a, SO.3 6b za podmínky splnění požadavků pro udělení výjimky ze zákona č.114/1992 Sb., dle § 43
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 50 % pozemku
	maximálně 3 nadzemní podlaží včetně obytného podkrovní (nevztahuje se na plochy SO.3 6a, SO.3 6b, SO.3 6c, SO.3 6d, maximální povolená podlažnost na těchto plochách bude stanovena v územní studii)
	stavby na ploše SO.3 5 budou umístovány do jižní části plochy

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
REKREAČNÍ (SO.4)	
Hlavní využití	plochy pro zájmové aktivity (cyklistická trať, lanová dráha, výběh pro koně, přírodní koupaliště, hřiště)
Přípustné využití	veřejná prostranství a veřejná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
	využitelnost plochy SO.4 musí respektovat ochranné pásmo vedení elektrické energie
Podmíněně přípustné využití	využitelnost plochy SO.4 je podmíněna splněním požadavků pro umístění staveb v sesuvném území
	využitelnost plochy SO.4 za podmínky splnění požadavků pro udělení výjimky ze zákona č.114/1992 Sb., dle § 43
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	stavby zabezpečující provoz plochy (klubovna, sociální zázemí, občerstvení, prodej vstupenek, půjčovna, garáže) budou mít maximálně jedno nadzemní podlaží a budou do 30 m ² zastavěné plochy

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TECHNICKÉ ZABEZPEČENÍ OBCE - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - SKLÁDKA (TO.1)	
Hlavní využití	zařízení pro nakládání s odpady - sběrný dvůr, kompostárna
Přípustné využití	manipulační plochy
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	na ploše TO.1 1 je stanovena maximální výška zástavby na jedno nadzemní podlaží
	zastavitelnost plochy TO.1 1 max. 70 %

TECHNICKÉ ZABEZPEČENÍ OBCE - NAKLÁDÁNÍ S ODPADY - ČOV, ČS (TO.1)	
Hlavní využití	čistiřna odpadních vod
Přípustné využití	manipulační plochy
	čerpací stanice odpadních vod
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	pro plochu TO.1 5: povolování a umístování staveb do stanoveného záplavového území pouze v případě, že jejich výstavbou nedojde ke zhoršení odtokových poměrů, ke zvýšení povodňového rizika a rozsahu případných škod
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PROTIHLUKOVÁ STĚNA (DX.P)	
Hlavní využití	protihluková stěna
	ochranná a izolační zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
SILNIČNÍ DOPRAVA - I. TŘÍDA, III. TŘÍDA (DS)	
Hlavní využití	komunikace pro motorová vozidla
Přípustné využití	parkoviště
	chodníky
	cyklotrasy
	doprovodná zeleň podél komunikací
	mostky a propustky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
SILNIČNÍ DOPRAVA - MÍSTNÍ KOMUNIKACE (DS)	
Hlavní využití	komunikace
Přípustné využití	parkoviště
	nezbytná technická infrastruktura
	cyklotrasy
	chodníky
	veřejná prostranství a veřejná zeleň
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	na ploše DS 1 bude zachováno přírodní koryto toku a jeho funkce v rámci Územního systému ekologické stability
SILNIČNÍ DOPRAVA - PARKOVIŠTĚ (DS.P)	
Hlavní využití	parkoviště
Přípustné využití	veřejná zeleň
	nezbytná technická infrastruktura
	nezbytné sociální zázemí (WC)
	na ploše DS.P 2 je možno stavět garáže
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	na ploše DS.P 1 bude zachováno přírodní koryto toku a jeho funkce v rámci Územního systému ekologické stability
SILNIČNÍ DOPRAVA - KOMPLEXNÍ SLUŽBY MOTORISTŮM (DS.M)	
Hlavní využití	odpočívadlo pro motoristy
Přípustné využití	maloobchod a stravování
	ubytování
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	využitelnost plochy je podmíněna umístěním pouze takových objektů, jejichž účel a způsob využití je slučitelný s nadlimitní hlukovou zátěží z dopravy (silnice I/62, železniční trať č. 090)
Nepřípustné využití	veškeré stavby a činnosti ohrožující životní prostředí
Podmínky prostorového uspořádání	výška objektů max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
DRÁŽNÍ DOPRAVA (DZ)	
Hlavní využití	stavby a zařízení pro železniční dopravu
Přípustné využití	protihlukové bariéry
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - POKRAČOVÁNÍ	
CYKLOTRASY	
Hlavní využití	cyklotrasa
Přípustné využití	pěší cesty
	mobiliář
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
TURISTICKÁ STEZKA (DX.TS), PĚŠÍ STEZKA	
Hlavní využití	pěší cesty
Přípustné využití	komunikace pro cyklistiku a kolečkové brusle
	mobiliář
	nezbytná technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
VODNÍ DOPRAVA (VD 1)	
Hlavní využití	splavnění Labe
Přípustné využití	protipovodňová opatření
	protierozní zeleň
	revitalizace
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
	činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, činnosti spojené s rekreací
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
DROBNÁ VÝROBA A VÝROBNÍ SLUŽBY (VD)	
Hlavní využití	výroba a skladování
Přípustné využití	občanská vybavenost
	ochranná zeleň
	manipulační plochy
	doplňkové stavby ke stavbě hlavní
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	využitelnost plochy je podmíněna umístěním pouze takových objektů, jejichž účel a způsob využití je slučitelný s nadlimitní hlukovou zátěží z dopravy (silnice I/62)
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně výška staveb max. 12 m po hřeben střechy (mimo technologická zařízení, jako jsou komíny, telekomunikační věže a administrativní budovy)
ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA (VZ)	
Hlavní využití	zemědělská výroba s chovem hospodářských zvířat
	zpracování plodin zemědělské výroby
	zpracování a uskladnění dřeva
Přípustné využití	manipulační plochy
	skladové objekty
	ochranná zeleň
	objekty pro administrativu
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	velkokapacitní ustájení hospodářských zvířat, za podmínky, že ochranné pásmo těchto zařízení nebude zasahovat do okolních obytných území bydlení za podmínky využití stávajících objektů

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - POKRAČOVÁNÍ	
ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ VÝROBA (VZ) - POKRAČOVÁNÍ	
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	podíl zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
OHRADA PRO CHOV	
Hlavní využití	výběh koní, hospodářských zvířat, lesní zvěře
Přípustné využití	trvalé travní porosty
	přístřešky, krmelce
	ochranná zeleň
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
PLOCHY ZELENĚ	
SÍDELNÍ ZELENĚ (Z*)	
Hlavní využití	veřejná a ochranná zeleň
Přípustné využití	původní přirozené druhy rostlin, mobiliář
	výsadba stromů a zalesnění
	dětská hřiště
	drobné stavby související s využitím pozemku
	lesoparky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	využitelnost plochy je podmíněna umístěním pouze takových objektů, jejichž účel a způsob využití je slučitelný s nadlimitní hlukovou zátěží z dopravy (silnice I/62 a železniční trať č. 090)

Společné regulativy

Umísťování staveb vyžadujících zásobování pitnou vodou je ve všech plochách podmíněno zajištěním vlastního zdroje pitné vody stavebníkem do doby zkapacitnění stávající vodovodní sítě či vybudování nové.

Před realizací veškeré výstavby je nutné oznámit záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, neboť území obce má charakter území s archeologickými nálezy a většina prováděných zemních prací podléhá odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolá potřebu záchranného archeologického výzkumu.

2. Plochy nezastavěného území

Kromě zastavitelných ploch vymezuje územní plán i plochy zvyšující biologický potenciál území a zabezpečující bezpečný pohyb v krajině.

PLOCHY LESNÍ	
OCHRANNÉ (LO), HOSPODÁŘSKÉ (LH), LESNÍ CESTY	
Hlavní využití	pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa
Přípustné využití	stavby a zařízení lesního hospodářství
	objekty drobné architektury (přístřešky proti dešti, lavičky a informační tabule)
	nezbytná technická a dopravní infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné než hlavní a přípustné využití
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
ORNÁ PŮDA (Z), TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (Z), POLNÍ CESTY	
Hlavní využití	orná půda, trvalé travní porosty
Přípustné využití	stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství
	revitalizační opatření
	opatření ke zvýšení ekologické stability území
	zalesnění
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným využitím
PLOCHY ZELENĚ	
KRAJINNÁ ZELEŇ (K)	
Hlavní využití	krajinná zeleň
Přípustné využití	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva, výhradně původní přirozené druhy rostlin
	objekty drobné architektury
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	stavby a zařízení nenávratně znehodnocující krajinnou zeleň
OSTATNÍ A SPECIFICKÁ - OBNOVENÉ ÚZEMÍ PŘÍRODY PO TĚŽBĚ KAMENE (ZX)	
Přípustné využití	rekultivace
	extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, soliterní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva, výhradně původní přirozené druhy rostlin
	vodní plochy
	objekty drobné architektury
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním využitím
PLOCHY PŘÍRODNÍ	
Hlavní využití	ÚSES
	významný krajinný prvek
Přípustné využití	obnova krajinných hodnot území
	stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny
	terénní úpravy v zájmu zlepšení prostupnosti krajiny
Podmíněně přípustné využití	dopravní a technická infrastruktura, za podmínky neomezení hlavního využití
	stavby malých vodních nádrží a stavby na vodních tocích za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím
	stavby a vybavení turistického informačního systému za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím
	stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesní hospodářství za podmínky, že jejich účel a způsob využití je slučitelný s hlavním využitím a není možné je realizovat mimo ÚSES

PLOCHY PŘÍRODNÍ - POKRAČOVÁNÍ	
Nepřípustné využití	jakékoliv jiné činnosti, stavby a zařízení nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
VODNÍ PLOCHY (VVP), VODNÍ TOKY (VVT)	
Hlavní využití	vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže
Přípustné využití	protipovodňová opatření
	protierozní zeleň
	revitalizace
	vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.), činnosti související s údržbou, chovem ryb případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací
Podmíněně přípustné využití	využitelnost ploch VVP 2, VVP 4 a VVP 5 za podmínky splnění požadavků pro udělení výjimky ze zákona č. 114/1992 Sb., dle § 43.
Nepřípustné využití	stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

q) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

1. Veřejně prospěšné stavby

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění):

Dopravní infrastruktura

- silniční doprava - místní komunikace: DS 2
- silniční doprava - parkoviště: DS.P 1,
- turistická stezka: DX.TS,

Technická infrastruktura

- kanalizace: K1 - K10, K12 – K14,
- technické zabezpečení obce - nakládání s odpady - ČOV, ČS: TO.1 3, TO.1 4, TO.1 5,
- technické zabezpečení obce - nakládání s odpady – skládka: TO.1 1, TO.1 2.

Označení	Dotčené parcely (vše v k.ú. Dobkovice kromě označených)
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
DS 2	807/1
DS.P 1	100, 386 (k.ú. Prosetín)
DX.TS	65/2, 65/3, 759/9, 759/10, 849, 759/2, 838/1, 838/2, 841/7, 841/1, 807/1, 787, 798, 983
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
K 1	704/1, 704/6, 746, 757/1, 759/8, 805/1, 861/1, 907/2, 908, 983
K 2	983
K 3	861/1, 878/2, 894, 983

Označení	Dotčené parcely (vše v k.ú. Dobkovice kromě označených)	
	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
K 4	894	
K 5	69/7, 69/9, 748, 757/1, 894, 919/1, 934/1	
K 6	919/1, 923, 933, 934/1	
K 7	748, 861/1	
K 8	st. 42, 748, 992	
K 9	919/1, 943	
K 10	907/2, 908, 983	
K 12	704/3, 704/4, 759/4, 759/8	
K 13	805/1, 982	
K 14	704/3, 804, 805/1, 847, 849	
TO.1 4	908	
TO.1 5	759/8	
TO.1 1	st. 153, st. 239, 250/3	
TO.1 2	60, 297/4, 991/2, 991/3, 297/19, st. 38	
TO.1 3	805/1	

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření.

3. Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Ochrana před povodněmi, vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí	Územní plán nenavrhuje žádná protipovodňová opatření. Záplavové území řeky Labe a její aktivní zóna jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci, v „Koordinačním výkrese“ a ve výkrese „Technická infrastruktura“.
Varování a vyrozumění obyvatelstva	Pro varování obyvatelstva je využívána elektrická siréna umístěná na hasičské zbrojnici. Vzhledem k tomu, že zastavitelné plochy bezprostředně navazují na zastavěné území, je slyšitelnost v Dobkovicích dostačující. Územní plán navrhuje další elektrickou sirénu v centrální části Prosetína, aby byly varovným signálem pokryty navrhované plochy.
Ukrytí a ubytování evakuovaných osob	Pro účely provizorního ukrytí a ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využito budovy kulturního domu.
Evakuace obyvatelstva	V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z fotbalového hřiště a od kulturního domu
Hromadná stravovací zařízení a vývařovny	V případě potřeby lze situaci řešit prostřednictvím stravovacího zařízení mateřské školy, motorestu, popř. dovozem ze stravovacích zařízení v Děčíně.
Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci	Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v objektu obecního úřadu.
Zdravotnické zabezpečení obyvatelstva	Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Děčíně.
Zdroje nebezpečných látek v území	Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby	V řešeném území se nenachází žádné nebezpečné látky a z tohoto důvodu územní plán neřeší vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby.
Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou	Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody cisternami. Pitnou vodu lze dovážet cisternami přímo do vodojemů nebo cisterny rozmístit v obci. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií	Nouzové zásobování bude řešeno pomocí mobilních energocentrál nebo z fotovoltaických elektráren.
Plochy využitelné k záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva	K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva navrhuje územní plán využít prostoru fotbalového hřiště.
Plochy pro řešení bezodkladných pohřebních služeb	Pohřební služby lze realizovat na stávajícím místním hřbitově.
Plochy pro likvidaci uhybnulých zvířat	V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise podle pohotovostního plánu. Zahraboviště jsou vybrána podle konkrétní situace a hydrologicky posouzena.
Požární ochrana	V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Zároveň je nutné v rámci jednotlivých objektů zabránit šíření požáru mezi jednotlivými požárními úseky a mimo stavbu.
Objekty požární ochrany	Požární zbrojnice je umístěna v centru obce. Tento objekt bude udržován dle platných právních předpisů, stejně tak jako veškerá bezpečnostní zařízení.
Zdroje vody k hašení požárů	Jako zdroj vody k hašení požárů budou sloužit uliční systémy v hydrantech navržených v projektech pro územní a stavební řízení. Hydranty budou řádně označeny a zapracovány do Požárního řádu obce. Jako rezerva pro zvýšenou potřebu požární vody bude sloužit řeka Labe.

4. Plochy pro asanaci

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro asanaci.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

K pozemkům určeným územním plánem pro veřejně prospěšné stavby bude předkupní právo (dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění) uplatněno ve prospěch obce.

1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

- silniční doprava - místní komunikace: DS 2,
- silniční doprava - parkoviště: DS.P 1,

Technická infrastruktura

- technické zabezpečení obce - nakládání s odpady - ČOV, ČS: TO.1 3, TO.1 4, TO.1 5,
- technické zabezpečení obce - nakládání s odpady – skládka: TO.1 1, TO.1 2.

Označení	Dotčené parcely (vše v k.ú. Dobkovice kromě označených)
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
DS 2	807/1
DS.P 1	100, 386 (k.ú. Prosetín)
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
TO.1 1	st. 153, st. 239, 250/3
TO.1 2	60, 297/4, 991/2, 991/3, 297/19, st. 38
TO.1 3	805/1
TO.1 4	908
TO.1 5	759/8

Předkupní právo nebude uplatněno na následující pozemky, které jsou v majetku obce (vše v k.ú. Dobkovice):

p.p.č. 908, 759/8, 250/3, 297/4, 991/2, 991/3, 297/19, 805/1, st. 38.

2. Veřejně prospěšná opatření

Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření.

i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Územní plán vymezuje tyto plochy, jejichž využitelnost je podmíněna územní studií:

Plochy smíšené obytné - vesnické SO.3 6a, SO.3 6b, SO.3 6c, SO.3d.

Územní studie těchto ploch musí být zpracována do 4 let od vydání územního plánu.

Územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti.

j) Stanovení pořadí změn v území

Územní plán stanoví etapizaci využití území. V I.etapě se nacházejí všechny plochy kromě ploch BI 9b a Z* 1b. V II. etapě se nacházejí plochy BI 9b a Z* 1b.

Výstavba v II.etapě je podmíněna využitím 70 % rozlohy plochy BI 9a.

k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Územního plánu obsahuje 25 stran, Odůvodnění územního plánu 50 stran.

Grafická část územního plánu sestává celkem z 10 výkresů:

Územní plán

1. Základní členění území
2. Hlavní výkres - urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným využitím
3. Hlavní výkres - koncepce uspořádání krajiny
4. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - doprava
5. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - elektrická energie, spoje
6. Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury - zásobování vodou, kanalizace
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace
8. Výkres pořadí změn v území

Odůvodnění územního plánu

9. Koordinační výkres
10. Širší vztahy
11. Předpokládané zábory půdního fondu