

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÉ DVORY

Záznam o účinnosti :

a) označení orgánu, který územní plán vydal : Zastupitelstvo obce Nové Dvory

b) č.j. : ZO Nové Dvory

Datum vydání : 7.9.2009

Nabytí účinnosti : 24.9.2009

c) Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby pořizovatele :

ing. Kamila Kloubská

vedoucí oddělení úřadu územního plánování OMRM MěÚ Roudnice nad Labem

otisk úředního razítka :

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

POŘIZOVATEL :

Úřad územního plánování
Městského úřadu Roudnice nad Labem
Karlovo náměstí 21
Roudnice nad Labem 41301

OBJEDNATEL :

Obec Nové Dvory
Nové Dvory 5
413 01 Roudnice nad Labem
IČO: 00264113
Odpovědný zástupce : Mojmír Komárek, starosta obce

ZHOTOVITEL :

vedoucí projektant :
ing.arch. Petr Vávra, autorizovaný architekt ČKA 01189 - A

urbanismus a architektura :
ing. arch. Petra Cibulová, autorizovaný architekt ČKA 00 670 - A

doprava :
ing. Josef Smíšek, autorizovaný inženýr ČKAIT 0007570 v oboru dopravní stavby

technická vybavenost :
ing. Petr Hrdlička, autorizovaný inženýr ČKAIT 0401000 v oboru městské inženýrství

krajinná ekologie, životní prostředí, ochrana ZPF a PUPFL :
ing. Jan Dřevíkovský

I. OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ DVORY

IA.TEXTOVÁ ČÁST :

a) Vymezení zastavěného území.....	str. 3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	str. 3
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	str.3
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování.....	str.4
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability.....	str.4
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostoro- vého uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	str.5
g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	str.8
h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	str.9
i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie.....	str.9
j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	str.9

IB. GRAFICKÁ ČÁST

1) Výkres základního členění území.....	1 : 5.000
2) Hlavní výkres.....	1 : 5.000
3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5.000

září 2009

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě mapových podkladů, dříve zpracované dokumentace a průzkumů v terénu k 28.2.2009 a je přehledně vyznačeno ve výkresu základního členění území, resp. hlavním výkresu územního plánu (dále ÚP) Nové Dvory.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje v mapách KN zachycenou hranici intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky. Hranice vymezuje 2 hlavní souvisle zastavěná území – sídla Nové Dvory a Chvalín, dále vedle vlastních sídel jsou vymezeny samostatné lokality - průmyslový areál u křižovatky dálnice D8 a zahrádky a chaty při řece Ohři.

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

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty vázané především na vodní tok řeky Ohře se slepými rameny a komplexy lužních lesů (přírodní park Dolní Poohří, nadregionální biocentrum Oharský luh jako součást nadregionálního biokoridoru K11 Ohře, která sama je evropsky významnou lokalitou v soustavě NATURA 2000 č. CZ 0423510). Stávající individuální rekreace, tj. chaty a oplocené zahrádky na březích Ohře tak jednoznačně nejsou v souladu s ochranou přírodních hodnot, zůstanou nicméně zachovány - striktně však bez dalšího rozšiřování či dokonce nové výstavby. Ostatní řešené území je charakteristické intenzivní zemědělskou výrobou s významným krajinným prvkem – tokem Čepele s přilehlými břehovými porosty (lokální biokoridor) a částečně zachovanými pásy doprovodné zeleně podél komunikací.

Jako prvky kulturního dědictví, odrážející historické souvislosti vývoje řešeného území, lze definovat vlastní urbanistickou strukturu obou řešených sídel s památkově chráněnými objekty.

Koncepce rozvoje obce Nové Dvory (viz hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jednak z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem stabilizace obyvatelstva v historicky osídlené zemědělské krajině.

Prioritou návrhu je vedle regenerace stávajících fondů využití proluk a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu plynule navazujících pro převážně obytnou, resp. smíšenou funkci, která umožní i realizaci zařízení ekonomické základny. Navržený rozsah ploch je vymezen zejména s ohledem na dynamiku rozvoje blízkých významných středisek osídlení (Roudnice nad Labem, Litoměřice) a výhodnou polohu obce při křižovatce dálnice D8.

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

Urbanistická koncepce ÚP Nové Dvory vychází z krajinné konfigurace a historického založení dříve zemědělských sídel jako ulicové (Nové Dvory) resp. čočkovité (Chvalín) urbanistické struktury na spojnici mezi Roudnicí nad Labem a Doksany s jasným vymezením návsí.

Rozvoj sídla je navržen jednak jako regenerace stávajících ploch (P2 a P5), zástavba proluk uvnitř zastavěného území (P1, P4), resp. zástavba ploch zahrad a záhumnků uvnitř zastavěného území (P3 v Nových Dvorech). Zároveň návrh ÚP Nové Dvory vymezuje nová zastavitelná území (Z1-4 v Nových Dvorech a Z7-10 ve Chvalíně) v kontaktu se stávající zástavbou a to pro převažující funkci venkovského bydlení a smíšenou zástavbu. Dislokovaně jsou pak vymezeny zastavitelné plochy Z5 u křižovatky dálnice D8 jako rozšíření stávajícího skladového areálu a plocha Z6 na jižní hranici k.ú. Nové Dvory pro výrobu a skladování.

Návrh plošného i prostorového uspořádání je patrný z hlavního výkresu. Pro návrh není s ohledem na velikost rozvojových ploch stanovena etapizace, navrhuje se však optimalizovat postup využití území z hlediska dostupnosti pozemků a vyvolaných investic, tzn. zastavovat nejprve plochy proluk a pozemků, přímo přiléhajících ke stávajícím komunikacím a trasám inž. sítí.

Jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Nové Dvory (viz Výkres základního členění území) s následující specifikací, nespojitost řady je dána vypuštěním některých lokalit na základě požadavků dotčených orgánů:

P1 – plochy občanského vybavení

- plocha nevyužitá zahrady je určena pro občanskou vybavenost sportovní a tělovýchovnou – obecní zařízení (hasičská zbrojnice se společenskou místností ap., hřiště), napojenou na rozšířenou místní komunikaci z lokality Z2, P2

Z2, P2 - plochy smíšené obytné venkovské

- přestavbová plocha společně s nově vymezenou zastavitelnou plochou pro bydlení venkovského charakteru připuštěním drobných zařízení výroby a služeb
- podmínkou pro využití území je respektování ochranného pásma vedení VN, TS a realizace místní obslužné komunikace, kde budou vedeny i potřebné inž. sítě
- z hlediska prostorové regulace budou vlastní objekty situovány při severní straně pozemků (společně s P2) s výškou max. 1,5 NP tak, aby jejich hmoty nepřesáhly krajinný horizont
- s ohledem na velikost plochy (max. 10 RD se smíšenou funkcí) není požadováno provedení regulačním plánem ani územní studií

P3 - plochy venkovského bydlení

- plocha pro cca 10 RD na jihozápadním okraji zastavěného území Nových Dvorů navazuje na stávající obytnou zástavbu a využívá rozsáhlé plochy zahrad a záhumnků
- podmínkou pro využití území je realizace místní obslužné komunikace uvnitř této lokality, kde budou vedeny i potřebné inž. sítě

Z4 - plochy venkovského bydlení

- plocha pro 1-2 RD na jižním okraji zastavěného území Nových Dvorů směrem na Chvalín, vlastní stavba bude respektovat ochranné pásmo plynovodu

Z5 - plochy výroby a skladování

- plocha pro rozšíření stávajícího skladového areálu u křižovatky dálnice D8, vlastní výstavba bude respektovat podmínky ochranného pásma dálnice D8 a požadavky dotčeného orgánu ochrany přírody z hlediska lokalizace v PP Dolní Poohří a v hranicích zvláštní povodně z VD Orlík a Ohře
- dopravní obsluha i napojení na inž. sítě bude realizováno ze stávajícího areálu

Z6 - plochy výroby a skladování

- plocha pro umístění výrobního resp. skladového areálu ve vazbě realizovaný vodní zdroj (viz grafická část) u silnice II/608, na kterou bude dopravně napojena
- napojení na el. energii bude řešeno novou trasou el. vedení s vlastní TS

Z7, P4 - plochy venkovského bydlení

- plocha pro cca 6 RD na severozápadním okraji zastavěného území Chvalína
- vlastní stavby budou respektovat ochranné pásmo plynovodu a vedení VN, resp. TS
- lokalita bude napojena na stávající komunikace a inž. sítě

P5 - plochy smíšené obytné venkovské

- rozsáhlá přestavbová lokalita – s ohledem na navazující provozy je navrhována smíšená funkce s kombinací bydlení a drobných zařízení výroby a služeb
- lokalita bude napojena na stávající komunikace a inž. sítě

Z9 - plochy smíšené obytné venkovské

- plocha na jižním okraji Chvalína naproti stávajícímu výrobnímu areálu navazuje na zemědělskou plochu a uzavírá zastavěný obvod sídla z jihu
- s ohledem na okolní provozy je navrhována smíšená funkce s kombinací bydlení a drobných zařízení výroby a služeb
- lokalita bude napojena na stávající komunikaci a inž. sítě prodloužením jejich tras

Z10 - plochy výroby a skladování

- dílčí rozšíření stávajícího výrobního areálu na jižním okraji Chvalína
- dopravní obsluha i napojení na inž. sítě bude realizováno ze stávajícího areálu

P6 - plochy venkovského bydlení

- plocha pro 1 RD v centru Nových Dvůrů, dnes plocha PUPFL, s respektováním stávající místní komunikace k brodu
- lokalita bude napojena na stávající komunikace a inž. sítě
- stavba RD bude respektovat uliční čáru – spojnici stávajících objektů a VYMEZENÉ záplavové území Čepele

S ohledem na vysoké kvality krajinné zeleně se návrh systému sídelní zeleně omezuje na doporučené úpravy (zejména ve prospěch místně příslušné druhové skladby!) a údržbu stávající sídelní zeleně na plochách veřejných prostranství, případně doplnění doprovodné zeleně potoka Čepel a komunikací na sídla navazujících.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

Koncepce dopravy je historicky založena, po realizaci dálnice D8 dlouhodobě stabilizována a návrhem ÚP se nemění. V návrhu ÚP se pouze doplňují, resp. rozšiřují přístupové komunikace v lokalitách Z2, P2 a P3 v souvislosti s navrženým využitím uvedených ploch, ostatní rozvojové plochy jsou přístupné přímo z místních komunikací, případně silnice III/24616. Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Po stávající účelové komunikaci z Doksany je vedena cyklotrasa Doksany – Roudnice nad Labem, na kterou je možné připojení místními komunikacemi, resp. silnicí III/24617.

Vymezené rozvojové plochy se nacházejí mimo aktivní zónu i stanovené záplavové území řeky Ohře. S výjimkou plochy P6, která je však prolukou ve stávající obytné zástavbě, nezasahují rozvojové plochy, resp. jejich zastavitelné části do stanoveného záplavového území Čepele a jeho aktivní zóny - zástavba v těchto plochách bude respektovat případné omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem (§67, odst. 3 zák. č.254/2001Sb.).

Zásobování pitnou vodou bude i nadále realizováno z veřejné vodovodní sítě v rámci Vodárenské soustavy severní Čechy, řešeným územím procházejícího skupinového vodovodu Roudnice nad Labem, která umožňuje zásobování celého zastavěného území i návrhových ploch pitnou vodou s dostatečnou kapacitou. Zásobování rozvojových ploch bude provedeno napojením ze stávajících řadů, nové řady budou ukládány zejména ve veřejném prostranství. Výhledově je z hlediska vyššího zabezpečení dodávek navrženo propojení koncového vodovodního řádu sku-

pinového vodovodu Roudnice nad Labem v Nových Dvorech s řadem skupinového vodovodu Litoměřice v Doksanech. Navrhovaná vodovodní síť k novým plochám musí umožnit zajištění požární vody v souladu s ustanovením § 29 odst. 1, písm. k) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a to v množství stanoveném ČSN 73 08 73.

Koncepce odkanalizování splaškovou kanalizací je navržena dle vydaného územního rozhodnutí v souladu s PRVKÚK a spočívá v návrhu výstavby nové kanalizační sítě s kombinací gravitační a tlakové kanalizace. Odpadní vody budou odváděny touto kanalizační sítí společně s odpadními vodami místní části Chvalín do kanalizační sítě obce Doksany a odtud pak k likvidaci na čistírně odpadních vod Doksany. Navrhovaná kanalizační síť včetně 8 čerpacích stanic a výtlačného potrubí do Doksany je zahrnuta do veřejně prospěšných staveb.

Koncepce dešťového odvodnění ve stávajícím zastavěném území včetně vymezených rozvojových ploch zůstane zachována, kombinace stávající dešťové kanalizace s povrchovým odvodněním je pro odvádění dešťových vod funkční. V nově vymezených zastavitelných plochách budou realizována opatření ke snížení dešťového odtoku z území (využití přirozené nebo umělé retence) v souladu se zákonem č.154/2001 Sb. o vodách a souvisejícími předpisy.

Územní plán respektuje stávající trasu VTL plynovodu DN 200 i s jejím bezpečnostním pásmem, procházející na západní straně řešeného území podél silnice II/608 (bývalá I/8). Středotlaká plynovodní síť v obci je napojena přírodním řadem od obce Doksany a umožňuje napojení všech stávajících obytných objektů i rozvojových ploch v obci na zemní plyn.

Územní plán obce respektuje stávající nadzemní vedení VVN 110 kV a VN 22 kV včetně jejich ochranných pásem. Stávající distribuční síť se dvěma trafostanicemi v Nových Dvorech a dvěma ve Chvalíně má dostatečnou kapacitu i pro zásobování vymezených rozvojových ploch, v případě potřeby dojde ke zvýšení výkonu stávajících transformátorů bez nových územních nároků., Nová uživatelská trafostanice, napojená na stávající síť VN novou trasou, je navržena pro dislokovanou plochu Z6.

Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována, sběrný dvůr v řešeném území nebude zřizován. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Úpohlavy a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů Vrbičany.

V ÚP Nové Dvory nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury ani další občanské vybavení „komerčního charakteru“. Tato zařízení mohou být umístěována v plochách smíšených jako součást obytných objektů – vestavěná vybavenost.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání a to jak stávající, tak i nově navržené - jedná o prostranství k umístění komunikace k nové zástavbě (P1, Z2 resp. P2).

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability

Historická zemědělská krajina řešeného území s výraznou osou řeky Ohře je chápána jako stabilizovaná s prioritní funkcí zemědělství, návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu bez zásahů do chráněných prvků.

Tomu odpovídá i vymezení ploch s rozdílným způsobem využití s minimálními návrhy na jejich změny (viz hlavní výkres č.2), které jsou navrženy výhradně pro doplnění resp. založení prvků lokálního systému ÚSES. V návaznosti na vymezené **NRBC Oharský luh** na **NRBK Ohře** je vymezen **LBK a** potoka Čepel v rozsahu celého řešeného území se zbytky břehových porostů regulovaného toku. Na severním okraji Nových Dvůrů se z něj odpojuje **LBK c**, na němž je vymezeno **LBC 7 Pod Sviní horou**.

Mezi Novými Dvory a Chvalínem je na LBK a vymezeno **LBC 9 U trávniku**, ze kterého vychází severovýchodním směrem **LBK d**. Přímě z NRBC Oharský luh se na jižním okraji řešeného území odpojuje **LBK e**, který pak pokračuje směrem na Dušníky. Podrobné informace o jednotlivých prvcích ÚSES jsou uvedeny v tabulkách generelu ÚSES (projekční atelier I.M.Rothbauer).

Návrhem není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny, cyklotrasy v území sledují stávající účelové komunikace.

Přestože se velká část řešeného území nachází v záplavovém území řeky Ohře, případně potoka Čepel nejsou zde navrhována žádná technická protipovodňová opatření, která by měla územní průmět. S ohledem na charakter území, konfiguraci terénu a dlouhodobé zkušenosti nejsou navrhována protierozní opatření.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn (návrh - v grafice jsou odlišeny rastrem).

V grafické části uvedené typy ploch (viz barevně legenda + index) mají dále v textu stanoven účel využití (funkce) a případně i podmínky prostorového uspořádání. Takto specifikované plochy jsou oproti Vyhlášce č.501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v souladu s §3, odst.4 podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (viz grafická část – hlavní výkres č.2) :

plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

a) převažující účel využití

- bydlení venkovského charakteru s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a možností chovu drobného hospodářského zvířectva

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- bydlení v bytových domech
- rekreace rodinná
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- ubytovací zařízení s omezeným rozsahem (penzion)
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné řemeslnické výroby a služeb nerušící bydlení

d) podmínky prostorového uspořádání

- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, v lokalitě P3 a Z7 pak 1,5 NP
- zastavitelnost pozemků max. 30%, min. velikost pozemků 900 m²

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy smíšené obytné venkovské (SMV)

a) převažující účel využití

- slouží pro bydlení venkovského charakteru a umístění ostatních zařízení, která podstatně neruší bydlení

b) přípustné

- bydlení v rodinných domech s hospodářskými stavbami, užitkovými zahradami a případným chovem drobného hospodářského zvířectva
- obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování
- administrativa a veřejná správa
- kulturní, sociální, zdravotní a sportovní zařízení
- zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
- zařízení drobné výroby a služeb nerušící bydlení
- odstavná a parkovací stání
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

c) podmíněně přípustné

- zahradnictví
- bytové domy

d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání

- připouští se pouze takové stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- výška hlavního objektu nepřekročí 2 NP, v lokalitě Z2+P2 a Z9 pak 1,5 NP
- zastavitelnost pozemků max. 30%, min. velikost pozemků 900 m²

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

a) převažující účel využití

- slouží pro umístění zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, církve, kultury, veřejné správy a ochranu obyvatelstva

b) přípustné

- jednotlivé typy (stupně) školských zařízení včetně jejich ubytovacích kapacit, sportovních a dalších účelových zařízení
- zdravotnická zařízení a zařízení sociální péče
- účelová zařízení církví
- zařízení veřejné administrativy a správy
- kulturní zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

c) podmíněně přípustné

- byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- ostatní bydlení

e) nepřípustné

- všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OV-KM)

- a) převažující účel využití
 - slouží pro umístění staveb a zařízení pro obchod, ubytování a stravování, tělovýchovu a sport, služby, administrativu
 - vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušit sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny
- b) přípustné
 - obchodní zařízení do 800 m² odbytových ploch
 - veřejné ubytování a stravování
 - kulturní zařízení komerčního charakteru
 - sportovně rekreační a rehabilitační zařízení
 - zařízení drobné výroby a služeb nerušící ostatní funkce
 - administrativní a správní budovy, peněžní ústavy
 - hromadné parkingy a garáže s motoristickými službami
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
 - ostatní bydlení
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OVS)

- a) převažující účel využití
 - umístění tělovýchovných a sportovních zařízení
- b) přípustné
 - sportovní stadiony a hřiště
 - účelové sportovně rekreační haly (tělocvičny, zimní stadiony, plavecké areály ap.)
 - sportovní a rehabilitační zařízení
 - lázeňská zařízení
 - veřejné stravování a ubytování, maloobchod
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy drobné a řemeslné výroby, služeb (VD)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobních a nevýrobních služeb a to zejména těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
- b) přípustné
 - zařízení drobné výroby, výrobních a nevýrobních služeb
 - sklady a veřejné provozy
 - obchodní, administrativní a správní budovy
 - veřejné stravování
 - odstavná a parkovací stání
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - odstavné plochy a garáže

- c) podmíněně přípustné
 - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
 - ubytovny
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby a skladování (VP)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj průmyslové výroby a skladových areálů
- b) přípustné
 - zařízení průmyslové výroby a služeb
 - sklady a skládky materiálu
 - motoristické služby včetně čerpacích stanic pohonných hmot
 - administrativa a správa, veřejné provozy
 - obchodní zařízení
 - odstavné plochy pro nákladní dopravu
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - fotovoltaické zdroje elektrické energie jsou přípustné pouze na stávajících nebo nově navrhovaných stavbách (střešní nebo fasádní plášť)
- c) podmíněně přípustné
 - byty služební a pohotovostní majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - kulturní, zdravotnická, sociální a sportovní zařízení, sloužící pro obsluhu území
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy technické infrastruktury (TI)

- a) převažující účel využití
 - umístění a rozvoj ploch a zařízení technické infrastruktury místního i nadmístního významu
- b) přípustné
 - zařízení technické infrastruktury
 - odstavné plochy a garáže
- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k funkci technického vybavení
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ)

- a) převažující účel využití
 - slouží pro zařízení zemědělské a lesnické výroby a služeb
- b) přípustné
 - veškerá zařízení zemědělské a lesnické výroby
 - sklady a skladové plochy
 - zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce
 - administrativa a správa
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- c) podmíněně přípustné
 - byty pohotovostní, majitelů a správců zařízení, zaměstnanecké ubytovny
 - zařízení výroby a služeb, vázících se k zemědělství a lesnictví
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

zahrady samostatně užívané, ovocné sady (ZZ)

- a) převažující účel využití
 - produkční sady a zahrady pro pěstování ovoce a zeleniny
- b) přípustné
 - sady na pěstování ovoce
 - zahrady a další zemědělské plochy na pěstování zeleniny
 - trvalé travní porosty, izolační a doprovodná zeleň
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení na uskladnění, zpracování a prodej zemědělské produkce
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - účelové stavby k ukrytí před nepohodou, sociální zázemí
 - přístřešky pro techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy rekreace - zahrádky (RZ)

- a) převažující účel využití
 - slouží pro rodinnou rekreaci formou zahrádek a chat
- b) přípustné
 - plochy zahrádek (ZPF) sloužící pro drobné pěstování zeleniny, ovoce, okrasných rostlin
 - zahradní domky pro uschování náradí a ukrytí před nepohodou
- c) podmíněně přípustné
 - chaty k individuální rekreaci
 - přístřešky pro drobnou zahradní techniku
- d) podmínky prostorového uspořádání
 - výška objektů nepřekročí 1,0 NP a zastavitelnost pozemku 10%
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy ZPF – orná půda (ZO)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - orná půda
 - ostatní zemědělsky obhospodařované plochy
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změny kultury
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy ZPF – trvalé travní porosty - louky a pastviny (ZT)

- a) převažující účel využití
 - produkční i neprodukční plochy zemědělského půdního fondu
- b) přípustné
 - louky, pastviny a ostatní trvalé travní porosty zemědělsky obhospodařované
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - změny kultury
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy ZPF- chmelnice (ZCH)

- a) převažující účel využití
 - produkční chmelnice
- b) přípustné
 - chmelnice
 - izolační a doprovodná zeleň
 - zařízení zabraňující erozi a splachu půdy – protipovodňová opatření, stoky
 - účelové komunikace
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy lesní (PUPFL)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako pozemky určené k plnění funkce lesa
- b) přípustné
 - pozemky určené k plnění funkce lesa
 - ostatní vysoká zeleň mimo lesního charakteru
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
 - pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy zeleně ochranné a izolační (ZI)

- a) převažující účel využití
 - nezastavitelná území s povinností zachování a rozvoje funkce zeleně
- b) přípustné
 - trvalé travní porosty s nízkou, příp. vysokou zelení
- c) podmíněně přípustné
 - umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch, zařízení pro hry
 - protihluková zařízení a opatření
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy vodní a vodohospodářské (V)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako vodní plochy a toky a pro vodohospodářské stavby na nich
- b) přípustné
 - vodní plochy a toky, účelové a rekreační nádrže a ostatní vodní díla
 - přemostění a lávky, stavidla a hráze
 - krmná zařízení pro chovné rybníky
 - rekreační vodní plochy, skluzavky, mola, přístaviště a jiná sportovní zařízení
 - zařízení pro závlahy nebo s protipovodňovou funkcí
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- d) podmínky funkčního a prostorového uspořádání
 - v okolí vodních toků musí být oboustranně zatravněná plocha o šíři min. 4 m od osy a zároveň min. 2 m od břehu a jednostranný volný manipulační pruh 6 m
 - v záplavovém území preferovat trvalé travní porosty s postupným vyloučením orné půdy
- e) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy veřejných prostranství (PV)

- a) převažující účel využití
 - slouží jako náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné bez omezení, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru
- b) přípustné
 - ulice, chodníky, náves a ostatní veřejné shromažďovací prostory s možností umístění prvků drobné architektury
 - veřejná zeleň, parky, dětská hřiště
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
- c) podmíněně přípustné
 - parkoviště, odstavná stání
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

plochy dopravní infrastruktury silniční (DIS)

- a) převažující účel využití
 - plochy staveb a zařízení silniční dopravy nadmístního významu
- b) přípustné
 - dálnice a silnice nadmístního významu a její součásti
 - doprovodná a izolační zeleň
 - odstavné a parkovací plochy, autobusové zastávky
- c) podmíněně přípustné
 - nezbytná zařízení technické infrastruktury
 - čerpací stanice pohonných hmot
- d) nepřípustné
 - všechny ostatní výše neuvedené funkce a činnosti

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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Nové Dvory jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření s jejich identifikačními indexy a vyznačenými čísly dotčených pozemků :

- D1** - rozšíření části místní komunikace ke zpřístupnění lokality Z2, P1 a P2
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 800, 72, 793/3
- V1** - koridor pro vodovodní řad z Doksan
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 390/1, 419/69, 399, 394/2
- K1** - koridor kanalizační sítě v
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 419/69, 419/79, 392, 394/2, 240/1, 801, 814/2, 802/3, 802/4, 802/5
k.ú. Chvalín, p.p.č. 481/1, 291/1, 251/2, 251/3, 251/4, 251/5, 493, 477/1, 477/2, 480/1, 36/1
- K2** – čerpací stanice splaškových vod ČSOV 1
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 68/1
- K3** – čerpací stanice splaškových vod ČSOV 2
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 68/1
- K4** – čerpací stanice splaškových vod ČSOV 3
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 39/1
- K5** – čerpací stanice splaškových vod ČSOV 4
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 793/2
- K6** – čerpací stanice splaškových vod ČSOV 5
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 98/1
- K7** – čerpací stanice splaškových vod ČSOV 6
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 240/1
- K8** – čerpací stanice splaškových vod ČSOV 7
k.ú. Chvalín, p.p.č. 295/2
- K9** – čerpací stanice splaškových vod ČSOV 8
k.ú. Chvalín, p.p.č. 36/1
- U1** - lokální biokoridor LBK a
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 390/1, 385/1, 848/2, 379/1, 383/8, 37/2, 34, 18/1, 14/1, 4, 3, 287/1, 296/1, 850, 803/1, 100/1, 108/1 a 3, 110, 117, 127/1, 121, 804, 138, 140, 145, 146, 152, 154, 160/1 a 2, 190/1-8
k.ú. Chvalín, p.p.č. 262/5, 267/1, 317/2, 250/1, 495/1, 245-249, 507/1, 2, 6, 8, 13 a 14, 384/1, 390/1, 378/2,5 a 6, 406/2, 411, 37, 435/1, 445/1 a 2, 443, 444, 96/10, 454, 455, 468, 470, 96/9, 476, 506/1
- U2** - lokální biokoridor LBK b
k.ú. Nové Dvory, p.p.č.333, 334
- U3** - lokální biokoridor LBK c
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 338/1, 812, 353/1, 3, 362, 365, 366, 338/4, 379/1, 807/2
- U4** - lokální biokoridor LBK d
k.ú. Chvalín, p.p.č. 496, 376/1, 378/1 a 4, 497
- U5** - lokální biokoridor LBK e
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 828, 463, 829/1, 832, 462/1, 601, 615, 587/1,
- U6** - lokální biocentrum LBC 7
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 333, 334, 335, 338/1

U7 - lokální biocentrum LBC 9
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 226/1 a 2, 848/2, 238/2 a 4
k.ú. Chvalín, p.p.č. 507/2, 312/1, 2, 3, 4 a 5, 291/1, 3 a 4, 508, 851, 507/11, 12, 15-18, 277/2, 317/1

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

V samostatném výkrese č.3 ÚP Nové Dvory jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo s jejich identifikačními indexy a v mapě vyznačenými čísly dotčených pozemků :

D1 - rozšíření části místní komunikace ke zpřístupnění lokality Z1, P1 a P2
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 800, 72, 793/3
Předkupní právo : obec Nové Dvory

U1 - lokální biokoridor LBC a
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 390/1, 385/1, 848/2, 379/1, 383/8, 37/2, 34, 18/1, 14/1, 4, 3, 287/1, 296/1, 850, 803/1, 100/1, 108/1 a 3, 110, 117, 127/1, 121, 804, 138, 140, 145, 146, 152, 154, 160/1 a 2, 190/1-8
k.ú. Chvalín, p.p.č. 262/5, 267/1, 317/2, 250/1, 495/1, 245-249, 507/1, 2, 6, 8, 13 a 14, 384/1, 390/1, 378/2,5 a 6, 406/2, 411, 37, 435/1, 445/1 a 2, 443, 444, 96/10, 454, 455, 468, 470, 96/9, 476, 506/1

U2 - lokální biokoridor LBC b
k.ú. Nové Dvory, p.p.č.333, 334

U3 - lokální biokoridor LBC c
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 338/1, 812, 353/1, 3, 362, 365, 366, 338/4, 379/1, 807/2

U4 - lokální biokoridor LBC d
k.ú. Chvalín, p.p.č. 496, 376/1, 378/1 a 4, 497

U5 - lokální biokoridor LBC e
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 828, 463, 829/1, 832, 462/1, 601, 615, 587/1,

U6 - lokální biocentrum LBC 7
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 333, 334, 335, 338/1

U7 - lokální biocentrum LBC 9
k.ú. Nové Dvory, p.p.č. 226/1 a 2, 848/2, 238/2 a 4
k.ú. Chvalín, p.p.č. 507/2, 312/1, 2, 3, 4 a 5, 291/1, 3 a 4, 508, 851, 507/11, 12, 15-18, 277/2, 317/1

Předkupní právo : Česká republika

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

Ve výkrese základního členění území č.1 jsou vymezeny rozvojové plochy Z2+P2, P3 a Z9, jejichž využití bude podmíněno zpracováním územních studií pro celé tyto lokality s cílem prověření urbanisticko architektonické koncepce řešení včetně řešení dopravní a technické infrastruktury předmětných území. Jedná se o lokality, které jsou z hlediska celkové urbanistické koncepce rozhodujícími plochami zástavby a jsou pohledově exponované.

Pro takto vymezené plochy budou nejpozději do 10 let od doby účinnosti tohoto územního plánu zpracovány územní studie, které budou projednány a schváleny pořizovatelem včetně vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti a to před zahájením jakékoli projektové přípravy nebo vlastní investiční činnosti ve vymezeném území.

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

Územní plán Nové Dvory obsahuje celkem 9 listů A3 textové části, grafická část ÚP obsahuje tyto 3 výkresy:

- 1) výkres základního členění území.....1 : 5.000
- 2) hlavní výkres.....1 : 5.000
- 3) výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....1 : 5.000

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ DVORY

IIA. Textová část

- a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....str.10
- b) Údaje o splnění zadání.....str.11
- c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....str.11
- d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....str.15
- e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....str.15

IIB. Grafická část

- 4) koordinační výkres.....1 : 5.000
- 5) výkres širších vztahů (v textové části).....1: 50 000
- 6) výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1 : 5.000

Příloha č.1

Tabulková část - vymezené prvky ÚSES.....str.18

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V současné době není dokončena a vydána nová územně plánovací dokumentace pořizovaná krajem, tj. zásady územního rozvoje (ZÚR) dle platné legislativy. Podle § 187 odst.7 Stavebního zákona byl ÚP VÚC okresu Litoměřice (Terplan a.s. Praha 05/1996, schválen usnesením vlády ČR č.110 ze dne 7.2.1996, závazná část vyhlášena nařízením vlády ČR č.64/1996 Sb.) s účinností od 1.1. 2007 upraven do doby vydání Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Z upravené dokumentace podle pokynu pořizovatele vyplývá, že v řešeném území musí být respektováno:

- NR a R ÚSES
- přírodní park Dolní Poohří
- CHOPAV Severočeská křída
- PHO (podle nové právní úpravy OP) vodních zdrojů II.stupně (mimo řešené území)
- čerpací stanice, zdroje podzemní vody (není aktuální)
- hranice inundace Q100
- nadřazené systémy technické infrastruktury
- nadřazené systémy dopravní infrastruktury
- ochranné pásmo dálnice
- VRT

Z Politiky územního rozvoje je jako limita využití území převzata trasa vysokorychlostní tratě s požadovaným ochranným pásmem 300 metrů od osy na každou stranu, které je při návrhu rozvojových ploch respektováno.

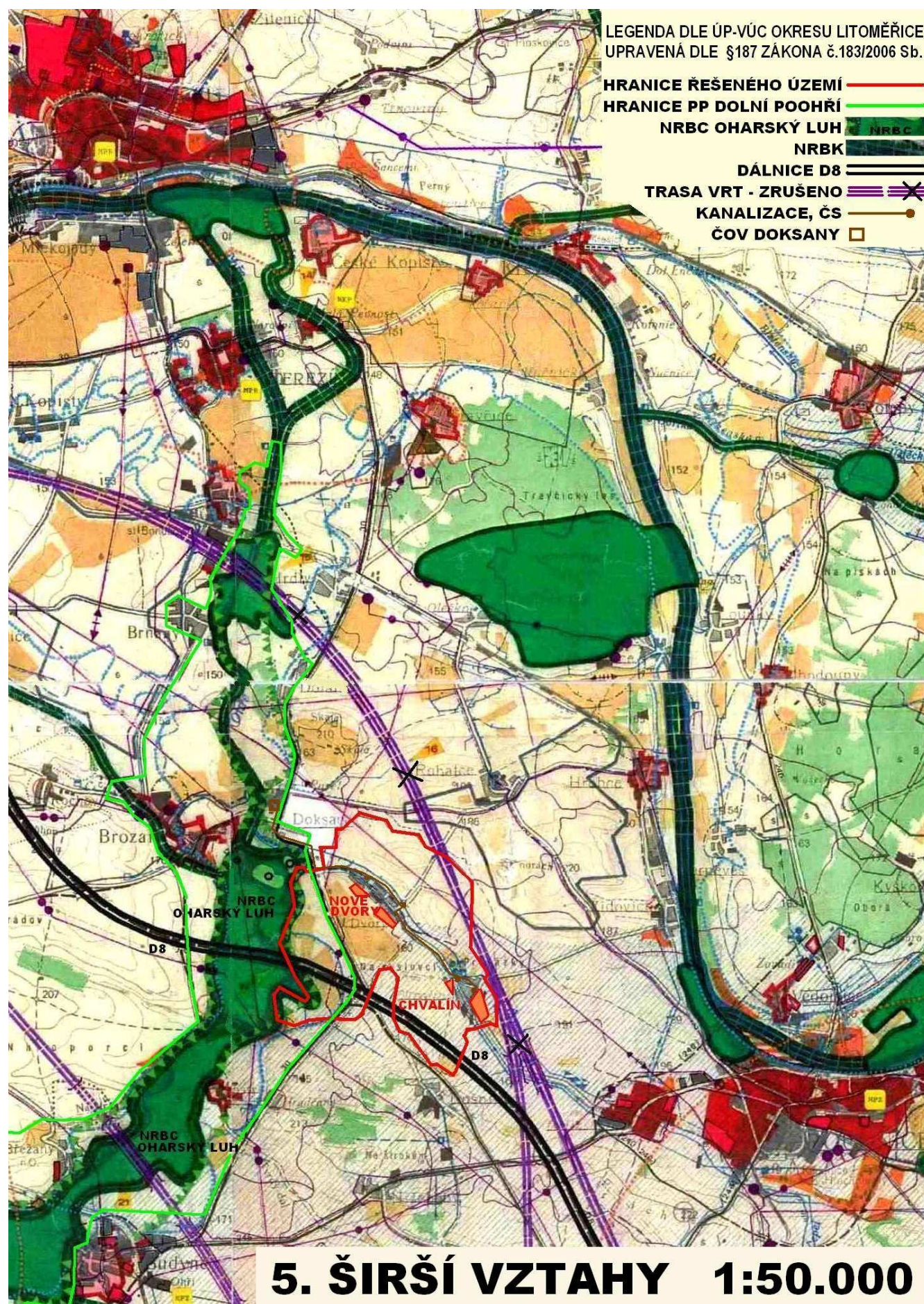
Do řešeného území zasahuje a je plně respektována evropsky významná lokalita – kontinentální biogeografická oblast „Ohře“ (soustava chráněných území NATURA 2000), vyznačená v koordinačním výkrese ÚP Nové Dvory a dále správním rozhodnutím vymezený přírodní park (PP) Dolní Poohří včetně vymezení I. zóny ochrany.

Širší dopravní vztahy jsou již dlouhodobě stabilizované – řešeným územím prochází dálnice D8 a na ní připojená silnice II/608 na Doksany, teprve z ní odbočuje silnice III/24616 na Roudnici nad Labem, která dopravně napojuje obě řešená sídla. Hromadná doprava bude i nadále zajišťována autobusovou dopravou, vedení linek včetně umístění zastávek zůstává zachováno. Po dél Ohře je vedena cyklotrasa č.8848 Terežín – Bohušovice nad Ohří – Doksany, odkud je řešeným územím vedena po stávající účelové komunikaci cyklotrasa do Roudnice nad Labem.

Z hlediska širších vztahů systémů technické infrastruktury zasahují do řešeného území nadřazené koridory rozvodů elektrické energie VVN 110 kV a dále VTL plynovod DN 200 se svými ochrannými, resp. bezpečnostními pásmy. Tyto koridory jsou zakresleny v koordinačním výkrese a v územním plánu jsou plně respektovány. Středotlaká plynovodní síť je napojena středotlakým přivaděčem přicházejícím do řešeného území od Doksany.

Mimo řešené území se nacházejí zdroje pitné vody – obec je zásobována z oblastního vodovodu Žernoseky skupinového vodovodu Roudnice nad Labem. Čištění splaškových odpadních vod je situováno rovněž mimo katastrální území obce Nové Dvory. V souladu s PRVKÚK a zpracovanou projektovou dokumentací k územnímu řízení je navržen systém tlakové kanalizace s odvedením odpadních vod výtlačným potrubím (viz hlavní výkres, výkres VPS a koordinační výkres) na stávající ČOV Doksany.

Pozn.: výkres širších vztahů je zhotoven na podkladě výkresové části dosud platného ÚP-VÚC okresu Litoměřice s vyznačením řešeného území, NR a R-ÚSES a navržené trasy kanalizačního sběrače na ČOV Doksany.



b) Údaje o splnění zadání

Dne 19.4. 2004 rozhodlo zastupitelstvo obce Nové Dvory na svém zasedání o pořízení územního plánu a obec požádala odbor majetku a územního rozvoje MěÚ v Roudnici o jeho pořízení. Důvodem pro pořízení územního plánu je skutečnost, že obec má územní plán jen pro sídlo Nové Dvory a pro sídlo Chvalín byla zhotovena pouze urbanistická studie.

Průzkumy a rozbory byly zpracovány v prosinci 2004 (ing.arch. Pavel Ponča), zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 21.7.2005 a na základě tohoto zadání byl zpracován a v prosinci 2005 odevzdán koncept řešení. Tento koncept však nebyl veřejnoprávně projednán, resp. nebyla procesně ukončena ucelená etapa tak, jak to požaduje mezitím přijatý zákon č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon) v platném znění.

Proto bylo na základě jednání mezi pořizovatelem, obcí a novým zhotovitelem rozhodnuto v souladu s požadavky nového Stavebního zákona o pořízení návrhu ÚP dle schváleného Zadání v rozsahu a obsahu podle platného Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Obec s postupem seznámila občany a vyzvala je, aby v určeném termínu doplnili své požadavky na zpracování nového územního plánu (dále ÚP) Nové Dvory.

Požadavky pořizovatele včetně uplatněných požadavků a připomínek z veřejnoprávního projednání Zadání jsou v návrhu splněny a v dokumentaci v odpovídajícím rozsahu zohledněny.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh celkového urbanistického řešení nového ÚP Nové Dvory byl zpracován v souladu s požadavky nového Stavebního zákona podle schváleného Zadání, resp. podle pokynů pořizovatele, obsažených ve „Zprávě o projednání Návrhu územního plánu Nové Dvory“. V průběhu zpracování byly ověřovány a s obcí i pořizovatelem konzultovány varianty řešení rozhodujících rozvojových záměrů a na základě jejich vyhodnocení i ověření v terénu bylo vybráno výsledné řešení, zapracované do upraveného návrhu ÚP Nové Dvory.

Rozbor udržitelného rozvoje území byl zpracován v rámci územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem, vydaných k 31.12.2008. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na udržitelný rozvoj území nebylo v Zadání požadováno. Je však možné konstatovat, že všechny změny v území, zakotvené v tomto územním plánu (mj. návrh odkanalizování obce, úplné zmrazení rekreačních aktivit v chráněném území podél řeky Ohře, návrh nových ploch pro bydlení i ekonomické aktivity atd.), jsou navrženy s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

Koncepce rozvoje řešeného území je nejlépe patrná z grafické části – hlavní výkres, resp. koordinační výkres, kde je návrh rozvoje území konfrontován s limitami využití území, které znázorňují jednotlivá správní rozhodnutí, týkající se ochrany území a jeho hodnot. Ta jako jedna z priorit ÚP Nové Dvory je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, jejichž graficky vyjádřitelný průmět do území je zakreslen v koordinačním výkrese č.4 :

- ochrana přírody :

- přírodní park Dolní Poohří vč. vymezení I. zóny ochrany
- evropsky významná lokalita – kontinentální biogeografická oblast „Ohře“ v soustavě chráněných území NATURA 2000
- prvky NR a R ÚSES - nadregionální biokoridor Ohře a nadregionální biocentrum Oharský luh vč. návrhu prvků lokálního ÚSES (I.M.Rothbauer, březen 2007)
- hranice Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území Ohře
- CHOPAV (celé řešené území)

- památková ochrana :

- nemovité kulturní památky :

Nové Dvory : boží muka sv. Anny (rejstř.č. 34353/5-2209)

Chvalín : barokní kaple sv. Jana Nepomuského (rejstř.č. 14443/5-2074)

- soupis archeologických lokalit :

Nové Dvory : pole směrem k Chvalínu

kontext: sídliště

kultura: starší doba římská

poloha u bývalého lesa, sv od obce

kontext: sídliště

kultura: s lineární keramikou

pole mezi silnicí E15 a starou Ohří

kontext: pohřebiště (2 žárové hroby)

kultura: knovízská

kontext :sídlíště

kultura: s lineární keramikou, starší f. eneolitu

pod návrším „Na Syslovci“

kontext: ojedinělý nález

kultura: se šňůrovou keramikou

návrší „Na Syslovci“

Kontext: kostrové pohřebiště (více jak 5 kostrových hrobů)

Kultura: se šňůrovou keramikou

Rozvezené návrší na pravém břehu Ohře, poloha „Maursko“

Kontext: pohřebiště (min. 22 kostrových hrobů)

Kultura: se šňůrovou keramikou či k. únětická

Chvalín: Dvůr ZD-mírné návrší na jihozápadním konci obce

kontext: ojedinělý kostrový hrob

kultura: únětická

V řešeném území se nenachází žádné výhradní ložisko nerostných surovin, chráněné ložiskové území ani dobývací prostor. Registrované sesuvné území (Geofond Praha, č.7376) bylo sanováno při výstavbě dálnice D8 a je vyznačeno v grafické části.

Z hlediska radonového nebezpečí je řešené území zařazeno v přechodné kategorii radonového indexu geologického podloží.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly oproti Vyhlášce č.501/ 2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území (venkovská zástavba zemědělské krajiny - viz grafická část) tak, že k určitému vybranému typu plochy dle Vyhlášky (§4-19) je doplněno podrobnější určení účelu plochy a přiřazen specifický kód.

V ÚP Nové Dvory nejsou navrhována žádná samostatná zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury ani další občanské vybavení „komerčního charakteru“. Tato zařízení mohou být umístována v plochách smíšených jako součást obytných objektů – vestavěná vybavenost.

V hlavním výkrese jsou vymezeny plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání a to jak stávající, tak i nově navržené - jedná o prostranství k umístění komunikace k nové zástavbě (Z1, Z2 resp. P2).

Rekreace je v řešeném území zastoupena okrajově – chaty podél Ohře, jejichž dříve nekontrolovaný rozvoj je v souladu s požadavky na ochranu přírodních hodnot a Zadáním zcela zmrazen, skrytě se pak promítá do využití i nadále obytných objektů pro rekreační účely. Plochy zahrádek ve zdejším prostředí nemají vysloveně rekreační, ale spíše produkční charakter (zemědělská malovýroba).

Koncepce dopravy vychází z historického založení komunikační sítě, po realizaci dálnice D8 je dlouhodobě územně i funkčně stabilizována a návrhem ÚP se nemění.

V návrhu ÚP se pouze doplňují, resp. rozšiřují na požadované parametry (minimální šířka veřejného prostranství 8 metrů) přístupové komunikace v lokalitách Z2, P2 a P3 v souvislosti s navrženým využitím uvedených ploch, ostatní rozvojové plochy jsou přístupné přímo z místních komunikací, případně silnice III/24616.

Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

Po stávající účelové komunikaci z Doksan je vedena cyklotrasa Doksan – Roudnice nad Labem, na kterou je možné připojení místními komunikacemi, resp. silnicí III/24617.

Hromadná doprava bude i nadále zajišťována autobusovou dopravou, umístění zastávek i vedení linek zůstává zachováno.

Ostatní druhy dopravy nejsou v území zastoupeny.

Mimo řešené území je vedena osa koridoru vysokorychlostní tratě (VRT), jehož ochranné pásmo 300 metrů v souladu s PÚR ČR je zakresleno v koordinačním výkrese bez kontaktu se stávající nebo navrženou zástavbou.

Vodní hospodářství

Vodní toky a vodní plochy

Západní hranici řešeného území tvoří koryto řeky Ohře, která je vodohospodářsky významným tokem dle vyhl. č.470/2001 Sb. ve správě podniku Povodí Ohře s.p.

Povodňové průtoky Ohře s pravděpodobností výskytu za n-let (profil pod Čepelem):

n	1	5	10	20	50	100
Q _n (m ³ /s)	237	475	622	773	1027	1244

Průměrný roční průtok je 38 m³/s.

Druhým vodohospodářsky významným tokem dle vyhl. č. 470/2001 Sb. ve správě podniku Povodí Ohře s.p. v řešeném území je Čepel. Čepel je recipientem pro napojení dešťové kanalizace sídel, prochází podél severovýchodního okraje zástavby Nových Dvorů i Chvalína.

V řešeném území se nenacházejí žádné jiné vodní plochy, s výjimkou mokřadu na pravém břehu Čepele v dolní části Chvalína.

Ochrana vodních zdrojů

Celé řešené území se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída vyhlášené v nařízení vlády ČSR č. 85/1981 Sb., územní plán respektuje podmínky ochrany.

V řešeném území se nenacházejí žádné vodní zdroje sloužící k zásobování obyvatelstva pitnou vodou. Původní zdroje vodovodu Roudnice nad Labem ve Chvalíně (CHV-I a CHV-2) se nevyužívají a počítá se s jejich likvidací, protože vrty nemají již nikdy být využívány pro odběr pitné vody. Proto je nutné provést jejich likvidaci a to jak fyzickou (zatamponování), tak legislativní. Ochranná pásma vodních zdrojů, vyhlášená v roce 1979, do řešeného území nezasahují.

Záplavová území

Vodní tok Ohře má stanoveno záplavové území Q₁, Q₂, Q₅, Q₁₀, Q₂₀, Q₅₀, Q₁₀₀ a aktivní zónu záplavového území. Do záplavového území spadá pouze západní nezastavěná část řešeného území přiléhající k řece Ohři. Záplavové území Ohře v r. km 0,0 - 32,3 stanovil referát ZP OU Litoměřice pod č.j. 231.2-249/02/ŽP dne 30.4.2002. V grafické příloze je zakreslena hranice záplavového území Q₁₀₀ a hranice aktivní zóny záplavového území.

Vodní tok Čepel má stanovené záplavové území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zónu záplavového území. Záplavové území stanovil Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor ŽPZ, hranice jsou zakresleny v grafické části.

Vymezené rozvojové plochy stanovená záplavová území respektují, pouze rozvojová plocha Z6 – zástavba proluky ve stávající obytné zástavbě Nových Dvůrů zasahuje do záplavového území Čepele Q₁₀₀. Budoucí stavby v rozvojové ploše budou projektovány s ohledem na možnost záplav a budou respektovat případné omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem (§67, odst. 3 zák. č. 254/2001Sb.).

Zásobování pitnou vodou

Řešené území je zásobeno z oblastního vodovodu Žernoseky skupinového vodovodu Roudnice nad Labem. Voda je přiváděna z dolního tlakového pásma Roudnice nad Labem přes obec Podluský. Přivaděč DN 150 je veden přes Chvalín do Nových Dvůrů, které se nacházejí na koncové větvi vodovodu. Tlakový režim vodovodu je dán hladinou vodojemu Slavín 1000+750m³ (221,00/215,02-nový, 219,33/215,62-starý) s dochlorováním na síti před obcí. Komerční areál při dálnici D8 je zásobován pitnou vodou z vlastního zdroje.

Zásobování vymezených rozvojových ploch bude provedeno napojením ze stávající sítě, rozvojové plochy č. Z2 a P3 v Nových Dvorech budou zásobovány krátkým přívodem ze stávajícího řadu, který se nachází v komunikaci vedoucí mezi oběma rozvojovými plochami. Plocha areálu výroby a služeb Z6 při dálnici D8 bude zásobována z již realizovaného individuálního zdroje. Výhledově je z hlediska vyššího zabezpečení dodávek navrženo propojení koncového vodovodního řadu skupinového vodovodu Roudnice nad Labem v Nových Dvorech s řadem skupinového vodovodu Litoměřice v Doksanech. Nový propojovací řad bude veden podél silniční komunikace v souběhu s navrhovaným kanalizačním výtlakem. Propojení bude v normálním provozním režimu uzavřeno.

V následující tabulce je uvedena bilance potřeb pitné vody v jednotlivých rozvojových plochách vymezených dle návrhu územního plánu obce Nové Dvory :

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
		obyv. (zam.)	RD	smíšen. objektů			
P1	občanské vybavení	0	0	0	3,0	4,1	0,08
Z2, P2	smíšené obytné	70	0	10	10,5	14,2	0,30
P3	venkovské bydlení	35	10	0	5,3	7,1	0,15
Z4	venkovské bydlení	7	2	0	1,1	1,4	0,03
Z5	výroba a skladování	0	0	0	29,8	40,3	0,84
Z6	výroba a skladování	0	0	0	17,5	23,6	0,49
Z7, P4	venkovské bydlení	21	6	0	3,2	4,3	0,09
P5	smíšené obytné	56	0	8	8,4	11,3	0,24
Z9	smíšené obytné	70	0	10	10,5	14,2	0,30
Z10	výroba a skladování	0	0	0	2,6	3,5	0,07
P6	venkovské bydlení	4	1	0	0,5	0,7	0,01
Řešené území - celkem		263	19	28	92,3	124,6	2,60

Zásobování požární vodou

Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bylo řešeno v rámci zpracovaného Programu rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje. Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány podzemní zdroje Vlastislav Kaple, Velké Žernoseky, Malešov vrty 03a, 02, 04a, 014a a Malešov vrty RD3, RD-1, RD-2.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. a bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z veřejného vodovodu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Kanalizace

V Nových Dvorech a Chvalíně není v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody od malé části obyvatel jsou zachycovány v septicích, jejichž přepady jsou zaústěny do dešťové kanalizace. Z ostatních objektů jsou splaškové vody zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na ČOV Roudnice n.L. nebo se vyvážejí na zemědělsky využívané pozemky. V druhé polovině sedmdesátých let byla v Nových Dvorech (a začátkem osmdesátých let ve Chvalíně) postupně vybudována dešťová kanalizace. Její stoky jsou z betonových trub DN 600 – 700, velmi malých spádů, částečně zanešené, ale funkční. Kanalizace je vypouštěna do toku Čepele.

Část dešťových vod je odváděna systémem příkopů, struh a propustků do místních vodotečí a vsakována do terénu.

Nové koncepční řešení kanalizace spočívá v návrhu výstavby nové kanalizační sítě s kombinací gravitační a tlakové kanalizace. Odpadní vody budou odváděny touto kanalizační sítí společně s odpadními vodami místní části Chvalín do kanalizační sítě obce Doksany a odtud pak k likvidaci na čistírně odpadních vod Doksany.

Řešení kanalizační sítě je již projekčně zpracováno a na stavbu bylo vydáno územní rozhodnutí. Kanalizační přípojky od jednotlivých objektů a část kanalizační sítě budou realizovány jako gravitační, na síti bude realizováno celkem 8 čerpacích stanic odpadních vod. Z toho dvě ve Chvalíně a 6 v Nových Dvorech. Výtlačné potrubí odpadních vod je vedeno podél komunikace z Chvalína, přes Nové Dvory do kanalizační sítě Doksan. Po uvedení kanalizace do provozu bude nutné zajistit odstavení stávajících septiků a bezodtokových jímek. Rozvojové plochy ve Chvalíně i Nových Dvorech budou napojeny do nově budované splaškové kanalizace.

Ve stávajících komerčních plochách u dálnice D8 je odkanalizování řešeno individuálně, obdobně bude řešeno i u rozvojových ploch Z5 a Z6. Odvádění srážkových vod z těchto ploch bude v maximální možné míře řešeno zasakováním v místě jejich vzniku, popř. v kombinaci s akumulací přívalových vod.

V následující tabulce je uvedena bilance produkce splaškových odpadních vod z jednotlivých rozvojových ploch vymezených dle návrhu územního plánu obce Nové Dvory :

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Max. produkce splašků [l/s]
		obyv. (zam.)	RD	smíř. objektů	
P1	občanské vybavení	0	0	0	0,17
Z2, P2	smířené obytné	70	0	10	0,59
P3	venkovské bydlení	35	10	0	0,30
Z4	venkovské bydlení	7	2	0	0,06
Z5	výroba a skladování	0	0	0	1,68
Z6	výroba a skladování	0	0	0	0,98
Z7, P4	venkovské bydlení	21	6	0	0,18
P5	smířené obytné	56	0	8	0,47
Z9	smířené obytné	70	0	10	0,59
Z10	výroba a skladování	0	0	0	0,15
P6	venkovské bydlení	4	1	0	0,03
Řešené území - celkem		263	19	28	5,19

Energetika

Zásobování plynem

Přes západní stranu řešeného území prochází území podél silniční komunikace (bývalá I/8) stávající VTL plynovodní řad DN 200. VTL plynovod se i se svým bezpečnostním pásmem nachází mimo zastavěné území a je územním plánem respektován.

Řešené území je plynofikováno zemním plynem. Přírodní středotlaký plynovodní řad je napojen z plynovodní sítě Doksan. Přírodní plynovodní řad je veden do Nových Dvorů a dále do Chvalína. Distribuční středotlaká plynovodní síť je vedena v místních komunikacích a umožňuje napojení všech obytných objektů v obou sídlech na zemní plyn. Středotlaká plynovodní síť je v dobrém technickém stavu a má dostatečnou kapacitu, s jejími změnami se v rámci územního plánu nepočítá.

Zásobování vymezených rozvojových ploch bude provedeno napojením ze stávající středotlaké plynovodní sítě. Vymezené rozvojové plochy ve Chvalíně i Nových Dvorech se nacházejí v dosahu stávajících středotlakých rozvodů s výjimkou ploch Z2 a P3 v Nových Dvorech. Rozvojová plocha P3 bude zásobována krátkým přívodem napojeným ze stávajícího řadu v hlavní silnici, plocha Z2 bude zásobována navrhovaným řadem napojeným ze stávajícího plynovodního okruhu vedoucího kolem návsí. V případě nároků rozvojové plochy výroby a skladování Z6 na zemní plyn bude plocha zásobována z procházejícího VTL plynovodu prostřednictvím odběratelské regulační stanice.

V následující tabulce je uvedena bilance potřeb zemního plynu v jednotlivých rozvojových plochách vymezených dle návrhu územního plánu obce Nové Dvory :

Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
		obyv. (zam.)	RD	smíř. objektů		
P1	občanské vybavení	0	0	0	3	1
Z2, P2	smířené obytné	70	0	10	65	36
P3	venkovské bydlení	35	10	0	40	27
Z4	venkovské bydlení	7	2	0	8	5
Z5	výroba a skladování	0	0	0	207	104
Z6	výroba a skladování	0	0	0	121	61
Z7, P4	venkovské bydlení	21	6	0	24	16
P5	smířené obytné	56	0	8	52	29
Z9	smířené obytné	70	0	10	65	36
Z10	výroba a skladování	0	0	0	18	9
P6	venkovské bydlení	4	1	0	4	3
Řešené území - celkem		263	19	28	258	327

Zásobování elektrickou energií

Přes severovýchodní roh řešeného území vede trasa VVN 110 kV, trasa i její ochranné pásmo jsou však mimo zastavěné území sídel a jsou respektovány.

Podél jihozápadního okraje zastavěného území obou sídel vede nadzemní vedení VN 22 kV, z něhož je napojeny 4 trafostanice 22/0,4 kV (dvě v Nových Dvorech a dvě ve Chvalíně) sloužících k napájení nízkonapěťových distribučních rozvodů v obci. Komerční areál při dálnici D8 je zásobován vlastním odběratelským přívodem ze sítě VN.

Zásobování vymezených rozvojových ploch je navrženo v rámci stávající koncepce rozvodů VN. Největší rozvojové plochy se nacházejí v těsné blízkosti stávajících trafostanic, proto není počítáno s výstavbou nových distribučních TS. V případě potřeby zvýšení kapacity sítě bude zvýšen výkon u jedné ze stávajících trafostanic bez dalších územních nároků. Rozvojové plochy budou zásobovány elektrickou energií kabelovým přívodem NN uloženým ve veřejném prostoru.

Nová odběratelská trafostanice, napojená na stávající síť VN novou trasou, je navržena pro dislokovanou plochu Z6, kde by v rámci plochy byla umístěna vlastní odběratelská trafostanice.

V následující tabulce je uvedena bilance potřeb elektrické energie v jednotlivých rozvojových plochách vymezených dle návrhu územního plánu obce Nové Dvory :

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
		obyv.	RD	smíř. objektů		
P1	občanské vybavení	0	0	0	25	15
Z2, P2	smířené obytné	70	0	10	350	210
P3	venkovské bydlení	35	10	0	170	102
Z4	venkovské bydlení	7	2	0	34	20

Číslo plochy	Využití plochy	Počet			Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
		obyv.	RD	smíř. objektů		
Z5	výroba a skladování	0	0	0	480	288
Z6	výroba a skladování	0	0	0	281	169
Z7, P4	venkovské bydlení	21	6	0	102	61
P5	smíšené obytné	56	0	8	280	168
Z9	smíšené obytné	70	0	10	350	210
Z10	výroba a skladování	0	0	0	42	25
P6	venkovské bydlení	4	1	0	17	10
Řešené území - celkem		263	19	28	2130	1278

Telekomunikace

Rozvody místní telefonní sítě jsou v obci provedeny nově převážně zemními telefonními kabely. Síť je napojena na místní telefonní ústřednu v Doksanech.

Napojení rozvojových ploch ve Chvalíně a Nových Dvorech bude provedeno kabelovými rozvody ze stávající místní sítě, která je v bezprostředním dosahu rozvojových ploch. Podmínky napojení a napojovací body stanovuje provozovatel sítě v projektové dokumentaci.

Radiokomunikace

Přes řešené území neprocházejí žádné radioreléové spoje I. řádu.

Řešení **nakládání s odpady** bude v území zachováno. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na regionální skládku Úpohlavy a dále separovaný sběr odpadu. Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území na k tomu určenou skládku nebezpečných odpadů Vrbičany, sběrný dvůr v řešeném území nebude zřizován.

d) Výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán v rámci projednání zadání neuplatnil požadavek na posouzení ÚP Nové Dvory z hlediska vlivů na životní prostředí, proto v souladu se zněním §50, odst.1 Stavebního zákona není vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj součástí návrhu ÚP Nové Dvory.

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

Návrh územního plánu obce Nové Dvory předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětímístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce podle návrhu ÚP jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

1.01.00	1.05.01	1.06.02	1.19.04	1.20.11	1.22.10	1.56.00
1.04.01	1.06.00	1.19.01	1.20.04	1.21.13	1.22.13	1.57.00

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatického regionu

1 – klimatický region T1 – teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

01 – Černozemě modální, černozemě karbonátové na spraších, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem.

04 – Černozemě arenické na píscích nebo na mělkých spraších (maximální překryv do 30 cm) uložených na píscích a štěrkopíscích, zrnitostně lehké, bezskeletovité, silně propustné půdy s výsušným režimem

05 – Černozemě modální a černozemě modální karbonátové, černozemě luvické a fluvizemě modální i karbonátové na spraších s mocností 30 až 70 cm na velmi propustném podloží, středně těžké, převážně bezskeletovité, středně výsušné, závislé na srážkách ve vegetačním období

06 – Černozemě pelické a černozemě černické pelické na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech, karpatském flyši a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké s vylehčeným orničním horizontem, ojediněle štěrkovité s tendencí povrchového převlhčení v profilu.

19 – Pararendziny modální, kambické i vyluhované na opukách a tvrdých slínovcích nebo vápnitých svahových hlínách, středně těžké až těžké, slabě až středně skeletovité, s dobrým vláhovým režimem až krátkodobě převlhčené.

20 – Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené.

21 – Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě popřípadě i fluvizemě na lehkých nevododržných, silně výsušných substrátech.

22 – Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené

56 – Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

57 – Fluvizemě pelické a kambické eubazické až mezobazické na těžkých nivních uloženinách, až velmi těžké, bez skeletu, příznivé vlhkostní poměry až převlhčení

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

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

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

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

2 – slabě skeletovitá, hluboká

3 – středně skeletovitá, hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Půdy jsou podle BPEJ rozděleny dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva životního prostředí České republiky ze dne 1. 10. 1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

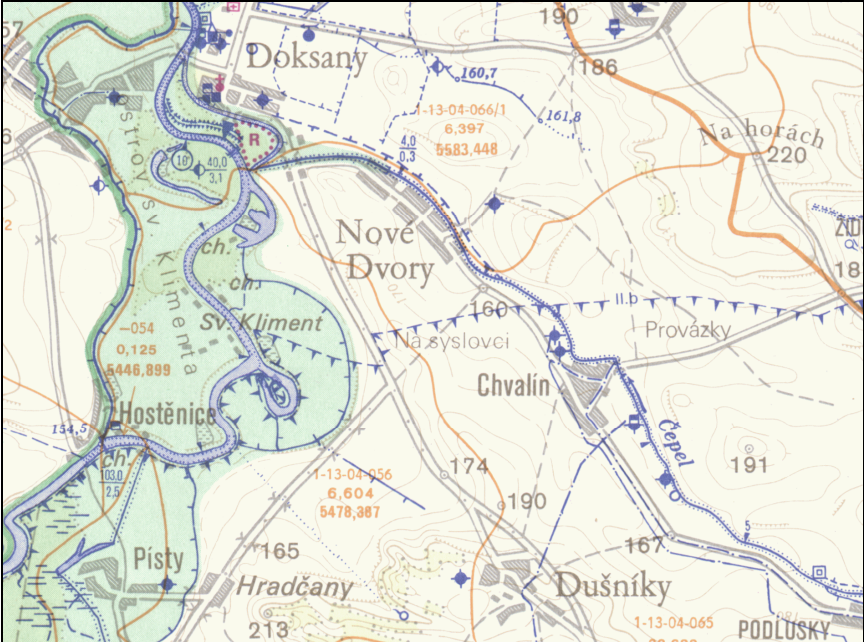
Nejvyšší ochranu má půda I. třídy ochrany, kterou je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností. Půdy II. třídy ochrany jsou půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné, do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro výstavbu. Půdy IV. třídy ochrany jsou půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností, s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu. Nejnižší ochranu mají půdy V. třídy ochrany, půdy s velmi nízkou produkční schopností.

Celkový zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 38 ha. Je nutno však podotknout, že 27,8 ha (73 %) tvoří plochy pro ÚSES, kde se vlastně nejedná o zábor půd, ale o výhledové omezení intenzity zemědělského obhospodařování, maximálně převedení ploch do kultury les. Další 3 ha záborů ZPF (8 %) tvoří pozemky uvnitř současně zastavěného území. Zábor zemědělské půdy mimo zastavěné území a mimo plochy ÚSES činí 7,17 ha.

Pozemky uvažované územním plánem k rozvoji obce jsou tvořeny půdami I. třídy ochrany z 22%, ze 13% půdami ve II. třídě ochrany, z 60% půdou ve IV třídě ochrany a z 5% půdami v V třídě ochrany. Plocha Z2 je sice dle evidence navržena na půdě s I. třídou ochrany, ve skutečnosti se jedná o devastované manipulační a skladové plochy po hospodaření, plochu P3 tvoří soukromé zahrady a záhadenky, jejichž vlastníci nemají zájem je dále zemědělsky obhospodařovat. S ohledem na vymezené záplavové území Čepele vč. jeho aktivní zóny a konfiguraci území a urbanistické struktury sídla jsou pak obě jmenované plochy na mírném svahu vlastně jedinou možností, kam se může obytná zástavba obce dále rozvíjet.

Při zpracování ÚP byly respektovány podmínky ochrany ZPF vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Řešené území je součástí hlavního povodí Ohře od Chomutovky po ústí, hydrologické pořadí 1-13-04 a dílčí povodí hydrologické pořadí 1-13-04-056, 1-13-04-066/1 a 1-13-04-065 (Čepel). Při navrženém rozvoji řešených sídel zábery zemědělské půdy neovlivní významně hydrologické a odtokové poměry v území. Kromě zpevněných ploch se předpokládá všude zasakování dešťových srážek v místě. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd, naopak vysoké zastoupení ploch zeleně a ÚSES bude mít na odtokové poměry pozitivní vliv.



Výřez základní vodohospodářské mapy č. 0243 Litoměřice

ÚP Nové Dvory předpokládá návrh nového funkčního využití vybraných lokalit určených podle požadavků na bydlení, smíšenou funkci atd. Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky, dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Při vyčerpání ploch uvnitř zastavěných částí sídel je možno využít plochy mimo zástavbu.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části (výkres č.6) kde je též zakreslena hranice zastavěného území podle projednání zpracovatele a pořizovatele, která vymezuje hranici současně zastavěného území obce podle platných předpisů.

V následujících tabulkách jsou uvedeny zábory ZPF dle čísla a plánovaného využití ploch :

Zábory ZPF dle k.ú. a BPEJ

plocha č.	k. ú.	využití	BPEJ	třída ochrany	výměra [m²]	souč. zast. území	výměra celkem [m²]
P3	Nové Dvory	BV	1.01.00	I	26 301	ZÚ	26 301
Z4	Chvalín	BV	1.01.00	I	1 788		1 788
Z7	Chvalín	BV	1.04.01	IV	7 323		7 323
P4	Chvalín	BV	1.04.01	IV	1 443	ZÚ	1 443
P1	Nové Dvory	OVS	1.01.00	I	2 531	ZÚ	2 531
Z2	Nové Dvory	SMV	1.01.00	I	14 191		14 191
Z9	Chvalín	SMV	1.04.01	IV	19 374		
			1.21.13	V	2 288		21 662
Z5	Nové Dvory	VP	1.04.01	IV	16 119		16 119
Z6	Nové Dvory	VP	1.06.00	II	9 303		9 303
Z10	Chvalín	VP	1.21.13	V	1 391		1 391
USES	Nové Dvory	ÚSES	1.01.00	I	14 954		
			1.04.01	IV	14 302		
			1.05.01	III	2 724		
			1.06.02	III	4 181		
			1.19.01	III	21 799		
			1.19.04	IV	14 449		
			1.20.04	V	1 548		
			1.20.11	IV	19 875		
			1.22.10	IV	2 273		
			1.22.13	V	2 028		
			1.56.00	I	113 170		
			1.57.00	II	7 285		
	Chvalín		1.04.01	IV	6 573		
			1.19.01	III	6 793		
			1.19.04	IV	16 005		
			1.20.04	V	6 722		
			1.20.11	IV	23 362		278 043
Celkem k.ú. Nové Dvory							287 033
Celkem k.ú. Chvalín							93 062
CELKEM							380 095
z toho ÚSES							278 043
zábory ZPF mimo ÚSES							102 052

Zábory ZPF podle tříd ochrany v jednotlivých k.ú. mimo současně zastavěné území a mimo ÚSES

k.ú.	zábor ZPF celkem [m ²]	z toho v třídě ochrany [m ²]				
		I	II	III	IV	V
Nové Dvory						
BV	0	0	0	0	0	0
OVS	0	0	0	0	0	0
SMV	14 191	14 191	0	0	0	0
VP	25 422	0	9 303	0	16 119	0
Celkem	39 613	14 191	9 303	0	16 119	0
Chvalín						
BV	9 111	1 788	0	0	7 323	0
SMV	21 662	0	0	0	19 374	2 288
VP	1 391	0	0	0	0	1 391
Celkem	32 164	1 788	0	0	26 697	3 679
CELKEM	71 777	15 979	9 303	0	42 816	3 679

Zábory ZPF dle BPEJ v jednotlivých k.ú. mimo současně zastavěné území a mimo ÚSES

BPEJ	třída ochrany	výměra [m ²]					
		CEL-KEM	BV	OVS	SMV	VP	%
Nové dvory							
1.01.00	I	14 191	0	0	14 191	0	36
1.04.01	IV	16 119	0	0	0	16 119	41
1.06.00	II	9 303	0	0	0	9 303	23
Celkem		39 613	0	0	14 191	25 422	100
Chvalín							
1.01.00	I	1 788	1 788	0	0	0	6
1.04.01	IV	26 697	7 323	0	19 374	0	83
1.21.13	V	3 679	0	0	2 288	1 391	11
Celkem		32 164	9 111	0	21 662	1 391	100
CELKEM		71 777	9 111	0	35 853	26 813	

Funkční využití ploch dle urbanistického návrhu :
plochy bydlení v rodinných domcích - venkovské
plochy občanského vybavení
plochy smíšené obytné venkovské
plochy výroby a skladování
plochy ÚSES

– BV
– OVS
– SMV
– VP
– USES

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešené území obce Nové Dvory leží v přírodní lesní oblasti 17 – Polabí. PLO 17 - Polabí zahrnuje úvaly při Labi a dolním Poohří a plošiny nebo tabule okrajových pásem. Polabí je ze všech oblastí nejvíce poznamenáno a nejvíce přetvořeno dlouhodobým lidským vlivem. Tato oblast je velmi málo lesnatá.

Na území obce Nové Dvory je velmi nízké zastoupení lesa. V k.ú. Nové Dvory to je 1,9 % a v k.ú. Chvalín pouze 1,01 % rozlohy území. Jediné větší plochy lesa v řešeném území se nacházejí na západním okraji území obce v nivě podél toku Ohře.

Na území obce Nové Dvory převládá lesní vegetační stupeň 1L – jilmový luh. Jilmový luh se vyskytuje na rovinách údolních niv větších řek v teplých a mírně teplých oblastech. Vlastní jilmový luh zaujímá sušší říční nivy a je jen občas zaplavovaný. V dřevinném patře převažuje dub letní, pestrá příměs tvoří lípa, habr, javor, babyka, střemcha, jasan, topoly olše. Keřové patro tvoří bez černý, svída, hloh, trnka, kalina a ptačí zob. Přirozená skladba je: DB 4, JL 2, HB 1, LP (JV) 1.

Převládající lesní typ je 1L2 – jilmový luh bršlicový. Většina ploch lesa v řešeném území je územním plánem navržena jako součást ÚSES, ten na lesních pozemcích nevyžaduje významné změny v lesním hospodářství, vhodná je podpora přirozené druhové skladby v porostech.

Územní plán Nové Dvory předpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa na jediné rozvojové ploše P6 :

Plocha č.	k. ú.	Využití	Lesní typ	Výměra	Zastavěné území	Výměra	Poznámka
P6	Nové Dvory	BV	1L2	1 828	ZÚ	1 828	podmáčená lokalita

Lokalita záboru PUPFL je umístěna uvnitř současně zastavěného území a je obklopena zastavěnými plochami, ostatními plochami a zahradami. Plocha není součástí většího lesního celku, les na dotčeném pozemku je tvořen méně kvalitním neudržovaným listnatým porostem.

S ohledem na umístění lesního pozemku v zastavěném území obce a nízké kvalitě porostu nedojde zábořem k významné škodě na lesním hospodářství ani k významné změně v odtokových poměrech v území, k záboru bylo vydáno souhlasné stanovisko dotčeného orgánu.

<i>Označení v mapě:</i>	<i>Název:</i>	
a	Čepel	
<i>Mapový list</i> 1:5000 : 2 - 0, 1 - 0		<i>Katastrální území:</i> Nové Dvory, Doksany
<i>Funkční typ a biogeografický význam:</i> Biokoridor lokální, z části vymezený, z části navržený k založení		<i>Geobiocenologická charakteristika:</i> Bioregion: 1.7 1.2 Biochora: č.2 č.3 STG: 1BC4 1BC4
<i>Statut ochrany:</i>		
<i>Velikostní parametry</i> - šířka : 15 m - délka : 2 300 m		<i>Typ cílového společenstva:</i> habrojilmová jasenina
<i>Charakteristika současného stavu:</i> Biokoridor sleduje střídavě původní i upravené koryto potoka Čepel. V řešeném území propojuje lokální biocentrum č.9 - Na trávníku s nadregionálním biocentrem č.2002 - Myslivna na Ohři. Ve směru od bc. č.9 využívá dochovaného vegetačního doprovodu (Fraxinus excelsior, Populus nigra, Populus x canadensis, Salix alba, Sambucus nigra, Euonymus europaeus) původního koryta Čepelu v délce asi 700 m, po té, jako navržený k založení, sleduje pravý břeh upraveného koryta paralelně s hranicí zastavěného území Nových Dvorů. (Upravené koryto je lemováno středněvěkou výsadbou Populus nigra var. italica) Pod vsí se navržený biokoridor rozšiřuje i na levý břeh s využitím stávajícího úzkého pruhu extenzivní louky až po křížení se silnicí I/8. Za silnicí pokračuje krátkým úzkým úsekem podél zahloubeného koryta k nadregionálnímu bc. č.2002. Kolmo na biokoridor je podél polní cesty do Rohatců navržen k založení i interakční prvek s předpokládanou druhotnou funkcí bariéry proti erodujícímu větru. <i>Návrh opatření.</i> V úseku původního přirozeného koryta zabránit dalšímu nelegálnímu navážení odpadů, stávající odpad odstranit, nebo překrýt inertním materiálem a ornicí. V porostu dominující jasan ztepilý doplnit jilmem habrolistým, dubem letním, javorem mléčem, lípou srdčitou a habrem obecným, do podrostu brslen evropský a kalínu obecnou. V úsecích podél zregulovaného koryta ponechat stávající pyramidální topoly dožít. V místech proluk ve stávající výsadbě je postupně nahrazovat druhy habrojilmové jaseniny jak jsou uvedeny u předchozího úseku biokoridoru. Navržený interakční prvek navázaný na biokoridor, u něhož se v budoucnu předpokládá i funkce protivětrné bariéry doporučujeme vysadit v minimální šířce 8 m v druhovém složení : dub zimní, habr obecný, javor mléč, lípa srdčitá, jasan ztepilý a borovice lesní. V keřovém patře líska obecná, hloh jednosemenný, ptačí zob obecný, a tis obecný.		

<i>Označení v mapě:</i>	<i>Název:</i>	
c	Propojení K11 - bc.č.7 - bk. „a“	
<i>Mapový list</i> 1:5000 : 1 - 0, 1 - 9, 2 - 9		<i>Katastrální území:</i> Doksany, Nové Dvory
<i>Funkční typ a biogeografický význam:</i> Biokoridor lokální, navržený k založení		<i>Geobiocenologická charakteristika:</i> Bioregion: 1.7 1.2 Biochora: č.3 č.3 STG: 1BD3 1BC4,1BD4,1B3,1BD3
<i>Statut ochrany:</i>		
<i>Velikostní parametry</i> - šířka : 15 m - délka : 2000 + 800 m		<i>Typ cílového společenstva:</i> - habrojilmová jasenina, - lipová doubrava -doubrava s ptačím zobem - typická doubrava
<i>Charakteristika současného stavu:</i> Navržený biokoridor zajišťuje propojení lokálního biocentra č.7 - „Pod Sviní horou“ převážně podél melioračních svodnic na nadregionální biokoridor K11. V úseku mezi břehem Ohře a doksanským kostelem sv. Petra a Pavla se biokoridor ze standardní šířky 15 m rozšiřuje na celou plochu stávající skládky, jejíž rekultivaci návrh předpokládá. Jižní větev navrhovaného biokoridoru sleduje polní cestu po západním úbočí Sviní hory k Čepelu (bk.“a“) prostřednictvím jehož zajišťuje napojení i na biocentra č. 2002 a č.9. Na tento úsek biokoridoru se váží i dva stávající interakční prvky v podobě nezrušitelných mezí na jižním svahu Sviní hory. Trasování obou úseků popisovaného biokoridoru je vedle důvodů ekologických motivováno i záměry krajinně kompozičními, mající za cíl strukturování fádňi zemědělské krajiny vymezením dílčích pohledových horizontů. <i>Návrh opatření :</i> V navržených trasách vytvořit biokoridor lesního typu v druhovém složení respektujícím předpokládané půdní podmínky jednotlivých úseků jak vyplývají z vymezených STG, avšak s přihlédnutím k výsledku detailního posouzení zejména hydrických poměrů konkrétního místa výsadby před realizací. Tím bude určen poměr zastoupení jednotlivých dřevin v dílčích, vláhově rozdílných úsecích. Celkově lze volit z druhů : dub zimní a letní, jasan ztepilý, jilm habrolistý, lípa srdčitá, habr obecný, javor mléč, svída krvavá , líska obecná, ptačí zob obecný, hloh jednosemenný, zimolez pýřitý, brslen evropský, kalina obecná.		

<i>Označení v mapě:</i>	<i>Název:</i>	
d	Napojení biocentra č. 9 na Zadní vrchy za hranicemi řešeného území	
<i>Mapový list</i> 1:5000 :	<i>Katastrální území:</i>	
1 - 0	Chvalín	
<i>Funkční typ a biogeografický význam:</i> Biokoridor lokální, navržený k založení	<i>Geobiocenologická charakteristika:</i> Bioregion: 2.1 Biochora: č.1 STG: 1BD3, 1BD4	
<i>Statut ochrany:</i>		
<i>Velikostní parametry</i> - šířka : 15 m - délka : 950 m v řešeném území	<i>Typ cílového společenstva:</i> - doubrava s ptačím zobem - lipová doubrava n. st.	
<i>Charakteristika současného stavu:</i> Navržený lokální biokoridor sleduje, od biocentra č. 9 - U trávníku, stávající odvodňovací strouhu, po té je veden v souběhu s polní cestou a katastrální hranicí k místu nejvhodnějšího napojení na lokální biocentrum „Zadní vrchy“ ležící mimo zde řešené území v k.ú. Rohatce. <i>Návrh opatření:</i> Ve vymezené trase založit biokoridor lesního typu s použitím následujících dřevin : dub zimní, dub letní, lípa srdčitá, javor mléč, habr obecný, jilm habrolistý, lípa velkolistá. Z keřů lze použít ptačí zob obecný, lísku obecnou, svídu krvavou, hloh jednosemenný a ve vlhčím úseku dle vymezené STG i brslen evropský a kalinu obecnou.		

Označení v mapě:	Název:	
7	Pod Sviní horou	
Mapový list 1:5000 : 1 - 0	Katastrální území: Doksany, Nové Dvory	
Funkční typ a biogeografický význam: Biocentrum lokální, navržené k založení	Geobiocenologická charakteristika: Bioregion: 1.2 Biochora: č. 1 STG: 1BD4	
Statut ochrany:		
Cílová výměra: -minimální: 3,00 ha -navrhovaná: 3,00 ha	Typ cílového společenstva: lipová doubrava	
Charakteristika současného stavu: Biocentrum je navrženo ze dvou třetin na úkor dnes orné půdy, z jedné třetiny návrh využívá neobdělávaný, z části podmáčený pozemek, s několika prosychajícími topoly a roztroušenými keři šípku, bezu černého a svídy krvavé, v bylinném porostu s převahou rákosu, třtiny a kopřivy .		
Návrh opatření: Na vymezené ploše vytvořit porost z dubu letního i zimního, lípy srdčité a velkolisté, s příměsí jilmu habrolistého, javoru mléče a habru obecného. Z keřů lze použít kalinu obecnou, bez černý, krušinu obecnou a svídu krvavou.		

Označení v mapě:	Název:	
9	U trávníku	
Mapový list 1:5000 :	Katastrální území:	
1 - 0	Nové dvory, Chvalín	
Funkční typ a biogeografický význam: Biocentrum lokální, z části funkční, z části navržené k založení.	Geobiocenologická charakteristika: Bioregion: 1.2 Biochora: č. 1 č.3 STG: 1BD3 1BC4	
Statut ochrany:		
Cílová výměra: -minimální: 5,40 ha -navrhovaná: 5,40 ha	Typ cílového společenstva: - doubrava s ptačím zobem - habrojilmová jasenina	
Charakteristika současného stavu:		
<p>Plocha biocentra je vymezena v části potoční nivy Čepele a na přiléhajícím k jihozápadu ukloněném svahu. Biocentrum v současnosti zahrnuje vegetační doprovod stávajícího regulovaného i původního přirozeného koryta Čepele a stromový i keřový porost široké protierozní meze. Jednotlivé porosty jsou navzájem odděleny pruhy orné půdy. Ve stromovém patře jednoznačně dominuje Fraxinus excelsior ve všech třech porostech. Podél koryt potoka jsou zastoupeny i Populus nigra, Populus nigra var. italica, Populus x canadensis, Alnus glutinosa, Salix alba . Na mezi, vtroušeně též Quercus petraea a Tilia cordata. Z keřů se vyskytují : Sambucus nigra, Crataegus monogyna, Crataegus oxyacantha, Euonymus europaeus, Rosa canina, Prunus spinosa. V bylinném patře byly zaznamenány : Aegopodium podagraria, Brachypodium sylvaticum, Geum urbanum, Urtica dioica, Festuca rubra, Poa pratensis, Festuca pratensis, Impatiens parviflora, Arctium tomentosum, Salvia pratensis, Convolvulus arvensis, Potentilla reptans, Arrhenatherum elatius, Anthriscus sylvestris, Taraxacum officinale, Plantago lanceolata, Atriplex patula, Atriplex sagittata, Phragmites australis, Calamagrostis epigeios.</p> <p>Návrh opatření :</p> <p>Úzké pruhy orné půdy oddělující jednotlivé porosty převést ze dvou třetin na trvalý drn. Na zbývajících třetině, zejména v okrajových partiích, provést výsadbu lesního typu v druhové skladbě odpovídající vymezeným STG. To znamená na svahu, nad původním korytem potoka, především dub zimní, dále habr obecný a lípa srdčitá, vtroušeně javor mléč a jeřáb břek. Do keřového podrostu a na okraje, ptačí zob obecný, líska obecná , hloh jednosemenný a svída krvavá. Stejnými druhy postupně doplnit i stávající , téměř výhradně jasanový porost, na protierozní mezi. V nivě potoka , mezi oběma koryty použít : dub letní, jilm habrolistý, javor mléč, habr obecný a lípu srdčitou. Z keřů : krušina obecná, kalina obecná, brslen evropský a vrba košíkářská</p>		

