



NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROČOVICE

Dle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

POŘIZOVATEL

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče
úsek územního plánování

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Petra Drábková

vypracoval:

Ing. arch. Anna Šubrtová,
Marie Poborská

datum:

říjen 2022

OBEC

schvalující orgán:

zastupitelstvo obce Dobruška

OBSAH

1.	ÚVOD.....	4
2.	VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	4
2.1.	ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN	4
2.2.	VYHODNOCENÍ NEPŘEDPOKLÁDATELNÝCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	5
2.3.	UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	5
3.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ	5
3.1.	ZÁVADY, PROBLÉMY, RIZIKA, STŘETY	7
3.2.	ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ	7
3.3.	VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN	7
4.	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ KRAJE	7
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	8
5.1.	POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE	8
5.2.	ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM	17
6.	PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	20
7.	POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY	20
8.	POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST	21
9.	POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO	21
10.	NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH V KAPITOLÁCH 1. AŽ 5. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU	21
11.	POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY	22
12.	NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE.....	22
13.	ZÁVĚREČNÉ DOPORUČENÍ.....	22

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

aPÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5
aZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 6 a 7
k.ú.	katastrální území
stavební zákon	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů
vyhláška č. 500/2006 Sb.	vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
vyhláška č. 501/2006 Sb.	vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů
oÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ve znění jejich 5. úplné aktualizace
kÚAP	Územně analytické podklady Středočeského kraje ve znění jejich 4. úplné aktualizace
Územní plán = ÚP	Územní plán Dobročovice
ÚPD	územně plánovací dokumentace obce Dobročovice
ÚPP	územně plánovací podklady obce Dobročovice
ÚSES	územní systém ekologické stability
Zpráva o uplatňování	Zpráva o uplatňování Územního plánu Dobročovice
ÚSK	Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

1. ÚVOD

Zpráva o uplatňování Územního plánu obce Dobročovice (dále jen „Zpráva o uplatňování“) se zpracovává na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).

Územní plán obce Dobročovice (dále jen „Územní plán“) byl vydán opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 17. 07. 2009.

Změna č. 1 Územního plánu obce Dobročovice (dále jen „Změna č. 1“), zpracovaná na základě zadání schváleného dne 23. 09. 2013, byla schválena obecně závaznou vyhláškou, a nabyla účinnosti dne 07. 06. 2018.

Územní studie Centra obce Dobročovice, schválení možnosti využití bylo dne 25. 03. 2019

Územní plán a jeho Změna č. 1 tvoří platnou územně plánovací dokumentaci obce Dobročovice (dále jen „ÚPD“). Územní studie Centra obce Dobročovice tvoří územně plánovací podklad obce Dobročovice (dále jen „ÚPP“). Tato Zpráva o uplatňování vyhodnocuje uplatňování ÚPD v uplynulém období od doby vydání Územního plánu.

Tabulka 1: ÚPD obce Dobročovice. Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj

	schválení zadání	nabytí účinnosti	pořizovatel	zpracovatel
Územní plán obce	17. 07. 2001	17. 07. 2009	Městský úřad Brandýs nad Labem-St. Bol.	Ing. Daniela Binderová
Změna č. 1	23. 09. 2013	07. 06. 2018	Obecní úřad Dobročovice	Ing. Daniela Binderová

2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

2.1. ZMĚNY PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

Územní plán byl vydán dne 01.07.2009 zastupitelstvem obce.

Usnesením č. 276 dne 15. 4. 2015 byla Vládou ČR schválena první aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky. Dále byla aktualizována Politika územního rozvoje (Aktualizace č. 2, usnesením č. 629 Vlády ČR ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3, usnesením č. 630 Vlády ČR ze dne 2. 9. 2019 a Aktualizace č. 5, usnesením č. 833 Vlády ČR ze dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 4, usnesením č. 618 Vlády ČR ze dne 12.7. 2021). Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5(dále jen „aPÚR“) musí být zapracovány do ÚPD obce (více v kapitole 5.1 této Zprávy o uplatňování).

Dne 19. 12. 2011 vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Následně byla usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvem Středočeského kraje vydána 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a dále usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 Zastupitelstvem Středočeského kraje byla vydána 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. 9. 2022 Zastupitelstvem Středočeského kraje byla vydána 6. aktualizace. Usnesením č. 027-

16/2022/ZK ze dne 30. 5. 2022 Zastupitelstvem Středočeského kraje byla vydána 7. aktualizace. Požadavky plynoucí ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 6 a 7 musí být zapracovány do ÚPD obce (více v kapitole 5.2 této Zprávy o uplatňování).

Změna č. 1 Územního plánu Dobročovice byla vydána zastupitelstvem obce a nabyla účinnosti 07. 06. 2018.

Usnesením č. 110-14/2014/ZK schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 8. 12. 2014 Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje.

Zpracovány a aktualizovány byly Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (dále jen „oÚAP“), poslední úplná 5. aktualizace proběhla v roce 2020.

Zpracována byla Územní studie Centra obce Dobročovice, schválení možností využití bylo dne 25. 03. 2019.

Zpracována byla Územní studie krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, schválení možnosti využití bylo dne 23. 10. 2019.

2.2. VYHODNOCENÍ NEPŘEDPOKLÁDATELNÝCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Stávající urbanistická koncepce územního plánu vyhovuje požadavkům na udržitelný rozvoj území a není potřeba její celkové prověření.

2.3. UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

V této kapitole je popsáno, jak se s Územním plánem v uplynulém období pracovalo. Podtrženy jsou doporučení k zapracování do ÚPD.

Územní plán byl zpracován ve smyslu platné legislativy, tj. stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Územní plán navrhuje nová zastavitelná území. Většinu nového zastavitelného území ÚP člení do ploch, ve kterých není podmínkou prověření změn územní studií.

V rámci úpravy územního plánu byly stanoveny nově hranice zastavěného a zastavitelného území, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pro stávající i navržené obytné plochy a zároveň stanoveny základní pravidla pro uspořádání území.

Vymezené zastavěné a zastavitelné plochy byly do současnosti využity minimálně. Zastavitelné plochy jsou vymezené na zemědělských plochách s ochranou I-III. třídy. V Územním plánu je vymezeno dostačující množství polních cest. K zajištění průchodnosti krajiny slouží účelové cesty v krajině – nezpevněné polní a lesní cesty. Současná koncepce Územního plánu je aktuální a doporučujeme aktualizovat celou ÚPD dle nejnovější platné legislativy s ohledem na současný stav území a požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace. Je třeba dát do souladu skutečný stav technické infrastruktury obce s ÚPD. Doporučujeme chránit rozsáhlejší zastavitelná území územní studií, regulačním plánem. Doporučujeme zemědělské plochy obohatit o další polní cesty, obnovení alejí, zalesňování a případná protierozní opatření. Dále je nutné ověřit, zda je v obci dostačující občanská vybavenost a také ověřit stav provedení a realizace veřejně prospěšných staveb.

3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Tato kapitola se zabývá poznatky z územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Brandýs nad Labem-Stará Boleslav a Středočeského kraje. Podtrženy jsou teze týkající se obce Dobročovice a doporučení k zapracování do ÚPD.

Územně analytické podklady se zpracovávají podle stavebního zákona a jeho prováděcí Vyhlášky. Úkolem územně analytických podkladů je zjistit a vyhodnotit hodnoty území, limity využití území, záměry na provedení změn v území a problémy, které mají být řešeny v ÚPD a na jejich základě vypracovat rozbor udržitelného rozvoje území.

K poslední úplné 5. aktualizaci územně analytických podkladů ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (dále jen „oÚAP“) došlo v roce 2020.

Dle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Obec vykazuje negativní hodnoty rozvoje pilíře environmentální, hospodářský i sociální, a proto je v ÚPD potřeba navrhnout taková řešení, která přinesou zlepšení a následně povedou k celkové vyváženosti všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

Tabulka 2: Hodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje obce Dobročovice; zdroj: oÚAP

Pilíř	Stav 2016	Trend	Výsledné hodnocení 2020	Zdůvodnění
Z	-	trvá	-	Hodnocení podle indikátorů v hraniční hodnotě bylo korigováno v roce 2014 z kladného znaménka na záporné. Důvodem je velmi nízký koeficient ekologické stability území.
H	-	trvá	-	Hodnocení je dostatečně průkazné s využitím indikátorů.
S	-	trvá	-	Hodnocení je dostatečně průkazné s využitím indikátorů.
Výsledné hodnocení			4	

Dále byla v rámci ÚAP vyhotoven pro obec rozbor udržitelného rozvoje území – pozitiva, negativa a potencionály území, která je třeba zohlednit při plánování v území.

Tabulka 3: rozbor udržitelného rozvoje území – pozitivita, negativita a potenciály obce Dobročovice; zdroj: oÚAP

Pozitiva
1) Blízkost spádového centra oblasti – města Úval (POÚ). 2) Obec leží na křižovatce cyklotras. 3) Zachování venkovského rázu sídla bez znaků živelné suburbanizace v porovnání se sousedními obcemi. 4) Kompletní repase přečerpávací stanice 12/2016 vč. nových čerpadel. 5) Vybudovaná kanalizace (05/2017 – 09/2017)
Negativa
1) Nízká ekologická hodnota okolní krajiny (KES = 0,08), vysoký stupeň zornění. 2) Při dalším neúměrném rozvoji obce a okolních obcí hrozí kolaps veřejné infrastruktury. 3) Horší kvalita veřejných prostranství. 4) Ohrožení obce povodní (14 budov, 30 obyvatel).
Potenciál
1) Oprava budovy OÚ, bývalé školy. 2) Plánování vybudování chodníku z Dobročovic do Květnice 2017. (na základě připomínky obce po projednání) (realizováno) 3) Doplnění o krajinné prvky (aleje podél komunikací, meze, průlehy, remízky).

3.1. ZÁVADY, PROBLÉMY, RIZIKA, STŘETY

Dále bylo v oÚAP identifikováno několik problémů, které by se neměly zanedbat v dalších krocích územního plánování.

Tabulka 4: Problémy na území obce Dobročovice; zdroj oÚAP

KÓD PROBLÉMU	POPIS PROBLÉMU	PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ...			
		ZÚR SK	ÚP obce	RP obce	Mimo ÚPD (např. ÚS)
pr-dop-49	Přeložka I/12 - neg. ovlivnění přírodních ploch a krajiny	•	•	•	
pr-soc-02	soc. soudržnost a kapacita obč. vybavení		•		•
pr-tin-25	chybí kanalizace v centru obce		•		•
pr-urb-57	Brownfields - bývalý zemědělský areál Na ladech v Květnici		•		•

3.2. ZÁMĚRY NA PROVEDENÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Tabulka 5: Nadmístní záměry dle ZÚR Středočeského kraje; zdroj oÚAP

druh záměru	označení	
doprava	D021	Koridor přeložky silnice I/12; úsek Běchovice – Úvaly vč. napojení na stávající trasu
ÚSES	NC 5	Vidrholec
	NK 66	Voděradské bučiny - Vidrholec

3.3. VZÁJEMNÉ STŘETY ZÁMĚRŮ NA PROVEDENÍ ZMĚN

oÚAP definovaly střet s označením L1, spočívající ve střetu záměru zastavitelné plochy a nadzemního elektrického vedení.

oÚAP definovaly střet s označením L2, spočívající ve střetu záměru zastavitelné plochy a půdy 1. třídy ochrany.

oÚAP definovaly střet s označením L11, spočívající ve střetu záměru zastavitelné plochy a BP plynovodu.

4. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ KRAJE

Územně analytické podklady vydává i Středočeský kraj (dále jen „kÚAP“), který obec Dobročovice zařazuje do oblasti s názvem „Suburbánní příměstský prostor okolo Prahy“. Tato oblast těží ze své polohy v návaznosti na hlavní město a poskytuje prostor pro bydlení i ekonomické aktivity zejména ve vazbě na Prahu. Dochází zde k nejdynamičtějšímu rozvoji bydlení i ekonomiky v rámci kraje. Obyvatelstvo vykazuje příznivé charakteristiky z hlediska přírůstku obyvatel, stáří obyvatel, vzdělanosti. Probíhá zde intenzivní výstavba zejména rodinných domů v návaznosti na stávající sídla, vznikly zde nové „satelity“. V prostorech kolem radiál vznikají výrobní, logistická, obchodní i zábavní centra. ▪ V tomto území se realizují jak radiální dopravní vazby do hlavního města, tak tangenciální a okružní vazby v prstenci okolo. Tento systém by měl být výkonný, a přitom neznehodnocovat navazující obytné a přírodní prostředí. Suburbánní příměstský prostor by měl být současně prostorem pro

rekreaci obyvatel celého metropolitního areálu. Měly by se zde realizovat také přírodní a rekreační vazby mezi hlavním městem a jeho krajinným zázemím.

kÚAP konstatují, že v těchto územích je nejvíce ohrožen vyvážený rozvoj. Rychlý hospodářský růst není dostatečně koordinován. Rozvoj sociálních podmínek za ekonomickým rozvojem z toho důvodu zaostává. Podmínky pro příznivé životní prostředí jsou ohroženy, a to i v lokalitách s nadprůměrným krajinným potenciálem.

Pro území obce Dobročovice kÚAP stanovují problémy k řešení pro územní plánování stanovené v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Středočeského kraje:

- a) posílení odpovídajících nižších center osídlení v příměstském území Prahy schopných saturovat potřeby vlastních obyvatel i spádového území;
- b) rozvoj technologických parků, využívajících vysokou kvalifikaci obyvatel zejména v příměstském území hlavního města Prahy
- c) využívání brownfields, zejména transformace nevyužívaných ploch pro nové ekonomické i jiné aktivity
- d) podpora cestovního ruchu zejména ve vybraných oblastech tak, aby se zlepšovala infrastruktura tohoto území a mohly být rozvíjeny tradiční i nové formy cestovního ruchu
- e) řešení problematiky každodenní a krátkodobé rekreace v příměstském pražském prostoru ochrana navrženého systému přírodně rekreačních vazeb na hranici Středočeského kraje a hlavního města Prahy v souladu se studií Zelené pásy (U-24 s.r.o. 2009);
- f) zlepšení dopravních vazeb k regionálním i vyšším centrům
- g) řešení nevyhovujících úseků silnic podle specifické situace – novými trasami, přeložkami; přitom zohledňovat zejména vedení zatížených tranzitních silničních tras přes centrální či obytná území měst a vesnic;
- h) vymezovat cyklostezky v souladu s koncepcí, zvážit, zda je třeba vymezovat cyklotrasy vedoucí po silnicích, vytvářet podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy – nejen rekreační, a to výstavbou vhodných cyklostezek a potřebné vybavenosti (např. odstavné plochy pro bicykly u cílových míst, včetně stanic kolejové dopravy);
- i) promítnout úkoly vyplývající z plánování v oblasti vod (ze schválených plánů oblastí povodí)
- j) chránit krajinu s jejími přírodními a kulturními dominantami a tradiční strukturou;
- k) doplnit chybějící či nevyhovující součásti ÚSES na základě Studie ÚSES Středočeského kraje a Aktualizace nadregionálního ÚSES
- l) podporovat přednostní využití zastavěných či zdevastovaných území oproti výstavbě v nezastavěném území
- m) podporovat opatření vedoucí k zadržení vody v krajině, obnově vodního režimu
- n) důsledně uplatňovat prostupnost krajiny jako podmínku tvorby a schvalování ÚPO, zohlednit migrační koridory pro vysokou zvěř;
- o) zpracovat do ZÚR a ÚP výsledky studie „Zelené pásy – vytvoření podmínek pro vznik ploch veřejně přístupné zeleně“ (U-24 s.r.o., 2009) a ÚSK, koordinovat řešení s návrhem přírodně rekreačních vazeb na území hlavního města Prahy (vymezený v rámci Krajské koncepce ochrany přírody hl. města Prahy).
- p) Vymezovat plochy pro kompostování, plochy pro ČOV
- q) vytvořit v ÚPD podmínky pro řešení starých ekologických zátěží v souladu s existujícími studii Úkoly k řešení na území obce Dobročovice budou prověřeny v případném návrhu změny Územního plánu.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

5.1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR je celostátní nástroj územního plánování, který slouží zejména pro koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni a pro koordinaci územně plánovací činnosti krajů a

současně jako zdroj důležitých argumentů při prosazování zájmů ČR v rámci územního rozvoje Evropské unie.

Vláda ČR schválila dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR, dne 15. 4. 2015 byla pak tato politika usnesením č. 276 aktualizována. Dále byla dne 2. 9. 2019 Aktualizace č. 2 schválena usnesením č. 629 Vlády ČR, Aktualizace č. 3 usnesením č. 630 Vlády ČR dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 usnesením č. 833 Vlády ČR dne 17. 8. 2020 a Aktualizace č. 4 usnesením č. 618 Vlády ČR dne 12. 7. 2021. Politika územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „aPÚR“) definuje rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury, a především republikové priority územního plánování. V rámci priorit jsou formulovány požadavky na území krajů a obcí, které jsou rozpracovány v rámci územně plánovací dokumentace. Uplatňováním republikových priorit v oblasti územního plánování se sleduje cíl zajistit udržitelný rozvoj území republiky, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.

Území obce Dobročovice spadá dle aPÚR do rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha a SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Další rozvojové oblasti, specifické oblasti, koridory ani plochy technické infrastruktury aPÚR nedefinovala.

aPÚR stanovuje celorepublikově celkem 18 rozvojových priorit (priorita 14 – 32, včetně priorit 14a, 16a, 20a a 24a). Priority jsou vypsány *kurzívou se šedým zvýrazněním* a poté je popsáno, jakým způsobem jsou zohledněny v platném Územním plánu. Podtržena jsou doporučení k zapracování do ÚPD.

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

Ve správním území obce Dobročovice se nachází 3 oddělená zastavěná území.

Koncepce rozvoje území se opírá o komplexní využití potenciálu území, chrání přírodní a kulturní hodnoty a posiluje význam urbanistického i společenského těžiště v centrální části zastavěného území; zároveň posiluje potenciál rozvojových ploch pro bydlení v příhodných životních a přírodních podmínkách.

Základem koncepce je důsledné oddělení zastavěného území a zastavitelných ploch od ploch nezastavěných (plochy krajiny). Základem zastavěného území je stávající jádro obce, zastavitelné plochy na něj navazují tak, že budoucí zástavba obce bude tvořit ucelené území.

Samostatné plochy zástavby v severní části správního území jsou stabilizované, územní rozvoj se nenavrhuje.

Ve správním území obce Dobročovice se uplatňuje celá řada hodnot území, které je třeba při změnách v území respektovat a chránit:

- Urbanistickou hodnotou je poměrně zachovalá návesní okrouhlice kolem rozlehlého rybníka, která je dokladem patrně již středověkého založení.
- Kamenný dvouobloukový mostek na cestě severozápadním směrem, na potoce Výmola. (technická památka)
- Dvoupodlažní školní budova v neoklasicistním stylu z konce 19. stol.
- Kaple sv. Isidora.
- Památník u Kaple sv. Isidora.

- Ochrana přírodních hodnot se realizuje formou právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit. Územní plán nad tento rámec provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability – vymezené plochy biocenter a biokoridorů.

Hodnoty celého území jsou platnou ÚPD chráněny pomocí stanovení návrhu funkčního využití ploch a regulačních podmínek.

Územní plán nevymezuje nová zastavitelná území, všechny zastavitelné plochy byly vymezeny již v původním schváleném územním plánu.

Hlavním cílem v území je udržet stávající stav krajiny, posílit jeho ekologickou stabilitu, ale zároveň využít hodnot území pro rozvoj obce – trvalé bydlení v rodinných domech i zajištění pracovních míst návrhem plochy pro drobnou výrobu, zajistit plochy pro občanskou vybavenost a podpořit zemědělskou rostlinnou výrobu.

Prvořadým úkolem je zachování základního rozdělení území na zastavěné a zastavitelné plochy na jedné straně a nezastavěné území na straně druhé. Je na zvážení, zda není vhodné vymezit další regulativy jako např. kompoziční osy, průhledy atd. Do budoucna je třeba posilovat složku sociálního pilíře rozšiřováním občanského a technického vybavení v obci (ČOV, kulturní dům, hasičárna, technické služby). V rámci jednotlivých obytných lokalit je třeba podporovat plochy pro zeleň a plochy sportovní.

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

Priorita (14a) je v Územním plánu ošetřena pomocí vymezení ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, všechny zastavitelné plochy odpovídají schválenému původnímu ÚP. Většina ploch mimo zastavěné území obce jsou momentálně zařazeny především do plochy zemědělské (ZE), plochy lesní (LE), plochy smíšené, nezastavěné v krajině (SN). Dále jsou to plochy vodní a vodohospodářské (VH).

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

Problémy sociální segregace zatím nebyly zaznamenány. Problémy sociální segregace se již mohou projevat, a proto je třeba dbát na propojení starých a nově zastavěných lokalit vhodnými veřejnými prostranstvími, takovými, aby přispívaly ke zlepšování sociální soudržnosti.

Pro posílení vztahu obyvatelstva k území je potřeba vyhledávat hodnoty v sídle a krajině (vč. drobných prvků), a je i vhodné vytvářet nové. Je důležité koordinovat budoucí rozvoj, případně stávající rozvoj vhodně regulovat pomocí nástrojů územního plánování (územní studie, regulační plány, dbát na vytváření dostatečného množství kvalitních veřejných prostranství, takových, která by přispěla k lepší integraci nových obyvatel do sociálních vztahů obce).

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

Priorita (16) je řešena ve stávající ÚPD. Stanovená urbanistická koncepce je více než 4 roky stará. Je třeba prověřit stávající a budoucí systém veřejných prostranství. Pro rozvojové plochy doporučujeme podmínku dostatečných veřejných prostranství, minimálně dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Je potřeba celé řešení územního rozvoje obce nově prověřit, zejména s ohledem na komplexnost řešení. Dále doporučujeme prověřit podmínku např. územních studií a regulačních plánů, které by upřesnily veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu,

stanovily pozvolný přechod mezi intravilánem, extravilánem a systémem zeleně v obci i okolo obce nebo regulačním plánem, který zpřesní podmínky zastavitelných ploch.

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

Tato priorita je uplatnitelná především v rámci zásad územního rozvoje. V rámci ÚPD obce lze řešit koordinaci pouze sousedních obcí. Stávající Územní plán je řešen ve vazbě na širší územní vztahy. Je potřeba koordinovat trasy biokoridorů, návaznosti pěších tras a cyklotras, a také v návaznosti na plochy zástavby. Z principu integrovaného rozvoje území je třeba koordinovat veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu. Toto je možné zohlednit v případných průzkumech a rozborech ke změně územního plánu.

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

Obec Dobročovice se nachází na okraji hospodářsky velmi silného regionu okolí Prahy. V obci jsou vyhrazeny plochy pro výrobu a skladování. Pro posílení hospodářské stability je připuštěna drobná výroba a služby i v některých ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.

Do budoucna je třeba posilovat složku hospodářského pilíře podporováním drobného podnikání a tím zajištění pracovních míst. Rozvoj počtu obyvatelstva musí být průběžně doplňován vytvářením podmínek pro vznik nových pracovních příležitostí v obci. V potaz je nutné vzít, že pravděpodobně většina obyvatel obce Dobročovice za práci dojíždí.

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

Území je velmi dobře napojeno na Úvaly (zaměstnání, nákupní střediska). Jsou navrženy nové plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a veřejná prostranství. Rozvoj zástavby je situován převážně západně a jižně od historického jádra v návaznosti na silnici do Květnice v lokalitě, kde již nová výstavba částečně probíhá. Rozvojové plochy jsou koncipovány jako ucelená oblast zástavby s novými obslužnými komunikacemi.

Doporučujeme prověřit funkčnost a návaznost současných veřejných prostranství a případně podporovat jejich propojení, např. vymezením ploch veřejně prospěšných staveb. Dále například zjistit i funkčnost a kapacitu centra obce Dobročovice s ohledem na plánovaný nárůst obyvatel a zajištění jejich sociálních potřeb a rozšíření možností občanské vybavenosti. Realizace zástavby bez promyšlené koncepce veřejné vybavenosti by mohla vést ke kolapsu stávajícího centra obce.

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

Do budoucna je třeba posilovat složku životního prostředí hlavně v kategorii zeleň v krajině. V území je třeba umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (manipulační pásmo, povolení vstupu na pozemky), v šířce 6 až 8m od břehové čáry toku.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště

chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Rozvojové záměry jsou v oblasti umísťovány s ohledem na charakter krajiny. Veřejné zájmy v oblasti přírody jsou chráněny především vymezením plánu ÚSES a další obecnou ochranou přírody. Rozvojové záměry obce Dobročovice se nachází v III. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Regionální a nadregionální systém ekologické stability je dominantním prvkem ÚSES, v řešeném území to jsou:

Nadregionální biocentra a biokoridory:

- NRBC 5 Vidrholec;
- NRBC K66 Voděradské bučiny – Vidrholec s osou mezofilní hájovou
- Celé území obce Dobročovice leží v ochranné zóně tohoto nadregionálního biokoridoru.

Lokální biocentra:

- LBC 2 Na ladech - Území kolem toku Výmoly a její údolní nivy s břehovými porosty. Návrh opatření: podpora dřevinné složky břehových porostů a mimolesní zeleně, zamezit intenzifikaci využívání lučních porostů a nitrifikaci z okolních pozemků.
- LBC 9 Břehové porosty Dobročovického potoka jižně od Dobročovic. Návrh opatření: posílení stromové složky porostů.
- LBC 33 Údolí Výmoly - Území kolem toku Výmoly a její údolní nivy a břehové porosty, menší lesní plocha. Návrh opatření: zamezit intenzifikaci a nitrifikaci lučních porostů; podpora dřevinné složky břehových porostů a mimolesní zeleně; podpora přirozených druhů dřevin.

Lokální biokoridory:

- LBK 5 Údolí a břehové porosty Dobročovického potoka. Vymezení: Břehové porosty a údolní polohy kolem Dobročovického potoka severně od Dobročovic až po jeho ústí do Výmoly. Strmá zalesněná stráň. Návrh opatření: udržení přírodě blízkých porostů extenzivně obhospodařovaných luk; podporovat a doplňovat břehové porosty v přirozené dřevinné skladbě; nedopustit nitrifikaci v důsledku nadměrného hnojení okolních pozemků, omezení devastace z okolních ploch; zatravnění doposud orané půdy; podpora lučního společenstva na úkor rozšiřující se olše a zachování dubů.
- LBK 36; k.ú. Dobročovice, Sluštice, Škvorec, Třebohostice. Vymezení: Biokoridor navržený na ZPF, zčásti využívá stávajících interakčních prvků (meze); s funkcí příčného propojení mezi biokoridory Výmoly, Dobročovického potoka a Škvoreckého potoka. Návrh opatření: založit porosty podle geobiocenologické typizace.

S ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu, doporučujeme nadále nenavrhovat nové zastavitelné plochy a zvážit potřebu doted' vymezených zastavitelných ploch, které jsou prozatím skoro nevyužity za uplatnění ustanovení § 102 odst. 3 a dalších stavebního zákona. Považujeme za vhodné zvážit navržení nového systému sídelní zeleně v rozvojových lokalitách a doporučujeme v rámci ochrany pozitivních prvků krajinného rázu vycházet z registrované ÚSK.

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

Je nutno počítat s chodníky nejen v nových lokalitách a zajistit lepší prostupnost a větší kvalitu prostoru pro pěší a cyklisty, především zajistit soulad s generelem cyklistických stezek a cyklotras Středočeského kraje. Je třeba vyřešit současné i budoucí zatížení obytných prostor obce vlivy dopravy a prověřit, zda funkčnost ÚSES Územního plánu není omezena pro zajištění podmínky prostupnosti v celém území. Doporučujeme vycházet z registrované ÚSK, která chrání nejen přírodní hodnoty, ale i hodnoty historické z hlediska jejich dominantního postavení z dálkových i místních pohledů.

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

Doporučujeme koordinovat zelené plochy s územní studií Zelené pásy Středočeského kraje a s ÚSK.

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

Územní plán nepracuje s rozvojem cestovního ruchu v obci či jinak nepodporuje turistiku v území.

Je třeba hledat vhodná řešení v oblasti cestovního ruchu a turistiky v návaznosti na okolní obce. Minimálně by v rámci řešení měly být vymezeny stávající a navrhované cyklostezky a cyklotrasy v souladu s generelem cyklistických stezek a cyklotras Středočeského kraje.

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

Prostupnost krajiny je dostatečná. Územím však nevedou turistické stezky.

Nové komunikace jsou součástí nových obytných ploch. Nastane-li u nové zástavby potřeba provádět opatření k odstranění negativních vlivů ze stávajícího silničního provozu na pozemních komunikacích, budou je provádět vlastníci nemovitostí svým nákladem. Nové místní obslužné komunikace jsou součástí jednotlivých ploch, územní plán navrhuje vnitřní komunikační členění jednotlivých lokalit.

V požadavcích na řešení dopravní a technické infrastruktury ve změně územního plánu je nutno uplatnit požadavek na řešení ploch a koridorů dopravní infrastruktury, které minimalizuje fragmentaci krajiny v souladu s řešením problematiky na úrovni kraje. Měly by být vymezeny stávající a navrhované cyklostezky a cyklotrasy v souladu s generelem cyklistických stezek a cyklotras Středočeského kraje.

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

Řešeným územím prochází silnice III/01215 z Úval do Květnice, na kterou se v Dobročovicích napojuje silnice III/01216 ze Škvorce. Dále jsou na silnici napojeny místní obslužné a účelové komunikace. V obci je jedna autobusová zastávka linky 391 – Klánovice/ Úvaly a linka 329 – Skalka/ Škvorec. Základním přepravním systémem v obci zůstane silniční doprava, doplněná nemotorovou formou každodenní a rekreační pěší a cyklistické dopravy.

Je třeba sledovat, prověřovat, vyhodnocovat a řešit ochranu veřejného zdraví, zlepšovat ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi, dodržovat podmínky vymezení veřejného prostranství na všech komunikacích, a to především v nových lokalitách, ale i ve stabilizovaném území, pokud to stávající prostorové parametry umožní. Na základě této priority by se mělo prověřit celkovou dostupnost okrajových lokalit obce z hlediska zkvalitnění celkové dopravní infrastruktury.

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

Priorita (24a) se netýká území obce, neboť zde podle dostupných podkladů nedochází dlouhodobě k významným negativním vlivům koncentrované výrobní činnosti na bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Těmto rizikům ÚPD předchází zejména umístěním rozvojových ploch, případně vymezením ochranných opatření.

V území je třeba umožnit péči o koryta vodních toků, která se realizuje formou zachování nezastavěného území podél toku, tj. oprávnění při správě toku (manipulační pásmo, povolení vstupu na pozemky), v šířce 6 až 8 m od břehové čáry toku. (zákon č. 20/2004 Sb.) Doporučujeme revizi v oblasti ochrany před přírodními katastrofami se zaměřením na potencionální vlivy přírodních katastrof a zaměřit se na zadržování dešťových vod v území. Okolo nových rozvojových ploch je vhodné vymežit zelený pás, který ochrání tyto rozvojové plochy od případné vodní eroze z okolních zemědělských ploch. Při výstavbě jednotlivých rodinných domků bude v již v rámci stavebního řízení zajištěno zasakování dešťových vod na vlastním pozemku. Dešťové vody z komunikací budou odváděny stávajícími systémy (rýhy, potrubí). Doporučujeme revizi v oblasti ochrany před přírodními katastrofami se zaměřením na potencionální vlivy přírodních katastrof a zaměřit se na zadržování dešťových vod v území.

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

V územním plánu nejsou vymezeny zastavitelné plochy v záplavovém území. Bezpečnostní přepad návesního rybníku je nově vybudován.

Doporučujeme prověřit stav a případné změny v koncepci aktualizovat.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky

možnostem, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Veřejná infrastruktura je v ÚP řešena. Dopravní dostupnost obce je dobrá a vzhledem k velikosti obce dostačující. Při projednání ÚP nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, proto nebylo v ÚP zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. I přes uplynutí delší doby od vydání ÚP je koncepce stále aktuální. Doporučujeme prověřit stav a případné nesrovnalosti v koncepci aktualizovat. Je třeba koordinace s územními plány okolních obcí při pořizování územně plánovacích dokumentací, podkladů jednotlivých obcí a umístování dopravní i technické infrastruktury.

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

Je třeba zajistit kvalitní veřejné prostory v rozvojových lokalitách a prověřit potřeby veřejné infrastruktury s ohledem na vymezené zastavitelné plochy, případně zvážit pořízení územních studií a regulačních plánů pro tyto lokality. Doporučujeme prověřit a vytvořit koncepci veřejných prostranství, ideálně ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností. Další územní rozvoj obce doporučujeme podmiňovat zlepšením současného stavu a koordinací nové veřejné infrastruktury v rozvojových lokalitách.

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

Je třeba prověřit možnosti veřejné infrastruktury s ohledem na návaznosti Pražské integrované dopravy, železnice, autobusů a cyklistické dopravy. Měly by být vymezeny stávající a navrhované cyklostezky a cyklotrasy v souladu s generelem cyklistických stezek a cyklotras Středočeského kraje.

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

Technická infrastruktura je v rámci platné ÚPD řešena dostatečně. Zásobování pitnou vodou bude zachováno, zásobování nové výstavby bude řešeno ze stávajícího vodovodu. Navrhovaná zástavba v plochách pro bydlení BR 1 až BR 8 bude napojena novými vodovodními řady na stávající síť a zokruhována. Dešťové vody budou odváděny povrchově do vodotečí, povrchové odvodnění vozovek bude rekonstruováno žlaby. U nové výstavby budou dešťové vody v co největší míře zasakovány na vlastním pozemku.

V současné době je odkanalizována větší část obce. Byla realizována kanalizace v centru obce.

Problém vedený v ÚAP pod kódem pr-tin-25 je odstraněn.

Spl.vody jsou odváděny na ČOV Květnice. Cílový stav dle ÚP je nová ČOV v obci. V současné době je vydáno ÚR pro ČOV.

Koncepci technické infrastruktury řešené platným Územním plánem je třeba aktualizovat dle současného skutečného stavu s ohledem na perspektivu rozvoje zastavitelných ploch obce.

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

Priorita (31) není v rámci platné ÚPD zohledněna. S ohledem na charakter obce a její rozsah se nepředpokládá plošně výrazné uplatňování obnovitelných zdrojů energie. Lokální využití obnovitelné energie není Územním plánem omežováno.

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

V obci Dobročovice se nenacházejí v tomto smyslu znevýhodněné lokality. Doporučujeme prověřit potřebu vymezení ploch přestavby, veřejně prospěšných staveb a opatření.

Vymezení a úkoly vyplývající z SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Zodpovídá: Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj

Vyhodnocení: Úkoly se týkají ministerstev a dále krajů – v případě, že nová aktualizace ZÚR stanoví podmínky pro řešení problému pro jednotlivé ORP, obce, budou tyto problémy v dokumentacích řešeny. Stávající podmínky vyplývající z platných právních předpisů jsou v Územním plánu respektovány.

5.2. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÁ KRAJEM

Na území obce Dobročovice jsou jedinou územně plánovací dokumentací, vydanou krajem, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 7 (dále jen „aZÚR“).

Dne 19. 12. 2011 vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Následně byla usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 Zastupitelstvem Středočeského kraje vydána 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, a dále usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26. 4. 2018 Zastupitelstvem Středočeského kraje byla vydána 2. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Usnesením č. 033-18/2022/ZK ze dne 12. 9. 2022 Zastupitelstvem Středočeského kraje byla vydána 6. aktualizace. Usnesením č. 027-16/2022/ZK ze dne 30. 5. 2022 Zastupitelstvem Středočeského kraje byla vydána 7. aktualizace. Požadavky plynoucí ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, 2, 6 a 7 musí být zapracovány do ÚPD obce.

Obec Dobročovice patří dle aZÚR do krajiny příměstská (U21). Dle ZÚR Středočeského kraje území odpovídá těmto charakteristikám:

- a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;
- b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy;

aZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;

b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou přepravu.

aZÚR území vymezuje záměry nadmístního významu, které musí být v ÚPD zohledněny a dále zpřesněny.

Tabulka 5: Záměry nadmístního významu; zdroj: aZÚR

druh záměru	označení	specifikace
doprava	D021	Koridor přeložky silnice I/12; úsek Běchovice – Úvaly vč. napojení na stávající trasu
ÚSES	NC 5	Vidrholec
	NK 66	Voděradské bučiny - Vidrholec

Na úrovni Středočeského kraje aZÚR vymezuje 9 priorit pro územní plánování (priorita 01 až 09). Priority jsou vypsané *kurzívou se šedým zvýrazněním* a poté je popsáno, jakým způsobem jsou zohledněny v platném Územním plánu. Podtrženy jsou doporučení k zapracování do ÚPD.

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Vzhledem k tomu, že při projednání ÚP nebyl uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí, nebylo zpracováno ani Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, proto v něm není kapitola týkající se přímo vyváženého vztahu třech hlavních pilířů udržitelného rozvoje. Územní plán je potřeba upravit dle platného stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (pozn. autora: ve znění pozdějších aktualizací) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Způsob, jakým ÚPD reflektuje aPÚR, je popsán v samostatné kapitole 5.1 této Zprávy o uplatňování. Usnesením č. 110-14/2014/ZK schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 8. 12. 2014 Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje. V rámci generelu jsou zakresleny stávající cyklostezky. Doporučujeme dát koncepci cyklistické dopravy v Územním plánu do souladu s vydaným generelem (např. kvůli návaznosti tras a případné možnosti čerpání dotací).

(03) Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice – Mladá. Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Tato priorita se netýká obce Dobročovice.

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

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

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

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

V případě potřeby možno posilovat za pomoci nástrojů územního plánování vazby na okolní sídla.

(05) Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje (kompletní výčet je vypsán aZÚR).

V ÚP je zohledněn a zpřesněn záměr nadmístního významu: D021 - doprava - Koridor přeložky silnice I/12; úsek Běchovice – Úvaly vč. napojení na stávající trasu.

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Tato priorita se netýká obce Dobročovice.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Ekologickou stabilitu Územní plán řeší pomocí vymezení ploch ÚSES. Pro ochranu pozitivních prvků krajinného rázu doporučujeme vycházet z registrované ÚSK, která chrání nejen přírodní hodnoty, ale i hodnoty historické z hlediska jejich dominantního postavení z dálkových, ale i z místních pohledů.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
 - poznávací a kongresové turistiky,*
 - cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce,*

- rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví,

- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Rozvojové plochy jsou určeny ÚPD k zastavění i s vymezení veřejných prostranství. Část veřejného prostranství je podrobněji řešena územní studií - ÚS – centrum obce. V plochách VP je potřeba prověřit koncepci zeleně a veřejných prostranství v území. Koncepci veřejných prostranství v rozvojových lokalitách doporučujeme koordinovat pomocí územních studií, regulačních plánů a plochy, resp. jejich výměru navrhnout v opodstatněných případech i nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. Do budoucna je třeba posilovat složku hospodářského pilíře podporováním drobného podnikání a tím zajištění pracovních míst.

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

Obec Dobročovice se nenachází ve specifické oblasti.

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

Dobročovice se přímo nenachází na hranici krajů, a proto se tato priorita obce přímo netýká. I přesto dostupnost obce a vazby na hl. m. Prahu doporučujeme prověřit v případných průzkumech a rozbořech území.

6. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které jsou v současnosti využity minimálně. Úřad územního plánování neshledává potřebu vymezení nových zastavitelných ploch a doporučuje nevymezovat další zastavitelné plochy, kromě ploch nezbytných pro umístění technické infrastruktury.

7. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

Součástí této Zprávy o uplatňování je zadání změny Územního plánu. Úřad územního plánování doporučuje, vzhledem k době, která uplynula od vydání Územního plánu, pořídit změnu územního plánu zkráceným postupem s prvky regulačního plánu a uvést ÚPD obce do souladu s nadřazenou dokumentací.

Vybrané chyby ve stávající ÚPD, doporučení a předmět změny ÚP:

- 1) Aktualizace zastavěného území, stavu katastrální mapy.

- 2) Prověření současných podmínek využití funkční plochy SV- smíšené výrobní plochy. Zda je tento typ potřebný a vhodný v současné době a současném místě dle územního plánu.
- 3) Provéřit potřebu obce a najít nové plochy pro zázemí obce (plochy pro odkládání a skladování, pro budovy garáže a podobně).
- 4) Provéřit podmínky využití území v plochách OV a OS u č.p. 38 a u hasičárny dle aktuálních potřeb obce.
- 5) Provéřit, zda je nutné číselné označení ploch BR (bydlení rodinné), a případná možnost jejich jednotného pojmenování, pokud jde o plochy se stejným funkčním využitím i stejnými pravidly pro uspořádání.
- 6) Provéřit, zda je nutné číselné označení ploch BZ (bydlení a zahrady). Pokud jde o plochy se stejným funkčním využitím, tak je pojmenovat jednotně.
- 7) Funkční plochy BZ upravit: varianta a) zrušit a sloučit s BR, varianta b) precizovat a zpřehlednit definici této funkční plochy.
- 8) Lépe definovat minimální výměru stavebního pozemku; diferencovaně pro zastavěné území a zastavitelné území.
- 9) Upravit regulativy pro BR: - maximální zastavitelnou plochu, případně plochu zeleně - maximální velikost domů - možnost plochých střech - doprava v klidu - odstupy od komunikací a podobně.
- 10) Provéřit a doplnit definice pojmů pro využití ploch v ÚP.

Doporučení: Upravit/doplnit/upřesnit podmínky využití území pro jednotlivé funkční plochy a změnu zpracovat ve standardu vybraných částí územního plánu.

Případné další chyby, nejasnosti a požadavky k řešení ze strany obce mohou vyplynout při procesu projednávání Zprávy o uplatňování, zpracování návrhu změny Územního plánu, které nebudou v rozporu s urbanistickou koncepcí obce a bude navrženo jejich řešení.

8. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST

Příslušný orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k případné změně územního plánu posoudí vliv předložené koncepce na udržitelný rozvoj území, životní prostředí a evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Zároveň sdělí případný požadavek dle § 47 odst. 3 stavebního zákona. Pořizovatel nepředpokládá významný negativní vliv na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

9. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO

Zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu není požadováno.

10. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH V KAPITOLÁCH 1. AŽ 5. VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek územního plánování jako příslušný úřad územního plánování doporučuje pořízení změny územního plánu pro obec Dobročovice zkráceným postupem s prvky regulačního plánu (viz kapitola 7). Ze skutečností uvedených ve Zprávě o uplatňování nevyplývají skutečnosti, které by vyžadovali změnu koncepce územního plánu nebo zpracování variant, a tedy není potřeba pořizovat nový územní plán.

11. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY

Zpráva o uplatňování nezjistila žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj, které by vyžadovaly eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

12. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Ze Zprávy o uplatňování nevyplývá potřeba aktualizace aZÚR.

13. ZÁVĚREČNÉ DOPORUČENÍ

Současná ÚPD obce funguje relativně dobře a z celkové zastaralosti dokumentace vyplývá hlavně potřeba ÚPD upravit na základě aPÚR, aZÚR, oÚAP a kÚAP, všechny tyto územně plánovací nástroje nebyly v době vydání původního Územního plánu pořízené a v současnosti je povinností promítnout je do ÚPD obce. Pro zastavitelné plochy doporučujeme pořízení podrobnější dokumentace nebo využití regulačních prvků v rámci pořízení změny, zejména z důvodu řešení koncepce jednotlivých ploch a navazujícího území z hlediska urbanistického a veřejné infrastruktury. Dále doporučujeme zohlednit rozbor udržitelného rozvoje území – pozitiva, negativa a potencialy území, která je třeba zohlednit při plánování v území (viz kapitola 3 této Zprávy o uplatňování). Další doporučení jsou uvedena v kapitole 7 a 10.