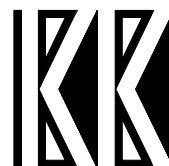


KADLEC K.K. NUSLE, spol. s r.o.

Projektové, inženýrské, obchodní a zeměměřické činnosti

Chaberská 3, 182 00 Praha 8, tel.: 284 680 740, 284 680 750, e-mail: posta@kadleckk.cz, www.kadleckk.cz



ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROČOVICE

**Upravený návrh Změny územního plánu
pro opakované veřejné projednání**

Textová část

Leden 2017

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROČOVICE

Upravený návrh Změny územního plánu pro opakované veřejné projednání

ZPRACOVATEL:

Firma Kadlec K. K. Nusle, spol. s r. o., Praha 8, Chaberská 3

Projektant:

Ing. arch. Daniela Binderová

Grafické zpracování v digitální podobě:

Kateřina Benáková, Štěpán Klumpar

OBSAH textové části:

I. Textová část Změny č. 1 ÚP	5
1. Vymezení zastavěného území	5
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
3. Urbanistická koncepce	5
4. Koncepce veřejné infrastruktury	7
5. Koncepce uspořádání krajiny	9
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	10
8. Stanovení kompenzačních opatření	12
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	12
10. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	12
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	13
Úvod	13
A. Náležitosti dle správního řádu a výsledek přezkoumání souladu územního plánu	14
1. Náležitosti dle správního řádu	14
1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP	14
1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	14
1.3. Uplatněné připomínky	16
2. Výsledek přezkoumání souladu územního plánu	17
2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	17
2.1.1. Politika územního rozvoje ČR	17
2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje	18
2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	21
2.2.1. Cíle územního plánování	21
2.2.2. Úkoly územního plánování	21
2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	22
2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	22
B. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	25
C. Stanovisko krajského úřadu	25
D. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno	25
E. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení	25
1. Vymezení zastavěného území	25
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	25
3. Urbanistická koncepce	26
4. Koncepce veřejné infrastruktury	26
5. Koncepce uspořádání krajiny	27
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	27
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření	27
8. Stanovení kompenzačních opatření	28
9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno	

zpracováním územní studie	28
10. Rozsah dokumentace Změny č. 1 ÚP	28
F. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	29
G. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	29
H. Vyhodnocení splnění požadavků zadávací dokumentace	29
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	30
J. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	31
1. Zemědělský půdní fond.....	31
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	31
K. Výrok ÚP Dobročovice s vyznačením změn textové části navrhovaných Změnou č. 1 ÚP.....	32
1. Vymezení hranice zastavěného území	32
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot Koncepce rozvoje území a ochrana hodnot území	32
2.1. Koncepce rozvoje území.....	32
2.2. Ochrana hodnot území	32
2.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot	32
2.2.2. Ochrana přírodních hodnot	32
2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu	33
2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití.....	33
2.3.2. Plochy dle významu	34
3. Urbanistická koncepce	34
3.1. Základní urbanistická koncepce	34
3.2. Plochy stabilizované	34
3.3. Zastavitelné plochy	34
3.4. Územní rezervy	35
4. Veřejná infrastruktura	36
4.1. Dopravní infrastruktura.....	36
4.1.1. Pozemní komunikace.....	36
4.1.2. Dráha	36
4.1.3. 4.1.2. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury	36
4.2. Technická infrastruktura	36
4.2.1. Vodní hospodářství.....	36
4.2.2. Energetika a spoje	37
4.2.3. Nakládání s odpady	37
4.2.4. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury.....	38
4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	38
4.4. Veřejná prostranství.....	38
5. Koncepce uspořádání krajiny	38
5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny	38
5.2. Územní systém ekologické stability	38
5.3. Plochy stabilizované	39
5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití.....	39
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	40
6.1. Společná ustanovení	40
6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch.....	40
6.2.1. Bydlení rodinné (BR)	40
6.2.2. Bydlení a zahrady (BZ).....	41
6.2.3. Občanské vybavení (OV).....	42
6.2.4. Občanské vybavení – sport (OS).....	42
6.2.5. Veřejná prostranství (VP)	43
6.2.6. Dopravní infrastruktura – silnice (DS)	43
6.2.7. Technická infrastruktura (TI).....	43
6.2.8. Smíšené výrobní plochy Smíšená výroba (SV).....	44
6.2.9. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)	44
6.2.10. Zemědělské plochy (ZE).....	45

6.2.11. Lesní plochy (LE).....	45
6.2.12. Přírodní plochy (PP).....	45
6.2.13. Smíšené nezastavěné plochy nezastavěného území (SN)	46
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření	46
7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo	46
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby	46
7.1.2. Veřejně prospěšná opatření.....	47
7.2. Záměry, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo	48
7.2.1. Veřejně prospěšné stavby	48
7.2.2. Veřejně prospěšná opatření.....	48
7.1. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	48
7.1.1. Veřejně prospěšné stavby	48
7.1.2. Veřejně prospěšná opatření.....	49
7.2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	49
7.2.1. Veřejně prospěšné stavby	49
7.2.2. Veřejná prostranství.....	49
8. Stanovení kompenzačních opatření	49
9. 8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie Plochy, ve kterých je podmínkou prověření změn územní studií	50

OBSAH grafické části:

Grafická část byla rozdělena na část řešení a část odůvodnění.

Řešení Změny č. 1 ÚP zahrnuje 5 výkresů.

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP zahrnuje 3 výkresy.

I. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚP

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změny řešení

Vymezení hranice zastavěného území se Změnou aktualizuje k datu 1. 1. 2018, hranice je zobrazena ve výkrese č. A1. Výkres základního členění.

Změny v textu kapitoly 1. Hranice zastavěného území

- Mění se název kapitoly z „Hranice zastavěného území“ na „Vymezení zastavěného území“.
- Ruší se věta: „Ve správním území obce Dobročovice se nachází 3 oddělená zastavěná území.“
- Na závěr kapitoly se doplňuje text: „Hranice zastavěného území byla vymezena k 1. 1. 2018.“

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změny řešení

Upravují se názvy dvou druhů ploch s rozdílným způsobem využití:

- Smíšená výroba na Smíšené výrobní plochy
- Smíšené nezastavěné plochy na Smíšené plochy nezastavěného území

Změny v textu kapitoly 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

• Mění se název kapitoly z „Koncepce rozvoje území a ochrana hodnot území“ na „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“.

- V podkapitole 2.2.2. *Ochrana přírodních hodnot*, se:
 - ruší text: „VKP 32 Na čertákách; Pravobřežní stránka s duby a loukami“,
 - ruší se tabulka a nahrazuje se tabulkou:

Označení VKP	Parcelní čísla, do nichž VKP v k.ú. Dobročovice zasahuje
VKP 31	884/1, 884/2, 884/3, 884/4,
VKP 33	878, 877, 875
VKP 34	283/2, 304, 309, 310, 313, 350/1, 357, 358
VKP 38	314, 329/13, 334/2 až 334/4, 338, 340/1 až 340/3, 341/5, 342/1, 342/2, 343/2, 343/3, 350/2, 350/16 až 350/19, 374/2, 380, 382/3 až 382/13, 779, 780 díl
VKP 39	186, 191/4, 191/10 až 191/20, 192, 194, 195, 197, 198, 199, 200/1, 200/2, 201, 765
VKP 40	180, 183/1 až 183/9, 184/1, 274/2 až 274/4, 274/8 až 274/11, 276, 278/2
VKP 42	636/6 až 636/8, 636/12 až 636/16

- V podkapitole 2.3.1. *Plochy s rozdílným způsobem využití*, se:
 - text: „Smíšená výroba“ mění na text: „Smíšené výrobní plochy“ a text: „Smíšené nezastavěné plochy“ se mění na text: „Smíšené plochy nezastavěného území“.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Změny řešení

Vymezují tyto stabilizované plochy:

stabilizovaná plocha	dotčená p.č. (celé nebo části)	k.ú.
bydlení rodinné BR	st.p.č. 207, p.p.č. 500/24	Dobročovice
bydlení rodinné BR	st.p.č. 210, p.p.č. 443/9	Dobročovice
bydlení rodinné BR	st.p.č. 219, p.p.č. 923	Dobročovice
bydlení rodinné BR	st.p.č. 222, p.p.č. 828	Dobročovice
bydlení rodinné BR	st.p.č. 217, p.p.č. 829	Dobročovice
bydlení rodinné BR	st.p.č. 218, p.p.č. 34/1	Dobročovice
bydlení rodinné BR	st.p.č. 208, p.p.č. 18/1, 18/6, 18/7, 18/8	Dobročovice
bydlení rodinné BR	st.p.č. 168 část, p.p.č. 11/4 část	Dobročovice
bydlení rodinné BR	p.p.č. 47/7 část	Dobročovice
bydlení rodinné BR	p.p.č. 116/3 část, 124/15 část, 124/3 část	Dobročovice
bydlení rodinné BR	p.p.č. 47/10, 770/7	Dobročovice
občanské vybavení OV	p.p.č. 479/2	Dobročovice
veřejná prostranství VP	p.p.č. 820, 821, 822, 921, 922	Dobročovice
veřejná prostranství VP	p.p.č. 29/2	Dobročovice
veřejná prostranství VP	p.p.č. 729/3 část	Dobročovice
veřejná prostranství VP	p.p.č. 47/9, 770/2	Dobročovice
technická infrastruktura TI	p.p.č. 729/3 část	Dobročovice
technická infrastruktura TI	p.p.č. 818 část	Dobročovice
vodní a vodohospodářské plochy VH	p.p.č. 329/16, 334/1, 28/1, 31/2, 382/14, 382/15, 30/3	Dobročovice
vodní a vodohospodářské plochy VH	p.p.č. 57/5 část, 874 část, 872 část	Dobročovice
vodní a vodohospodářské plochy VH	p.p.č. 914 část	Dobročovice
zemědělské plochy ZE	p.p.č. 869 část, 864 část, 881 část, 905 část, 906 část, 913 část	Dobročovice
lesní plochy LE	p.p.č. 882 část, 876 část	Dobročovice
smíšené plochy nezastavěného území SN	p.p.č. 280/6 část, 265 část, 280/7 část, 264 část, 280/9 část, 261 část, 253 část, 255 část, 258 část, 240 část, 239 část	Dobročovice
smíšené plochy nezastavěného území SN	p.p.č. 190/6 část, 190/5 část, 190/1 část, 915 část, 916 část, 917 část	Dobročovice
smíšené plochy nezastavěného území SN	p.p.č. 883/2 část, 886 část, 884/1 část, 884/2 část, 883/1 část, 879 část, 878 část, 877 část, 875 část, 873, 880	Dobročovice

Vymezují se tyto nové zastavitelné plochy:

plocha	zastavitelná	p.p.č.	k.ú.
technická infrastruktura TI 5	Z	394, 393, 413/2č, 392/2 část	Dobročovice
veřejná prostranství VP 7	Z	391/2, 392/2 část	Dobročovice

Rozšiřuje se zastavitelná plocha:

plocha	zastavitelná	p.p.č.	k.ú.
veřejné prostranství VP 2	Z	867 část	Dobročovice

Ruší se dříve vymezené zastavitelné plochy:

plocha	p.p.č.	k.ú.	nové využití – stabilizované plochy
bydlení a zahrady BZ 3	427/3 až 427/10, 427/14, 427/15, 822	Dobročovice	území již není součástí k.ú. Dobročovice
veřejná prostranství VP 6	820, 821, 822, 921, 922	Dobročovice	veřejná prostranství VP
technická infrastruktura TI 1	729/3 část	Dobročovice	veřejná prostranství VP, technická infrastruktura TI
technická infrastruktura TI 2	426 část	Dobročovice	technická infrastruktura TI

Zmenšují se plochy BR 1, BR 2, BR 3, BR 8.

Změny v textu kapitoly 3. Urbanistická koncepce

- V podkapitole 3.2. *Plochy stabilizované*, v třetím odstavci se text: „Smíšené nezastavěné plochy“ mění na text: „Smíšené plochy nezastavěného území“ a za text: „v zastavěném území“ se vkládá text: „jsou určeny pro zeleň přírodního charakteru“.
- V podkapitole 3.3. *Zastavitelné plochy*, v odstavci „Veřejná prostranství (VP)“: se ruší text: „VP 6 – plocha pro komunikaci pro BZ 3 a zástavbu v k.ú. Květnice“ a nahrazuje se textem: „VP 7 – plocha pro komunikaci pro čistírnu odpadních vod“.
- V podkapitole 3.3. *Zastavitelné plochy*, v odstavci „Dopravní infrastruktura – silnice (DS)“ se za text: „Zahrnuje plochu“ doplňuje text: „DS 1“.
- V podkapitole 3.3. *Zastavitelné plochy*, v odstavci „Technická infrastruktura (TI)“: se text: „Nové plochy jsou navrhovány pro umístění čerpací stanice kanalizace (TI 1) a pro nové trafostanice (TI 2 až TI 4).“ nahrazuje textem: „Nové plochy jsou navrhovány pro nové trafostanice (TI 3 a TI 4) a pro čistírnu odpadních vod (TI 5).“
- V podkapitole 3.4. *Územní rezervy* se ruší text:

„Dopravní infrastruktura – dráha

V území je rezervována plocha pro průchod vysokorychlostní železniční tratě (VRT).

Vodní a vodohospodářské plochy (VH)

V území je rezervována plocha pro údolní nádrž Úvaly. V území jsou omezeny činnosti, které by mohly ohrozit kvalitu podzemních vod (např. výroba, skládky, skladování a nakládání s nebezpečnými látkami apod.).“

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Změny řešení

Dopravní infrastruktura:

- K dříve vymezené zastavitelné ploše DS 1 pro přeložku silnice I/12 se doplňuje související zastavitelný koridor dopravní infrastruktury DS 101.
- Ruší se návrh místní komunikace KM 6.
- Pro plochu pro ČOV se vymezuje příjezdová komunikace KM 7 v ploše VP 7.
- Upravuje se trasa účelové komunikace KU 3 – severně od navržené plochy pro čistírnu odpadních vod.
- Doplňuje se trasa účelové komunikace KU 9.
- Ruší se územní rezerva pro vysokorychlostní železniční trať.

Technická infrastruktura:

- Mění se koncepce likvidace odpadních vod. Nově bude splašková kanalizace zaústěna do navržené čistírny odpadních vod TI 5 na k.ú. Dobročovice, nebude vedena do k.ú. Květnice. Dříve navržená plocha pro čerpací stanici kanalizace TI 1 se ruší, doplňuje se stávající čerpací stanice kanalizace. Mění se návrh kanalizační sítě na základě změny koncepce čištění odpadních vod. Doplňuje se přírodní vedení vodovodu k ČOV.
- Dříve navržená kabelová trafostanice při silnici do Květnice s přírodním vedením se mění na stabilizovanou.
- Ruší se územní rezerva pro vodní nádrž Úvaly.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury:

- plocha pro sport OS 1 se vyřazuje z veřejné infrastruktury.

Veřejná prostranství:

- Upravuje se rozsah plochy VP 2.
- Ruší se plocha VP 6.
- Vymezuje se plocha VP 7.

Změny v textu kapitoly 4. Veřejná infrastruktura

- V podkapitole 4.1.1. *Pozemní komunikace*:
 - za první odrážku se vkládá nová druhá ve znění: „plocha DS 1 je doprovázena vymezeným koridorem dopravní infrastruktury DS 101 v rozsahu budoucího ochranného pásma s rozšířením dle grafické části, zpřesňujícím koridor pro umístění stavby D021 – silnice I/12: úsek Běchovice – Úvaly vymezený v ZÚR SK; v rámci koridoru je možná změna umístění silnice a souvisejících staveb a zařízení bez nutnosti změny ÚP,“;
 - ve třetí odrážce se text: „KM 1 až KM 6“ nahrazuje textem: „KM 1 až KM 5, KM 7“,
 - ve čtvrté odrážce se text: „KU 1 až KU 8“ nahrazuje textem: „KU 1 až KU 9“.
- V podkapitole 4.1.2. *Dráha*:
Ruší se celá kapitola ve znění:
„4.1.2. Dráha
V území je třeba respektovat územní rezervu pro možnou trasu vysokorychlostní železniční tratě.“
- Podkapitola 4.1.3. *Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury* se nově označuje jako „4.1.2.“
- V podkapitole 4.1.2. *Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury* se ruší text:
„- ochranné pásmo návrhové železnice VRT 100 m od osy“
- V kapitole 4.2. *Technická infrastruktura*, podkapitole 4.2.1. *Vodní hospodářství* se ruší věta:
„V území je třeba respektovat územní rezervu pro údolní nádrž Úvaly; ve vymezeném území je zakázáno skladování nebezpečných látek.“
- V kapitole 4.2. *Technická infrastruktura*, podkapitole 4.2.1. *Vodní hospodářství* v odstavci *Kanalizace a čištění odpadních vod* se text odstavce nahrazuje textem:
„Bude vybudována splašková kanalizace v celé obci, splaškové vody z východní části obce budou svedeny do stávající čerpací stanice, odkud budou splašky čerpány výtlačným řadem do západní části do gravitační kanalizace, zakončené čistírnou odpadních vod (TI 5).“
- V kapitole 4.2. *Technická infrastruktura*, podkapitole 4.2.2. *Energetika a spoje* v odstavci *Zásobování elektrickou energií* se ruší text:
„Bude vybudována nová TS při silnici do Květnice, připojená na kabelový svod od TS 561665 (TI 2).“
- V kapitole 4.3. *Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury* se ruší text:
„V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je navržena plocha pro Občanské vybavení – sport (OS 1).“

- V kapitole 4.4. *Veřejná prostranství* se ruší text:
„VP 6 – plocha pro komunikaci k ploše BZ 3 a pro zástavbu v k.ú. Květnice.“
a nahrazuje se textem:
„VP 7 – veřejné prostranství pro komunikaci pro čistírnu odpadních vod TI 5.“

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změny řešení

- Upravuje se vymezení LBK 5 a LBC 9.

Změny v textu kapitoly 5. Koncepce uspořádání krajiny

- V kapitole 5.1. *Základní koncepce uspořádání krajiny*:
- se text: „KU 1 až KU 8“ nahrazuje textem: „KU 1 až KU 9“.
- V kapitole 5.2. *Územní systém ekologické stability*:
- se text: „NRBK 66“ nahrazuje textem: „NRBK K66 Voděradské bučiny – Vidrholec“.
- V kapitole 5.4. *Plochy v krajině s navrženou změnou využití*:
- se text: „Smíšené nezastavěné plochy“ mění na text: „Smíšené plochy nezastavěného území“.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změny v textu kapitoly 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- V podkapitole 6.1. se na konec vkládá text:
„Intenzita využití pozemků:
Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek: max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.
• zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona,
• plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
• zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravnovacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.“
- V podkapitole 6.2.1. *Bydlení rodinné (BR)* se v odstavci *Pravidla pro uspořádání území*:
- se text: „Min. výměra parcely: 1000 m²“ nahrazuje textem: „Min. výměra parcely: 1000 m², u plochy BR 2 a BR 5 – 800 m².“;
- se text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha pozemku“.
- V podkapitole 6.2.3. *Občanské vybavení (OV)* se v odstavci *Pravidla pro uspořádání území* text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha pozemku“.
- V podkapitole 6.2.7. *Technická infrastruktura (TI)* se v odstavci *Pravidla pro uspořádání území* text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha pozemku“.
- Nadpis podkapitoly 6.2.8. „Smíšená výroba (SV)“ se mění na „Smíšené výrobní plochy (SV)“.

• V podkapitole 6.2.8. *Smíšené výrobní plochy (SV)* se v odstavci *Pravidla pro uspořádání území* text: „plocha zastavění“ nahrazuje textem: „zastavěná plocha pozemku“.

• Nadpis podkapitoly 6.2.13. „Smíšené nezastavěné plochy (SN)“ se mění na „Smíšené plochy nezastavěného území (SN)“.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Změny řešení

- Ruší se veřejně prospěšné stavby:
 - S3 / ČS1 / Čerpací stanice odpadních vod,
 - S5 část / obě trafostanice,
 - S14 / KM 6 / Komunikace místní
 - S15 / OS 1 / Občanské vybavení – sport.
- Doplnuje s územní vymezení dříve vymezené VPS S1 Rozvody vodovodu.
- Mění se územní vymezení dříve vymezené VPS S2 Stoky splaškové kanalizace.
- U dříve vymezených VPS S1, S2, S4 (část – vedení VN), S5 (část – vedení VN), S6, S7 se ruší předkupní právo (vyvlastnění se ponechává).
- U dříve vymezených VPO – plochy pro ÚSES se ruší předkupní právo (vyvlastnění se ponechává).
- Pro dříve vymezenou VPS S8 – přeložka silnice I/12 (DS 1) se doplňuje související koridor dopravní infrastruktury DS 101 a ruší se předkupní právo.
- Rozšiřuje se dříve vymezená VPS S10 – komunikace KM 2.
- Doplnují se nové VPS k vyvlastnění:
 - S3 / TI 5 / čistírna odpadních vod
 - S18 / KM 7 / komunikace místní
- Ruší se veřejně prospěšná opatření k vyvlastnění – plochy pro ÚSES.
- Veřejná prostranství dříve označená jako S16 a S17 se nově označují jako P1 a P2.

Změny v textu kapitoly 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření

- Název kapitoly se mění na: „Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření“.
- Ruší se stávající text kap. a nahrazuje se textem:

*** (začátek textu) ***

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazena ve výkrese č. A4. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A PLOCHY PRO ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití
S8	DS 1, DS 101	Přeložka silnice I/12 Praha – Úvaly, v rozsahu souvisejícího koridoru dopravní infrastruktury
S9	KM 1	Komunikace místní
S10	KM 2	Komunikace místní

S11	KM 3	Komunikace místní
S12	KM 4	Komunikace místní
S13	KM 5	Komunikace místní
S18	KM 7	Komunikace místní

Technická infrastruktura

č. VPS	využití
S1	Rozvody vodovodu
S2	Stoky splaškové kanalizace
S3	TI 5 čistírna odpadních vod
S4	Venkovní vedení VN a trafostanice TS 2N
S5	Kabelové vedení VN
S6	Plynovod STL v návrhových plochách
S7	Sdělovací rozvody v návrhových plochách

7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Nevymezují se.

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Číslo parcel, uvedená tučně, jsou parcely, které nejsou ve vlastnictví obce, kraje nebo státu.

7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.č.
S9	KM 1	Komunikace místní	Dobročovice	432/1, 500/39, 825, 826, 827, 830, 831, 829, 828, 923, 843, 832/1, 832/2, 833, 834, 835, 775/1, 443/7, 443/8, 443/9, 474/1
S10	KM 2	Komunikace místní	Dobročovice	76/2, 867, 865, 864
S11	KM 3	Komunikace místní	Dobročovice	329/8, 329/5, 329/6, 329/2, 329/9, 329/1, 329/15, 760/1, 331/2
S12	KM 4	Komunikace místní	Dobročovice	856, 849, 853, 852, 855, 861, 859
S13	KM 5	Komunikace místní	Dobročovice	477/3, 859, 862, 860

Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.č.
S4	TS 2N	trafostanice	Dobročovice	329/15, 331/2

7.2.2. Veřejná prostranství

	označení	využití	k.ú.	p.č.
P1	VP 1 díl *)	Veřejné prostranství	Dobročovice	825, 826
P2	VP 4 díl *)	Veřejné prostranství	Dobročovice	852, 855

*) Pozn.: Zbýlé části plochy VP 1 a VP 4 jsou součástí výstavby komunikací KM 1 a KM 4 (stavby S9 a S12) a jsou zařazeny v předchozí kapitole.

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Dobročovice: S9 až S13, S4, P1, P2

*** (konec textu) ***

Za kap. 7. se vkládá nová kapitola č. 8 ve znění:

8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Nestanovují se.

Následující kapitoly se přečíslovávají, kap. č. 8 na č. 9; č. 9 na č. 10.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Změny řešení

Beze změny.

Změny v textu kapitoly 9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- Mění se nadpis kapitoly na: „Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie“.
- Ruší se text kapitoly a nahrazuje se textem: „Nevymezují se.“

10. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Textová část:

Titulní list a obsah	4 strany
I. Textová část Změny č. 1 ÚP	8 stran
II. Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP	38 stran
Celkem v rozsahu	50 stran textu

Grafická část:

A. Řešení Změny č. 1 územního plánu

- A1. Základní členění území
- A2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny
- A3a. Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura
- A3c. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 2 (energetika a spoje)
- A4. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Dosavadní výkres A3b. se ruší a nahrazuje novým:

- A3b. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 1 (vodní hospodářství)

B. Odůvodnění Změny č. 1 územního plánu

- B1. Koordinační výkres
- B2. Výkres širších vztahů
- B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP

ÚVOD

Smluvní zajištění zakázky

Podkladem pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Dobročovice je smlouva o dílo č. 423/2013, uzavřená mezi Obcí Dobročovice jako zadavatelem územního plánu a mezi f. Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., Praha 8, Chaberská 3, jako zpracovatelem územního plánu. Pořizovatelem Změny č. 1 územního plánu je Obecní úřad Dobročovice.

Průběh zpracování Změny č. 1 územního plánu

Průzkumy a rozborů ke Změně č. 1 ÚP nebyly zpracovány, jsou nahrazeny schváleným Územním plánem Dobročovice. Zastupitelstvo obce rozhodlo o zpracování Změny č. 1 ÚP v r. 2013 na základě ustanovení § 55, odst. 1 stavebního zákona. Zadání Změny č. 1 ÚP bylo projednáno v souladu se stavebním zákonem a schváleno dne 23. 9. 2013 zastupitelstvem obce. Návrh Změny č. 1 územního plánu byl zpracován v dubnu až červenci 2014, Upravený návrh změny v červnu až srpnu 2017, Upravený návrh změny pro opakované veřejné projednání v lednu 2018.

Podklady řešení

Smlouva o dílo č. 423/2013, uzavřená mezi objednatelem – obcí Dobročovice a zpracovatelem – Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., na zpracování Změny č. 1 Územního plánu Dobročovice
Schválené Zadání Změny č. 1 územního plánu Dobročovice (9/2013)
Platný územní plán Dobročovice (Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., 2009)
PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 ÚP (2015)
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), ve znění Aktualizace č. 1
Územně analytické podklady Středočeského kraje
Územně analytické podklady ORP Brandýs nad Labem–Stará Boleslav (digitální data)
ČOV Dobročovice, Splašková kanalizace – dokumentace k ÚR (Akvopro s.r.o. 4/2014)
Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základní zásady využití těchto území (MZ ČR, 2011)

Digitální zpracování Změny č. 1 územního plánu

Změna č. 1 územního plánu Dobročovice je zpracována digitálním způsobem v programu MicroStation, tj. ve formátu .DGN.

Pro zpracování zakázky byly použity digitální katastrální mapy použité pro zpracování platného územního plánu Dobročovice, aktualizované k 1. 4. 2014.

Následně byla v etapě Upravený návrh Změny č. 1 ÚP Dobročovice pro zpracování použita nová katastrální mapa KMD, zavedená pro území k 19. 9. 2014, aktualizovaná k datu 1. 1. 2018.

Na základě tohoto mapového podkladu byla provedena konverze grafických dat ÚP Dobročovice do této nové katastrální mapy a následně byla provedena revize stavu využití území dle ÚP Dobročovice, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití byly výrokem Změny č. 1 upraveny tam, kde již byla odchylka patrná okem při tisku v měřítku 1 : 5000, menší odchylky nejsou vymezeny jako změna řešení.

V etapě upravený návrh Změny č. 1 ÚP pro opakované veřejné projednání (1/2018) byla podkladová mapa KN opětovně aktualizována.

A. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. NÁLEŽITOSTI DLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

1.1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP

Základní data dosavadního postupu pořizování:

3. 10. 2012	ZO rozhodlo o pořízení změny ÚP
24. 7. 2013	rozeslání návrhu zadání dotčeným orgánům a oznámení veřejnou vyhláškou
30. 8. 2013	lhůta pro uplatnění připomínek veřejnosti, vyjádření a stanovisek dotčených orgánů
23. 9. 2013	ZO schválilo projednané a upravené zadání změny ÚP
20. 8. 2014	oznámení společného jednání dotčených orgánů a sousedních obcí, veřejná vyhláška o vystavení návrhu změny ÚP k uplatnění připomínek
11. 9. 2014	datum konání společného jednání dotčených orgánů a sousedních obcí o návrhu změny ÚP
11. 10. 2014	lhůta pro uplatnění připomínek veřejnosti a sousedních obcí a stanovisek dotčených orgánů
V období 2015 – 2016 probíhaly aktivity obce směřující k získání potřebných pozemků pro ČOV.	
21. 2. 2017	podána žádost na krajský úřad o vydání stanoviska dle § 50 odst. 7 stavebního zákona (z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s nadřazenou dokumentací)
20. 3. 2017	krajský úřad vydal souhlasné stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona s tím, že lze pokračovat v dalším řízení o změně územního plánu (tj. úprava návrhu a jeho veřejné projednání)
6. 9. 2017	oznámení o konání veřejného projednání upraveného návrhu změny ÚP
9. 10. 2017	datum konání veřejného projednání návrhu změny ÚP
16. 10. 2017	lhůta pro uplatnění připomínek sousedních obcí, připomínek a námitek veřejnosti a stanovisek dotčených orgánů

Bude doplněno po vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Změny č. 1 ÚP.

1.2. Uplatněné námítky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

V rámci veřejného projednání pořizovatel obdržel následující námítky:

Brajer Jan, JUDr.; došlo dne 11. 10. 2017, námitka č. 1

Stručné znění námítky:

Nesouhlas s vymezením lokálního biokoridoru LBK 5 na pozemku parc. č. 343/3, který je ve vlastnictví podatele. Pozemek je oplocen a je využíván jako pastvina. Dále nesouhlas se zařazením uvedeného pozemku do seznamu veřejně prospěšných opatření (VPO) – plochy pro ÚSES – s označením O6, s možností vyvlastnění.

Rozhodnutí o námitce a odůvodnění:

Námitce se vyhovuje. Pozemek byl do lokálního biokoridoru a seznamu VPO s možností vyvlastnění zařazen na základě stanoviska dotčeného orgánu – Státního pozemkového úřadu, pobočka Nymburk. Tento dotčený orgán požadoval respektovat plán společných zařízení

zpracovaný v rámci komplexních pozemkových úprav pro k.ú. Dobročovice a předaný tímto orgánem pořizovateli dne 14. 11. 2016 ve verzi označované 07/2011. Teprve při veřejném projednání dne 9. 10. 2017 sdělili dotčení vlastníci pozemků, že v severní části k.ú. Dobročovice nejsou schváleny komplexní pozemkové úpravy ani plán společných zařízení. Dotčený orgán byl proto pořizovatelem vyzván dopisem ze dne 7. 11. 2017 ke změně a doplnění svého stanoviska. Dotčený orgán odpověděl dopisem ze dne 9. 11. 2017, z něhož vyplývá, že oproti verzi plánu společných zařízení z 07/2011 nedošlo k rozšíření biokoridoru LBK 5, tzn. že v této části neuplatňuje požadavek na změnu jeho vymezení a nové dotčení vlastnických práv. Po tomto vysvětlení a doplnění stanoviska dotčeného orgánu není důvod pro rozšíření biokoridoru a jeho vymezení se může vrátit do původního stavu před návrhem Změny č. 1 ÚP Dobročovice.

Rovněž se vyhovuje části námitky týkající se zařazení předmětného pozemku do seznamu veřejně prospěšných opatření (VPO) – plochy pro ÚSES – s možností vyvlastnění. Na základě připomínek obce Dobročovice se kromě vyřazení předkupního práva na pozemky pro ÚSES touto Změnou č. 1 územního plánu ruší též možnost vyvlastnění, a to pro všechny plochy označené jako O1 až O7, obsažené dosud v tabulce v kapitole 7.1.2. textové části a ve výkresu Veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Brajer Jan, JUDr.; došlo dne 11. 10. 2017, námitka č. 2

Stručné znění námitky:

Nesouhlas se zaústěním výtoků vyčištěných vod z ČOV v místech, kde v korytě neteče žádná voda. Docházelo by k rozlivu a kontaminaci spodních vod, a to i na pozemku ve vlastnictví podatele.

Rozhodnutí o námitce a odůvodnění:

Námitce se vyhovuje. Zákres výtoků z ČOV v návrhu Změny č. 1 ÚP k veřejnému projednání neodpovídal aktuální projektové dokumentaci a bude upraven. Vyústění bude zakresleno a provedeno do koryta s maximálním průtokem vody, v souladu s aktuální projektovou dokumentací stavby.

Brajerová Alena; došlo dne 11. 10. 2017, námitka č. 1

Stručné znění námitky:

Nesouhlas s vymezením lokálního biokoridoru LBK 5 na pozemcích ve vlastnictví podatelky, tj. parc. č. 342/2, 340/2, 341/2, 341/3 a 341/4, vše v k.ú. Dobročovice. Pozemky byly zakoupeny za účelem pastviny, není na nich evidováno žádné předkupní právo ani jiné omezení. Dále žádá zrušení možnosti vyvlastnění a uplatnění předkupního práva a o to, aby biokoridor nebyl bezdůvodně rozšiřován, ale zůstal vymezen tak, jak byl léta předtím.

Rozhodnutí o námitce a odůvodnění:

Námitce se vyhovuje. Odůvodnění viz shodné jako u námitky č. 1 JUDr. Jana Brajera. Pořizovatel navíc upozorňuje, že pozemky 341/2 a 342/2 jsou součástí lokálního biokoridoru LBK 5 dle dosud platného ÚP Dobročovice. Změnou č. 1 územního plánu zde k žádným úpravám v tomto vymezení nedochází.

Brajerová Alena; došlo dne 11. 10. 2017, námitka č. 2

Stručné znění námitky:

Nesouhlas se zaústěním výtoků vyčištěných vod z ČOV v místech, kde v korytě neteče žádná voda. Docházelo by k rozlivu a kontaminaci spodních vod, a to i na pozemku ve vlastnictví podatelky. Řešením je vyčištění a prohloubení hlavního toku a zaústění odpadních vod do tohoto nejsilnějšího toku.

Rozhodnutí o námitce a odůvodnění:

Námitce se vyhovuje. Odůvodnění viz shodné jako u námitky č. 2 JUDr. Jana Brajera.

Kárová Ladislava; došlo dne 16. 10. 2017

Stručné znění námitky:

Nesouhlasím s možností vyvlastnění a uplatněním předkupního práva na pozemky parc. č. 340/1 a 342/1, které jsou v mém vlastnictví. Dále podávám námitku proti plánovanému vyústění ČOV v tak blízké vzdálenosti od vesnice a mých pozemků – obávám se kontaminace vod ve studních obyvatel Dobročovic. Dále nesouhlasím s plánovaným rozšířením biokoridoru.

Rozhodnutí o námitce a odůvodnění:

Námitce se vyhovuje. Lokální biokoridor zůstane vymezen tak, jak již je v platném územním plánu Dobročovice. Změna č. 1 zde pouze odstraní možnost uplatnění předkupního práva i možnost vyvlastnění. Vedení a vyústění odtoku z ČOV bude do územního plánu zapracováno dle aktuální projektové dokumentace stavby. Další odůvodnění viz shodné jako u námitky č. 1 a 2 JUDr. Jana Brajera.

Pazdera Jaroslav; došlo dne 16.10.2017

Stručné znění námitky:

Nesouhlasím s doplněním pozemků v lokalitě O6 (tmavě zelené barvy) dle výkresu s označením A4 (veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace) do územního systému ekologické stability a do veřejně prospěšných opatření. Tato změna se týká mých pozemků, které jsem si jako soukromý zemědělec pořizoval za účelem jejich využívání zejména k zemědělským účelům. Dále namítám chybné zakreslení odtokového potrubí splaškové kanalizace.

Rozhodnutí o námitce a odůvodnění:

Námitce se vyhovuje. Lokální biokoridor zůstane vymezen tak, jak již je v platném územním plánu Dobročovice. Změna č. 1 zde pouze odstraní možnost uplatnění předkupního práva i možnost vyvlastnění. Vedení a vyústění odtoku z ČOV bude do územního plánu zapracováno dle aktuální projektové dokumentace stavby. Další odůvodnění viz shodné jako u námitky č. 1 a 2 JUDr. Jana Brajera.

Bude doplněno po vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Změny č. 1 ÚP.

1.3. Uplatnění připomínky

Pořizovatel v rámci zveřejnění návrhu Změny č. 1 ÚP pro společné jednání neobdržel žádné připomínky veřejnosti ani sousedních obcí.

Na základě pokynu určeného zastupitele k úpravě návrhu před veřejným projednáním byla změna snižující minimální výměru stavebního pozemku v plochách rodinného bydlení BR z 1000 m² na 800 m² kromě plochy BR 5 rozšířena také na plochu BR 2.

Po veřejném projednání byla obdržena připomínka:

Obec Dobročovice; došlo dne 16. 10. 2017

Znění námitky:

Obec Dobročovice nesouhlasí s předloženou změnou ÚP Dobročovice a žádá následující:

1. Vzniklý biokoridor v severní části obce žádáme odstranit.
2. Pozemky podél biokoridoru určené k vyvlastnění – vymazat slovní obrat „k vyvlastnění“.

3. Vyústění ČOV a zakreslená kanalizace v celé obci neodpovídá skutečnému stavu a zpracované projektové dokumentaci – žádáme uvést do souladu – podklady obec poskytne.

Rozhodnutí o námitce a odůvodnění:

Připomínka se vyhovuje. Lokální biokoridor zůstane vymezen tak, jak již je v platném územním plánu Dobročovice. Změna č. 1 zde pouze odstraní možnost uplatnění předkupního práva i možnost vyvlastnění. Vedení a vyústění odtoku z ČOV bude do územního plánu zapracováno dle aktuální projektové dokumentace stavby. Další odůvodnění viz shodné jako u námitek č. 1 a 2 JUDr. Jana Brajera.

Pořizovatel v rámci zveřejnění návrhu Změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání neobdržel žádné připomínky veřejnosti ani sousedních obcí.

Bude doplněno po vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Změny č. 1 ÚP.

2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1.1. Politika územního rozvoje ČR

Z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené Vládou ČR dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena Vládou ČR dne 15. 4. 2015, vyplývají pro území obce Dobročovice tyto požadavky:

ke kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

V řešených lokalitách se uplatňují níže uvedené body nebo jejich dílčí části, ostatní body se v lokalitách řešených Změnou č. 1 ÚP Dobročovice neuplatňují:

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Dobročovice
(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 atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. /.../	Předmětem změny je vymezení jedné plochy zastavitelné v krajině a několika ploch stabilizovaných v zastavěném území. Umístěním zastavitelné plochy TI 5 pro ČOV při stávajícím toku nedojde k významnému zásahu do hodnot území a struktury krajiny.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. /.../	Nová zastavitelná plocha TI 5 není vymezena v záplavovém území.

ke kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB1.

ke kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifické oblasti.

ke kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Dobročovice
Železniční doprava Koridory vysokorychlostní dopravy (83) VR1 Vymezení: /.../ Praha – Brno	V ÚP Dobročovice byla vymezena územní rezerva pro VRT železniční trať Praha – Brno odpovídající koridoru VR1 z PÚR ČR. Vzhledem k tomu, že tato trať byla v ZÚR SK následně upřesněna mimo řešené území, Změnou č. 1 ÚP se ruší.

ke kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Dobročovice
(167) LAPV Vymezení: Plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod (LAPV). /.../ Úkoly pro územní plánování: Kraje vymezí v ZÚR jako územní rezervy (pokud Politika územního rozvoje ČR nestanoví jinak) plochy pro vodní nádrže uvedené v Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území a stanoví základní zásady využití těchto území.	V ÚP Dobročovice byla vymezena územní rezerva pro údolní vodní nádrž. Vzhledem k tomu, že v aktuálním „Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území“ se vymezení vodní nádrže nenachází, územní rezerva pro vodní nádrž Úvaly se ruší.

ke kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Řešené území není dotčeno.

2.1.2. Územně plánovací dokumentace kraje

V řešeném území se uplatňují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, dále ZÚR SK (AURS, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, 12/2011), které byly schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK).

ZÚR SK v současné době platí ve znění 1. aktualizace, která byla vydána Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK dne 27. 7. 2015.

Předmětem řešení 1. aktualizace byla dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících stavby na území Středočeského kraje; 1. aktualizace ZÚR SK se nedotýká správního území obce Dobročovice.

Textová část

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývají tyto úkoly, které byly ve Změně č. 1 ÚP řešeny následovně:

Ke kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

Tabulka č. A2: Naplnění priorit územního plánování kraje

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Dobročovice
(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: 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.	Dopravní a technická vybavenost obce bude rozvíjena v souladu se stávajícími koncepcemi, Změna č. 1 ÚP koncepci nemění, pouze se doplňuje plocha pro ČOV a ruší se územní rezerva pro VRT trať, protože v ZÚR SK byla upřesněna mimo řešené území.

Ostatní priority se při Změně č. 1 ÚP neuplatní.

Ke kap. 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“: Dle bodu (10) ZÚR SK je obec součástí rozvojové oblasti OB1.

Tabulka č. A3: Úkoly pro rozvojovou oblast OB1

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Dobručovice
(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;	V řešeném území se ruší dříve vymezená územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury pro VRT Praha – Poříčany – (Brno).
n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;	Hodnoty území jsou ve Změně č. 1 ÚP respektovány.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;	V řešeném území se ruší dříve vymezená územní rezerva pro koridor dopravní infrastruktury pro VRT Praha – Poříčany – (Brno), protože nekoresponduje s řešením v ZÚR SK.
d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;	Umístění ČOV na území obce (plocha TI 5) umožní rozvoj obce do dříve vymezených zastavitelných ploch.
g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES	NRBC 5 Vidrholec a NRBK K66 Voděradské bučiny – Vidrholec jsou již zapracovány ve stávajícím ÚP.

Ostatní priority se při Změně č. 1 ÚP neuplatní.

Ke Kap. 3. „Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“ – v řešeném území se neuplatňuje.

Ke Kap. 4. „Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“:

V řešeném území se neuplatňuje žádná plocha krajského významu, uplatňuje se zde jeden koridor dopravní infrastruktury:

Dopravní infrastruktura:

Tabulka č. A4: Úkoly pro rozvoj dopravní infrastruktury

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Dobručovice
(139) ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti tyto koridory pro umístění přeložek a obchvatů: 11) koridor pro umístění stavby D021 – silnice I/12: úsek Běchovice – Úvaly, vč. napojení na stávající trasu	Zapracováno ve stávající dokumentaci ÚP, Změnou č. 1 ÚP doplněn související koridor dopravní infrastruktury DS 101 v širší budoucího ochranného pásma.
(140) ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA prostorová či projektová specifická opatření v případě následujících koridorů: b) koridor D021 (silnice I/12) – v rámci projektového řešení záměru a jeho posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA) navrhnout opatření	Netýká se Změny č. 1 ÚP.

úkol	vliv Změny č. 1 ÚP Dobročovice
k minimalizaci vlivů na dotčené segmenty nadregionálního ÚSES.	

Ostatní priority se při Změně č. 1 ÚP neuplatní.

Technická infrastruktura:

Není navržena.

Ke Kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

Ochrana hodnot se při řešení Změny č. 1 ÚP Dobročovice neuplatňuje, změny v území nenaruší žádnou stávající hodnotu ani nevytvoří hodnotu novou.

Ke Kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

Řešení Změny č. 1 ÚP Dobročovice neovlivní charakter krajiny ani nezmění její cílové charakteristiky (U21 krajina příměstská).

Ke Kap. 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“

Stavby a opatření v ZÚR SK vymezené jako veřejně prospěšné, jsou jako veřejně prospěšné navrženy i ve stávajícím ÚP Dobročovice.

Grafická část

- Výkres Uspořádání území kraje – území je součástí rozvojové oblasti republikové úrovně OB1.
- Výkres Plochy a koridory nadmístního významu – do řešeného území zasahují:
 - Koridor silnice I/12: úsek Běchovice – Úvaly. Tato stavba již byla do ÚP zapracována v předchozí etapě.
 - Plochy pro ÚSES: NRBC 5 Vidrholec a NRBK K66 Voděradské bučiny – Vidrholec. Tyto plochy již byly do ÚP zapracovány v předchozí etapě.
- Výkres Oblasti se shodným krajinným typem – území je vymezeno jako U21 krajina příměstská.
- Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření – prvky uvedené ve výkrese Plochy a koridory nadmístního významu jsou zároveň zařazeny jako VPS a VPO:
 - D021 Koridor silnice I/12: úsek Běchovice – Úvaly, vč. napojení na stávající trasu
 - NC 5 Nadregionální biocentrum Vidrholec
 - NK 66 Nadregionální biokoridor Voděradské bučiny – Vidrholec
 Tyto územní prvky jsou již vymezeny ve stávajícím ÚP Dobročovice jako plocha DS 1 (silnice I/12) a související koridor dopravní infrastruktury DS 101; a dále ÚSES jako NRBC 5 a NRBK K66.
- V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění zobrazuje v území limity využití území: stávající dopravní infrastrukturu (silnice), stávající technickou infrastrukturu (trasy plynovodu VTL + bezp. p.), o.p. NRBK. Do ÚP Dobročovice byly tyto limity využití území zapracovány v předchozích etapách, Změna č. 1 ÚP bude stávající stavby a limity využití území respektovat.

Vyhodnocení: Změna č. 1 ÚP Dobročovice není v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, požadavky ZÚR SK jsou splněny.

2.2. Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. Cíle územního plánování

ad 1) Předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území

Změna č. 1 ÚP řeší drobné změny stabilizovaných ploch v zastavěném území a umísťuje čistírnu odpadních vod, změny nebudou mít vliv na udržitelný rozvoj území.

ad 2) a 3) Soulad veřejných a soukromých zájmů při rozvoji území a Koordinace zájmů a konkretizace ochrany veřejných zájmů

Změna č. 1 ÚP neřeší požadavky soukromých subjektů, jedná se o aktualizaci skutečného stavu a změny v řešení veřejné infrastruktury.

Ochrana veřejných zájmů je vyjádřena vymezením hodnot území, limitů využití území, ploch a liniových prvků veřejné infrastruktury a veřejně prospěšných staveb a opatření.

ad 4) Ochrana hodnot přírodních, kulturních a civilizačních

Tyto hodnoty nebudou Změnou č. 1 ÚP narušeny.

ad 5) a 6) Ochrana nezastavěného území

Všechny nově navržené plochy mimo plochu pro ČOV jsou umístěny v zastavěném území. Plocha pro ČOV je umístěna na základě DÚR se zohledněním terénní konfigurace (gravitační kanalizace).

2.2.2. Úkoly územního plánování

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Stav území byl zjištěn při zpracování ÚP Dobročovice, Změna č. 1 ÚP respektuje zjištěný stav území.
b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna č. 1 ÚP koncepci stanovenou v ÚP nemění, pouze na ni navazuje.
c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změna č. 1 ÚP prověřila požadované záměry v území, které vyhodnotila s ohledem na jejich vhodnost a možnost zapracování do ÚP, s ohledem na ochranu veřejných zájmů (limity využití území, ochrana ZPF) a k možnostem napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Všechny záměry byly zapracovány.
d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Změna č. 1 ÚP nemění tyto požadavky, které byly řešeny v kap. 6 Textové části I. ÚP Dobročovice – Podmínky ploch s rozdílným způsobem využití.
e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Podmínky pro provedení změn jsou stanoveny ve výrokové části Změny č. 1 ÚP.
f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Etapizace nebyla Změnou č. 1 ÚP řešena, jedná se pouze o drobné změny.
g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Netýká se ploch řešených Změnou č. 1 ÚP.
h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Netýká se ploch řešených Změnou č. 1 ÚP.
i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Kvalita bydlení v obci bude zvýšena vybudováním čistírny odpadních vod (TI 5).
j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných	Plochy navržené Změnou č. 1 ÚP se nacházejí v zastavěném území (mimo ČOV) s cílem minimalizovat náklady na

rozpočtů na změny v území,	veřejnou technickou infrastrukturu a s minimalizací požadavků na novou dopravní infrastrukturu.
k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Požadavky CO byly řešeny v předchozích etapách ÚP.
l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Změnou č. 1 ÚP nebyly vymezeny plochy pro asanace.
m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Pro Změnu č. 1 ÚP nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na životní prostředí a Vyhodnocení vlivu Změny č. 1 ÚP na prvky systému Natura 2000, kompenzační opatření proto nejsou vymezena.
n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Netýká se ploch řešených Změnou č. 1 ÚP.
o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Netýká se ploch řešených Změnou č. 1 ÚP.

2.3. Přezkoumání souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu Dobročovice, pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jejího pořizování, je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – v aktuálním znění těchto vyhlášek.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována k tomu oprávněnou osobou.

2.4. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Pořizovatel k návrhu Změny č. 1 ÚP pro společného jednání obdržel následující stanoviska dotčených orgánů a připomínku oprávněného investora s následujícím vyhodnocením a zapracováním do dokumentace:

Státní pozemkový úřad,

Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3, č.j. SPU 405590/2014 ze dne 26. 8. 2014

Znění stanoviska:

Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk pod zn. 324229/2013 vydal dne 2. 8. 2013 stanovisko k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Dobročovice. V paralele s pracemi na návrhu změny č. 1 ÚP Dobročovice probíhal proces komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Dobročovice. Pozemkový úřad pod č. j. SPU 298634/2014 vydal dne 15. 8. 2014 rozhodnutí o směně vlastnických práv. Rozhodnutí poté, co nabude právní moci, bude podkladem pro obnovu katastrálního operátu, podkladem pro zápis drobné změny na obvodu katastrálního území, podkladem pro potřeby územního plánování. Pozemkový úřad znovu a s důrazem upozorňuje na podmínky, které uvedl ve svém stanovisku, na něž se odkazuje v prvním odstavci tohoto sdělení.

Vyhodnocení stanoviska:

Pořizovatel ve spolupráci se zpracovatelem porovnali PSZ z KPÚ Dobročovice a ÚP Dobročovice. Dokumentace byly porovnány v kategoriích ÚSES a návrh polních cest. Ostatní

jevy jsou na obou dokumentacích nezávislé (limity využití území, návrhy nadřazených staveb DI) nebo je řeší jen jedna z dokumentací.

ÚSES: Řešení v obou dokumentacích je identické, pouze na LBK 5 je v oblasti západně od zemědělského areálu v KPÚ vymezeno rozšíření, které v ÚP není. Rozšíření je na stávajících porostech a není v kolizi s řešením ÚP (jsou zde plochy smíšené nezastavěné a vodní toky). Toto rozšíření bylo doplněno do Upraveného návrhu Změny č. 1 ÚP k veřejnému projednání. V rámci veřejného projednání byly podány námitky majitelů pozemků, do kterých rozšíření zasahuje, z důvodu zemědělského hospodaření na pozemcích. Následně bylo na základě jednání s dotčeným orgánem (Pozemkový úřad) zjištěno, že toto problematické rozšíření LBK je sice součástí PSZ, ale nebylo v rámci KPÚ součástí obvodu území, na které bylo vydáno rozhodnutí, tj. rozšíření neprošlo schválením.

Polní cesty: Převážná část návrhů je identická, rozdíl je v:

- KU 3 (dle ÚP), která v ÚP od ČOV dále vede v trase historické polní cesty, v KPÚ po hraně porostů (východněji), obě řešení jsou možná, včetně vymezení obou tras zároveň – do dokumentace Změny č. 1 ÚP se doplňuje řešení dle KPÚ;
- KU 6 (dle ÚP) je v ÚP dotažena až ke katastrální hranici, v KPÚ je slepá. S ohledem na zajištění průchodnosti krajiny je další pokračování (řešení v ÚP) vhodnější – dohodnuto řešení s pokračováním cesty ke katastrální hranici.

Ředitelství silnic a dálnic ČR,

zn. 16464-ŘSD-14-110 ze dne 18. 9. 2014

Znění připomínky (zkráceno):

Katastrálním územím obce Dobročovice sledujeme vedení přeložky silnice I/12. Pro přeložku silnice I/12, včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb, požadujeme v ÚP vymezit koridor proměnné šířky pro VPS minimálně v šíři budoucího silničního ochranného pásma. Na uvedenou přeložku je zpracována dokumentace pro územní řízení, přesto do doby realizace považujeme za žádoucí vymezit v ÚP koridor minimálně v šíři OP, nikoli pouze v šíři tělesa plánované komunikace.

Dále požadujeme přeložku silnice I/12, včetně všech vyvolaných přeložek a souvisejících staveb, uvést pouze mezi veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva ke stavbám a pozemkům vyvlastnit. Předkupní právo pro přeložku silnice I/12 požadujeme neuvádět a vymezení v kapitole 7.2.1. VPS č. S8 požadujeme vypustit.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínku respektovat a zapracovat v plném rozsahu.

Ministerstvo obrany ČR,

č.j. MOCR 25940-1/76711-6440-OÚZ-PHA ze dne 19. 9. 2014

Znění stanoviska (zkráceno):

ČR – ministerstvo obrany – souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 1 ÚP Dobročovice.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Pořizovatel k návrhu Změny č. 1 ÚP pro veřejné projednání obdržel následující stanoviska dotčených orgánů:

Ministerstvo průmyslu a obchodu,

zn. MPO 58222/2017 ze dne 6. 9. 2017

Znění stanoviska (zkráceno):

Ke změně č. 1 ÚP Dobročovice nemáme žádné připomínky.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Státní pozemkový úřad, pobočka Nymburk

zn. SPU 437815/2017 ze dne 20. 9. 2017

Znění stanoviska (zkráceno):

Dotčený orgán sděluje, že cíle sledované projednávanou změnou č. 1 ÚP Dobročovice nejsou v kolizi s výsledky dokončené komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Dobročovice ani s pozemkovými úpravami, které byly dokončeny na obvodu obce Dobročovice, v k.ú. Květnice, Sluštice a Škvorec.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí.

Městský úřad Brandýs n. L. – St. Boleslav, odbor životního prostředí, stanovisko vodoprávního úřadu

č.j. OŽP-74796/2017-HAMEV ze dne 18.9.2017

Znění stanoviska:

1. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území.

2. Veškeré objekty obce budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV. ČOV musí být navržena dostatečně kapacitní.

Vyhodnocení stanoviska:

Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývá nesouhlas s navrženým řešením. K návrhu pro společné jednání se dotčený orgán nevyjádřil. Stanovisko se netýká konkrétních částí řešení, které byly od společného jednání změněny (viz ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona).

Po veřejném projednání a na základě jeho výsledků pořizovatel požádal dopisem ze dne 7. 11. 2017 dotčený orgán – Státní pozemkový úřad o změnu a doplnění stanoviska:

Státní pozemkový úřad, pobočka Nymburk

zn. SPU 531591/2017 ze dne 9. 11. 2017

Obsah a vyhodnocení stanoviska:

Na základě žádosti pořizovatele o změnu stanoviska dotčeného orgánu (původní stanoviska z 26. 8. 2014 a z 20. 9. 2017) vydal SPÚ, pobočka Nymburk doplnění svého stanoviska. Z tohoto doplnění vyplývá, že oproti verzi plánu společných zařízení z 07/2011, která byla zaslána pořizovateli jako podklad, nedošlo k rozšíření biokoridoru LBK 5, tzn. že v této části neuplatňuje požadavek na změnu jeho vymezení a nové dotčení vlastnických práv. Po tomto vysvětlení a doplnění stanoviska dotčeného orgánu není důvod pro rozšíření biokoridoru a jeho vymezení se může vrátit do původního stavu před návrhem Změny č. 1 ÚP Dobročovice.

Bude doplněno po vyhodnocení opakovaného veřejného projednání Změny č. 1 ÚP.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

(obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí)

Ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Dobročovice vyplývá, že není požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb.

Dále ze stanoviska vyplývá, že lze vyloučit významný vliv územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými nařízeními vlády.

Z toho důvodu nebylo nutno vyhodnocovat vlivy Změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

(podle § 50 odst. 5 stavebního zákona)

Viz kap. B.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO

(s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly)

Viz kap. B.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Aktualizace hranice zastavěného území (ZÚ) byla provedena k 1. 1. 2018, vymezení bylo doplněno o nové zastavěné území související se ZÚ k.ú. Květnice (zastavěné stavební pozemky s domy umístěnými na k.ú. Květnice zasahují až na k.ú. Dobročovice).

Při vymezování aktualizace hranice zastavěného území se vycházelo z nové podkladové katastrální mapy (stav k 1. 8. 2017, aktualizace 1/2018).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Z důvodu změny podkladové katastrální mapy došlo v jižní části k.ú. Dobročovice ke změně vymezení parcel, včetně změny kultury některých parcel – došlo ke úpravě trasy Dobročovického potoka a ke vzniku nových parcel lesa. V důsledku této změny bylo třeba v ÚP upravit rozsah dříve navržených ploch ochrany přírodních hodnot – ochrany zeleně formou registrace jako VKP, a to u ploch označených jako VKP 31, VKP 32 a VKP 33, z nichž celé VKP 32 a jedna z částí VKP 31 se z důvodu dotčení pouze VKP ze zákona (les, vodní plochy a toky) Změnou č. 1 ÚP zcela ruší.

U ponechaných ploch v návrhu se revidují dotčená p.č.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Úkolem Změny č. 1 ÚP Dobročovice je změna zařazení vybraných jednotlivých pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití, a to několika stabilizovaných ploch a dvou nových zastavitelných ploch.

Nově se vymezují zastavitelné plochy pro ČOV (TI 5) a příjezdovou komunikaci (VP 7) na základě požadavků Zadání Změny č. 1 ÚP.

Rozšiřuje se dříve vymezená zastavitelná plocha VP 2 na úkor dříve vymezené zastavitelné plochy BR 6 z důvodu ztotožnění hranice obou ploch s hranicemi pozemků dle nové katastrální mapy.

Stabilizované plochy byly vymezeny jednak na základě skutečných změn v území, jednak na základě nové katastrální mapy; byla provedena revize stavu využití území dle stavu ÚP, stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití jsou výrokem Změny č. 1 ÚP upraveny tam, kde již byla odchylka patrná okem při tisku v měřítku 1 : 5000, menší odchylky nejsou vymezeny jako změna řešení.

Dále se ruší tři zastavitelné plochy (VP 6, TI 1, TI 2) na základě jejich realizace. Plocha BZ 3 se ruší, protože po změně katastrální hranice s k.ú. Květnice již není součástí správního území obce Dobročovice. Zmenšují se dříve vymezené zastavitelné plochy BR 1, BR 2, BR 3, BR 8, protože byly již z části zastavěny.

Ruší se dříve vymezené územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať a pro vodní nádrž Úvaly, protože tyto stavby nejsou řešeny v nadřazené ÚPD (ZÚR SK) a nádrž není vymezena v „Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území“.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

Základní koncepce beze změny.

Řešené plochy stabilizované budou napojeny na stávající dopravní komunikační systém.

K jednotlivým změnám:

- K dříve vymezené zastavitelné ploše DS 1 pro přeložku silnice I/12 se doplňuje související zastavitelný koridor dopravní infrastruktury DS 101 na základě uplatněné připomínky Ředitelství silnice a dálnic ČR.
- Ruší se návrhová místní komunikace KM 6, protože již byla realizována, a zařazuje se jako komunikace stabilizovaná.
- Pro plochu pro ČOV je vymezena příjezdová komunikace KM 7 na základě dokumentace k územnímu rozhodnutí.
- Z důvodu vymezení plochy pro ČOV v trase dříve navržené účelové komunikace KU 3 se upravuje také návrh trasy této komunikace.
- Na základě schválené komplexní pozemkové úpravy se doplňuje trasa navržené účelové komunikace KU 9, která nemá vymezený pozemek v KN a proto byla v původním ÚP opomenuta.
- V ÚP byla vymezena územní rezerva pro vysokorychlostní železniční trať Praha – Brno odpovídající koridoru VR1 z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1. Vzhledem k tomu, že tato trať je v ZÚR SK upřesněna mimo řešené území, Změnou č. 1 ÚP se ruší.

Technická infrastruktura

Základní koncepce mimo likvidaci odpadních vod beze změny.

- Likvidace odpadních vod je řešena nově zakončenou čistírnou odpadních vod TI 5 umístěnou na území obce Dobročovice, místo napojením na ČOV sousední obce. Upraven byl

také návrh tras kanalizace na základě dokumentace k územnímu rozhodnutí.

- Aktualizován byl stav již realizovaných technických zařízení – čerpací stanice kanalizace, kabelová trafostanice s přívodním vedením.

- V ÚP byla vymezena územní rezerva pro údolní vodní nádrž. Vzhledem k tomu, že v aktuálním „Generelu území chráněných pro akumulaci povrchových vod a základních zásad využití těchto území“ se vymezení vodní nádrže nenachází, územní rezerva pro vodní nádrž se na základě požadavku č. 167 PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 ruší.

Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

- Dříve vymezená plocha pro sport OS 1 se změnou vyřazuje z ploch občanského vybavení veřejného charakteru (vyřazuje se z veřejné infrastruktury), protože již pominul zájem obce na její realizaci; samotný návrh plochy se ponechává, avšak bez vymezení veřejného zájmu.

Veřejná prostranství

- Upravuje se rozsah plochy VP 2, a to s ohledem na novou katastrální mapu – provádí se upřesnění na hranice pozemků.

- Ruší se plocha VP 6 pro umístění komunikace KM 6, protože již byla realizována, a mění se do ploch stabilizovaných.

- Nově je vymezena plocha VP 7 pro umístění komunikace KM 7 – přístupová komunikace v budoucí ČOV.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Základní koncepce uspořádání krajiny a vymezení ploch ÚSES zůstává beze změny.

Upravuje se vymezení ÚSES: V úseku podél potoka se upravuje vymezení LBK 5 a LBC 9 na základě změny podkladové katastrální mapy (prostorové upřesnění do nové mapy).

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Nově vymezené plochy se zařazují do již dříve stanovených druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

Mění se pojem „plocha zastavění“ na „zastavěná plocha pozemku“ na základě znění § 2, odst. 7 stavebního zákona (novelizované znění od 1. 1. 2013).

Upravuje se znění kap. 6.2.1. pro plochu BR 2 a BR 5 na základě požadavku obce.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Seznam veřejně prospěšných staveb je Změnou č. 1 ÚP aktualizován s ohledem na realizované stavby (vyřazeny ze seznamu) a dále na novelu stavebního zákona č. 350/2012 Sb., s platností od 1. 1. 2013, a to znění § 101, kdy se nově předkupní právo připouští jen u veřejně prospěšných staveb nebo veřejných prostranství, ne již i veřejně prospěšných opatření a ruší se také u podzemních tras inženýrských sítí, kde je dostačující zřízení břemene, v souběhu s přechodnými ustanoveními Čl. 2, bod 4 a 9. Úprava byla provedena z důvodu zajištění souladu ÚP s právní úpravou stavebního zákona.

K jednotlivým změnám:

- Ruší se stavby S3 – čerpací stanice odpadních vod a S5 – kabelové vedení VN a trafostanice, protože byly realizovány.

- Veřejně prospěšná stavba S14 komunikace KM 6 se ruší, protože byla realizována.
 - Ruší se dříve vymezená veřejná prospěšnost u navržené veřejně prospěšné stavby S15 – plochy pro sport OS 1 na základě požadavku zadání změny.
 - Doplnuje se územní vymezení stavby S1 – rozvody vodovodu – doplnění řadu k ČOV.
 - Mění se územní vymezení stavby S2 – stoky splaškové kanalizace na základě změny podkladové dokumentace.
 - U dříve vymezených VPS tras inženýrských sítí S1, S2, S4, S5, S6, S7 se ruší předkupní právo na základě výše uvedené legislativní změny.
 - Ruší se dříve vymezená veřejně prospěšná opatření – plochy pro ÚSES, jak pro vyvlastnění, tak pro předkupní právo, a to na základě požadavku obce, v jejích prospěch by se toto právo uplatnilo.
 - Pro stavbu S8 – přeložka silnice I/12 se doplňuje související koridor dopravní infrastruktury a ruší se předkupní právo dle požadavku ŘSD ČR.
 - Rozšiřuje se stavba S10 – komunikace KM 2 v ploše VP 2 na základě změny hranic dotčených parcel v nové katastrální mapě.
- Nově navržená stavba S3 – ČOV TI 5 se stavbou S18 – příjezdovou komunikací KM 7 se do VPS zařazuje pouze pro vyvlastnění na základě požadavku obce.
- Veřejná prostranství dříve označená jako S16 a S17 se nově označují jako P1 a P2 pro vyjádření toho, že není stanoveno, zda se jedná o stavbu nebo opatření (může zahrnovat např. parkoviště i veřejnou zeleň).

U všech staveb a opatření k vyvlastnění se ruší výčet dotčených p.č., protože se stanovuje až na základě územního rozhodnutí.

U všech ponechaných staveb a veřejných prostranství k předkupnímu právu se reviduje výčet dotčených p.č. na základě změn podkladové katastrální mapy.

8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření nejsou vymezena, protože Krajský úřad Středočeského kraje, orgán ochrany přírody, vyloučil významný vliv Změny č. 1 ÚP na prvky Natura 2000 a nebylo tak zpracováno ani Vyhodnocení vlivu ÚP na prvky systému Natura 2000.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Dříve v ÚP vymezená povinnost zpracování územní studie pro vybrané zastavitelné plochy vypršela marným uplynutím lhůty v r. 2011; od té doby byla část plochy BR 2 zastavěna.

Na základě požadavku zákona se již neplatné grafické a textové vymezení z dokumentace ÚP vypouští. Nejedná se o výrok Změny č. 1 ÚP, ale pouze o administrativní úkon. Nové územní studie se nevymezují.

10. ROZSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP

Grafická část výroku uvádí všechny výkresy, protože ve všech dochází k drobným změnám. Výkres č. A3b. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 1 (vodní hospodářství) se ruší a nahrazuje novým z důvodu rozsáhlých změn v kanalizační síti. V ostatní výkresech jsou zobrazeny pouze měněné prvky.

Grafická část Odůvodnění zařazuje Koordinační výkres, výkres č. B2 Výkres širších vztahů a výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Po schválení Změny č. 1 ÚP bude vyhotoven právní stav dokumentace Územního plánu Dobročovice se zapracováním obsahu Změny č. 1 ÚP.

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Nově navržená zastavitelná plocha pro ČOV (TI 5) s příjezdovou komunikací v ploše VP 7 (mimo zastavěné území) je umístěna na základě prověření území v dokumentaci k územnímu rozhodnutí, umístění vyplývá z konfigurace terénu, návaznost na vodní tok a zajištění dopravní obsluhy místa. Plocha pro ČOV nebyla dosud v ÚP vymezena.

G. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy jsou zobrazeny ve výkrese č. B2. Výkres širších vztahů.

Plochy řešené Změnou č. 1 ÚP nebudou mít vliv na širší vztahy, pouze ve vztahu k obci Květnice již není požadováno napojení kanalizace obce Dobročovice na kanalizaci obce Květnice.

H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁVACÍ DOKUMENTACE

Zadání Změny č. 1 ÚP

Změna č. 1 územního plánu Dobročovice je zpracována na základě Zadání Změny č. 1 ÚP. Zadání bylo schváleno v zastupitelstvu obce Dobročovice 23. 9. 2013. Požadavky pro Návrh Změny č. 1 ÚP vyplývají z kapitol:

ad 1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce:

Požadavky plynoucí z Politiky územního rozvoje ČR (nyní: ve znění Aktualizace č. 1 ÚP) a z dokumentace ZÚR SK (ve znění 1. aktualizace) jsou vyhodnoceny v kap. A2. Textové části Odůvodnění.

Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů byly zapracovány (zastavitelná plocha pro ČOV, stabilizovaná plocha pro dětské hřiště).

Aktualizace vymezení zastavěného území obce byla provedena včetně aktualizace způsobu využití těchto stabilizovaných ploch.

ad 2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv:

Byly splněny – zrušeny dvě územní rezervy.

ad 3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací:

Plocha pro ČOV s příjezdovou komunikací byla jako VPS zařazena pro vyvlastnění. Rozsah ploch pro VPS pro trasy kanalizace byl upraven.

Nad rámec Zadání byly provedeny změny v zařazení VPS vyplývající z novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb., s platností od 1. 1. 2013.

ad 4. a 5.: V Zadání Změny č. 1 ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky.

ad 6. : Požadavky byly splněny.

ad 7.: V Zadání Změny č. 1 ÚP nebyly uplatněny žádné požadavky.

Úprava dokumentace po společném jednání před veřejným projednáním

- Dokumentace byla po formální stránce upravena tak, aby nadpisy kapitol a názvy ploch s rozdílným způsobem využití lépe odpovídaly osnově a názvosloví v legislativě.
- V grafické části byla vyměněna podkladová katastrální mapa – důsledek zapsání KPÚ a změny mapy KN v Katastru nemovitostí.
- Byla aktualizována hranice zastavěného území.
- Byly aktualizovány hranice stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na novou mapu a upraveny hranice několika dříve vymezených zastavitelných ploch tak, aby odpovídaly hranicím parcel.
- Byly aktualizovány výčty dotčených p.č. (plochy změn, ochrany hodnot, VPS a VPO).
- K dříve vymezené zastavitelné ploše DS 1 pro přeložku silnice I/12 byl doplněn související zastavitelný koridor dopravní infrastruktury DS 101.
- Byla zrušena plocha VP 6 a návrh místní komunikace KM 6.
- Byla doplněna trasa účelové komunikace KU 9.
- Byla zrušena územní rezerva pro vodní nádrž Úvaly.
- Plocha pro sport OS 1 byla vyřazena z veřejné infrastruktury.
- Byla vymezena plocha VP 7.
- Bylo upraveno vymezení LBK 5 a LBC 9.
- V kap. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití doplněna definice intenzity využití pozemků.
- Aktualizován seznam VPS a VPO dle výše uvedených změn. VPO pro ÚSES byly očíslovány. U předkupního práva aktualizován výčet dotčených p.č.
- Doplněny textové části Odůvodnění dle výše uvedených změn, doplněny části psané pořizovatelem.

Úprava dokumentace po veřejném projednání před opakovaným veřejným projednáním

- V grafické části byla aktualizována podkladová katastrální mapa.
- Bylo prověřeno vymezení hranice zastavěného území, aktualizace nebyla zapotřebí.
- Byly aktualizovány hranice stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na změny v katastrální mapě. Ve dvou lokalitách došlo od minulé etapy ke změně rozsahu území k.ú. Dobročovice ve vztahu ke k.ú. Květnice – území, která již nejsou nově součástí k.ú. Dobročovice, byla z grafické části vypuštěna. Součástí je také vypuštění související změny v zařazení p.p.č. 427/3 až 427/10, 427/14, 427/15, 822 jako plochy BZ stav – území již není nově součástí k.ú. Dobročovice.
- Byl o zrušení rozšíření LBK 5 (navržené v předchozí etapě na základě PSZ KPÚ) v severní části obce na základě nového upřesnění platnosti PSZ KPÚ ze strany dotčeného orgánu – Pozemkového úřadu.
- Bylo zrušeno vyvlastnění pro veškeré prvky ÚSES (předkupní právo bylo zrušeno již v předchozí etapě).
- Byla provedena změna v oblasti likvidace odpadních vod – na základě nového projektu pro kanalizaci a ČOV byly upraveny navržené trasy vodovodů a kanalizace a odtoku z ČOV. Změny byly promítnuty také do vymezení VPS.

I. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

(§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK, nejsou Změnou č. 1 ÚP vymezeny, ruší se dvě dříve vymezené územní rezervy nadmístního charakteru, které nebyly v souladu se ZÚR SK.

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

1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Součástí vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL je výkres č. B3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000 (výřezy), ve kterém je znázorněna navrhovaná lokalita, hranice a kódy zasahujících BPEJ, druhy zabíraných pozemků (kultur); lesy a ochranné pásmo lesa.

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP jsou:

- zastavitelná plocha pro ČOV – TI 5;
- rozšíření dříve vymezené plochy veřejného prostranství pro komunikaci – VP 2;
- zastavitelná plocha veřejného prostranství pro komunikaci – VP 7;
- plocha účelové komunikace – KU 3 – úprava trasy,
- plocha účelové komunikace – KU 9.

lokalita	navržené využití	celková výměra plochy	druhy pozemků		celková výměra záboru ZPF	kód BPEJ	třída ochrany	výměra záboru ZPF dle BPEJ	ZÚ
			ostatní plocha	orná půda					
TI 5	technická infrastruktura	0,0800		0,0690	0,0800	2.26.11	III	0,0690	ne
				0,0110		2.48.11	IV	0,0110	ne
VP 2 – rozšíření	veřejné prostranství	0,0398	0,0398	0,0000	0,0000	x	x	0,0000	ne
VP 7	veřejné prostranství	0,0672		0,0323	0,0672	2.26.11	III	0,0323	ne
				0,0349		2.48.11	IV	0,0349	ne
KU 3	komunikace účelová – část	0,0324	0,0194	0,0130	0,0130	2.26.11	III	0,0130	ne
KU 9	komunikace účelová	0,3250	0,1659	0,0501	0,1591	2.26.11	III	0,0501	ne
				0,0973		2.48.11	IV	0,0973	ne
				0,0117		2.37.16	V	0,0117	ne
	celkem	0,5444	0,2251	0,3193	0,3193			0,3193	

Investice do půdy

V řešených lokalitách se nenachází žádné stávající investice do půdy.

Areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby

V řešených lokalitách se nenachází žádné objekty staveb zemědělské prvovýroby.

Opatření k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkové úpravy

Změna č. 1 nezasahuje do ploch pro ÚSES, dříve navržené plochy pro ÚSES se nemění.

2. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

PUPFL není zabírán.

Do ochranného pásma lesa nezasahuje žádná řešená plocha.

K. VÝROK ÚP DOBROČOVICE S VYZNAČENÍM ZMĚN TEXTOVÉ ČÁSTI NAVRHOVANÝCH ZMĚNOU Č. 1 ÚP

Doplněné texty jsou vyznačeny modře, rušené přeškrtnutím.

1. **VYMEZENÍ ~~HRANICE~~ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

V území je stanovena tzv. **hranice zastavěného území** (ZÚ) dle definice v § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

~~Ve správním území obce Dobročovice se nachází 3 oddělená zastavěná území. Průběh hranice je zobrazen ve výkrese č. A1. Základní členění území.~~

Hranice zastavěného území byla vymezena k 1. 1. 2018.

2. **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ~~KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ A OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ~~**

2.1. **Koncepce rozvoje 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.

2.2. **Ochrana hodnot území**

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

2.2.1. **Ochrana historických a architektonických hodnot**

Mezi historické a architektonické hodnoty je třeba zařadit nejen stavby a objekty, které požívají ochranu jako nemovité kulturní památky, ale rovněž další stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje obce a jednotlivé zachovalé historické stavby:

- 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.
Příklad historické technické památky.
- Dvoupodlažní školní budova v neoklasicistním stylu z konce 19. stol.
- Památník u kaple sv. Isidora.

Ochranu objektu školy je třeba realizovat formou vhodného využití, které je slučitelné s významem stavby, tj. jako obytné stavby nebo jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury. Mostek a památník je třeba chránit před zničením (odstraněním).

2.2.2. **Ochrana přírodních hodnot**

Ochrana přírodních hodnot se v první řadě realizuje formou právní ochrany prvků

přírody a jednotlivých lokalit. Územní plán nad tento rámec provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro:

- 1) Územní systém ekologické stability – vymezené plochy biocenter a biokoridorů.
- 2) V řešeném území obce jsou navrženy k registraci následující významné krajinné prvky:

prvky:

- VKP 31 Dobročovický potok I; jedná se o břehový porost Dobročovického potoka
- ~~VKP 32 Na čertákách; Pravobřežní strážka s duby a loukami~~
- VKP 33 V píčku; levobřežní „úhor“ s náletem olše, lemovaný duby (při rekultivaci zachovat louku a duby)
- VKP 34 Výmola; břehové porosty Výmoly, včetně zalesněných úseků, luk a rákosin
- VKP 38 Dobročovický potok II; břehové porosty, louky, rákosiny a stráně se skalními výchozy Dobroč. potoka
- VKP 39 Dobročovická bažantnice; porosty Dobročovické bažantnice – dnes degradované
- VKP 40 U křížku; břehový porost bezejmenného přítoku Výmoly a dále vrby na prameništi
- VKP 42 Na ladech; oplocený travnatý vršek (suché travnaté svahy).

V následující tabulce je uveden seznam parcelních čísel pozemků, do kterých zasahují jednotlivé významné krajinné prvky (VKP), a které nejsou VKP ze zákona (tj. vyčleněny a neuvedeny jsou p.č. lesní a vodní):

Označení VKP	Parcelní čísla, do nichž VKP v k.ú. Dobročovice zasahuje
VKP 31	57/1, 57/3 884/1, 884/2, 884/3, 884/4,
VKP 32	105/2
VKP 33	100, 102/1 až 102/4, 104/1 878, 877, 875
VKP 34	283/2, 304, 309, 310, 313, 350/1, 357, 358
VKP 38	314, 329/13, 334/2 až 334/4, 338, 340/1 až 340/3, 341/2, 341/5, 342/1, 342/2, 343/2, 343/3, 350/2, 350/16 až 350/19, 374/2, 380, 382/3 až 382/13 382/15, 781/13, 779, 780 díl
VKP 39	186, 191/4, 191/10 až 191/20, 192, 194, 195, 197, 198, 199, 200/1, 200/2, 201, 765
VKP 40	180, 183/1 až 183/9, 184/1, 186, 191/4, 191/10 až 191/20, 192, 195, 274/2 až 274/4, 274/8 až 274/11, 276, 278/2, 765 díl
VKP 42	636/6 až 636/8, 636/12 až 636/16

Při záměru zásahu do území zahrnutého do VKP je třeba si vyžádat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi zásahy se řadí stavby, pozemkové úpravy, změny kultury pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžba nerostů.

2.3. Plochy dle způsobu využití a dle významu

2.3.1. Plochy s rozdílným způsobem využití

Při zpracování územního plánu Dobročovice byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití, znázorněné ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5 000:

- | | | |
|----|--|------|
| 1. | Bydlení rodinné | (BR) |
| 2. | Bydlení a zahrady | (BZ) |
| 3. | Občanské vybavení | (OV) |
| 4. | Občanské vybavení – sport | (OS) |
| 5. | Veřejná prostranství | (VP) |
| 6. | Dopravní infrastruktura – silnice | (DS) |
| 7. | Technická infrastruktura | (TI) |
| 8. | Smíšená výroba Smíšené výrobní plochy | (SV) |

9.	Vodní a vodohospodářské plochy	(VH)
10.	Zemědělské plochy	(ZE)
11.	Lesní plochy	(LE)
12.	Přírodní plochy	(PP)
13.	Smišené nezastavěné plochy nezastavěného území	(SN)

Plochy jsou v grafické části rozlišeny barvou plochy.

2.3.2. Plochy dle významu

Při zpracování územního plánu Dobročovice byly použity následující plochy dle významu, znázorněné ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5 000:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím využitím,
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy v krajině s navrženou změnou využití,
 - plochy územních rezerv.

Plochy jsou značeny v grafické části:

- stabilizované plochy – plně,
- zastavitelné plochy – dvojšrafovaně (kostkovaně) úhlopříčně
- plochy v krajině s navrženou změnou využití – dvojšrafovaně (kostkovaně) vodorovně + svisle,
- plochy územních rezerv – obalovou čarou čárkovaně.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Základní urbanistická koncepce

Centrální část zastavěného území je tvořena historickým jádrem obce. 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.

3.2. Plochy stabilizované

Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stávající sídelní zeleň je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství (VP), po odečtení ploch komunikací, zobrazených ve výkrese č. A3a. Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura.

Smišené ~~nezastavěné~~ plochy **nezastavěného území** (SN) v zastavěném území **jsou určeny pro zeleň přírodního charakteru**, nejsou určeny k zástavbě, ani pro veřejná prostranství.

3.3. Zastavitelné plochy

Bydlení rodinné (BR)

BR 1: Plocha pro zástavbu proluk v lokalitě probíhající výstavby. Přístup z navržené komunikace na ploše VP 1.

BR 3 a BR 4: Plochy proluk v zastavěném území. Přístup ze stávající silniční komunikace a navržená komunikace na ploše VP 5.

BR 2, BR 5 a BR 6: Přístup ze stávajících a navržených veřejných prostranství VP 1, VP 2, VP 4, VP 5.

BR 7 a BR 8: Plochy na zahradách v zastavěném území, propojené s komunikací plochami zahrad BZ 1 a BZ 2, které jsou umístěny v ochranných pásmech technické infrastruktury, proto na těchto zahradách nesmí docházet ke stavebním či jiným činnostem, které by byly v rozporu s pravidly danými existencí ochranného pásma. BR 7 má přístup ze stávající silniční komunikace a navržené komunikace na ploše VP 3; BR 8 má přístup ze stávající komunikace.

Bydlení a zahrady (BZ)

Nové plochy BZ 1 a BZ 2 jsou navrhovány jako zahrady k sousedícím návrhovým obytným plochám (BZ 1 k BR 7, BZ 2 k BR 8), které s nimi budou tvořit jeden celek (zpravidla pod společným oplocením); na těchto plochách nesmí být povolena taková stavební činnost, která by byla v rozporu s pravidly konkrétního ochranného pásma.

Občanské vybavení – sport (OS)

Nová plocha OS 1 je navržena pro výstavbu hřiště.

Veřejná prostranství (VP)

Veřejná prostranství jsou navržena jako plochy pro obsluhu nových obytných ploch, určené pro umístění místních komunikací, příp. zeleně. Jedná se o plochy:

VP 1 – pro plochy BR 1 a BR 2

VP 2 – pro plochu BR 6

VP 3 – pro plochy BR 7 a BZ 1

VP 4 – pro plochu BR 5

VP 5 – pro plochu BR 4 a OS 1

~~VP 6 – plocha pro komunikaci pro BZ 3 a zástavbu v k.ú. Květnice~~

VP 7 – plocha pro komunikaci pro čistírnu odpadních vod

Dopravní infrastruktura – silnice (DS)

Zahrnuje plochu **DS 1** pro umístění přeložky silnice I/12, včetně doprovodných staveb (doprovodná komunikace, křižovatky, retenční nádrž dešťové vody, inženýrské sítě).

Technická infrastruktura (TI)

Nové plochy jsou navrhovány ~~pro umístění čerpací stanice kanalizace (TI 1) a pro nové trafostanice (TI 2 až TI 3 a TI 4)~~ **a pro čistírnu odpadních vod (TI 5).**

3.4. Územní rezervy

Bydlení rodinné (BR)

Na jihu a západě obce je vymezena územní rezerva pro bydlení.

~~Dopravní infrastruktura – dráha~~

~~V území je rezervována plocha pro průchod vysokorychlostní železniční tratě (VRT).~~

~~Vodní a vodohospodářské plochy (VH)~~

~~V území je rezervována plocha pro údolní nádrž Úvaly. V území jsou omezeny činnosti, které by mohly ohrozit kvalitu podzemních vod (např. výroba, skládka, skladování a nakládání s nebezpečnými látkami apod.).~~

4. VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

4.1. Dopravní infrastruktura

4.1.1. Pozemní komunikace

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3a. Veřejná infrastruktura – dopravní infrastruktura, v měřítku 1 : 5000. K výstavbě se určují tyto stavby k doplnění potřeb území:

- dopravní infrastruktura – silnice DS 1: přeložka silnice I/12 v kategorii S 24,5/80, včetně doprovodných staveb (doprovodná komunikace, retenční nádrže s příjezdovými cestami, mimoúrovňové křížení s polní cestou – částečná přeložka polní cesty, přemostění toků a komunikací),
- **plocha DS 1 je doprovozena vymezeným koridorem dopravní infrastruktury DS 101 v rozsahu budoucího ochranného pásma s rozšířením dle grafické části, zpřesňujícím koridor pro umístění stavby D021 – silnice I/12: úsek Běchovice – Úvaly vymezený v ZÚR SK; v rámci koridoru je možná změna umístění silnice a souvisejících staveb a zařízení bez nutnosti změny ÚP,**
- komunikace místní KM 1 až ~~KM 4~~ **KM 5, KM 7** pro obsluhu území,
- komunikace účelové KU 1 až ~~KU 8~~ **KU 9** pro zprůchodnění krajiny.

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.

4.1.2. Dráha

~~V území je třeba respektovat územní rezervu pro možnou trasu vysokorychlostní železniční tratě.~~

~~4.1.3.~~ 4.1.2. Navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury

Z koncepce řešení území vyplývají následující navržená ochranná pásma dopravní infrastruktury:

- ochranné pásmo návrhové komunikace I. třídy 50 m od osy
- ~~ochranné pásmo návrhové železnice VRT~~ **100 m od osy**

4.2. Technická infrastruktura

4.2.1. Vodní hospodářství

Zásady uspořádání technického vybavení v oblasti vodního hospodářství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3b. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 1 (vodní hospodářství), v měřítku 1 : 5000.

Vodní toky a vodní nádrže

Bude provedena revitalizace potoků za účelem zlepšení odtokových poměrů (údržba břehových porostů).

Bude provedeno posouzení a rekonstrukce bezpečnostního přepadu návesního rybníka pro bezpečné převedení velkých vod a posouzení propustku pod komunikací při nátoku do návesního rybníka na průtok velkých vod.

~~V území je třeba respektovat územní rezervu pro údolní nádrž Úvaly; ve vymezeném území je zakázáno skladování nebezpečných látek.~~

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.

Dešťová kanalizace

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.

Kanalizace a čištění odpadních vod

~~Bude vybudována splašková kanalizace v celé obci, splaškové vody budou svedeny do čerpací stanice (ČS – TI 1), odkud budou splašky čerpány výtlačným řadem na ČOV v Květnici.~~

Bude vybudována splašková kanalizace v celé obci, splaškové vody z východní části obce budou svedeny do stávající čerpací stanice, odkud budou splašky čerpány výtlačným řadem do západní části do gravitační kanalizace, zakončené čistírnou odpadních vod (TI 5).

4.2.2. Energetika a spoje

Zásady uspořádání technického vybavení v oblasti energetiky a spojů jsou vyjádřeny ve výkrese č. A3c. Veřejná infrastruktura – technická infrastruktura 2 (energetika a spoje), v měřítku 1 : 5000.

Vytápění

U lokalit nové zástavby bude vytápění, vaření a ohřev TUV řešen využitím zemního plynu nebo elektrické energie. U nebytových objektů je možné využití biomasy (dřevního odpadu a štěpek) nebo netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie). Ve stávající zástavbě budou omezována tuhá paliva, zejména hnědé uhlí.

Zásobování plynem bude zachováno, zásobování nové výstavby bude řešeno ze stávajícího plynovodu STL. Navrhovaná zástavba v plochách pro bydlení BR 1 až BR 8 bude napojena novými plynovodními řady na stávající síť.

Zásobování elektrickou energií

TS Dobročovice obec bude posílena o druhé distribuční trafo 250 kVA.

~~Bude vybudována nová TS při silnici do Květnice, připojená na kabelový svod od TS 561665 (TI 2).~~

Zástavba na plochách BR 1, BR 2, BR 3, BR 4 a BR 8 bude napojena ze stávajících distribučních TS v obci.

Zástavba na plochách BR 5 a BR 6 bude napojena na novou kabelovou TS 160 kVA (TS1N; TI 4), která bude připojena kabelovým svodem 22 kV od TS Obec.

Zástavba na ploše BR 7 a část stávající zástavby východní části obce bude napojena na novou TS 2N (TI 3) na přípojce z kmenového vedení 22 kV Běchovice – Úvaly.

V lokalitách nové zástavby bude provedena kabelizace sekundární sítě NN.

Telekomunikace

Nové lokality zástavby budou napojeny na TR č. 894. Telefonizace bude provedena úložným způsobem, s využitím případných rezerv u již vybudovaných rozvodů.

4.2.3. Nakládání s odpady

Komunální, nebezpečný a velkoobjemový odpad z řešeného území bude i nadále odvážen smluvně sjednaná firma na zabezpečenou skládku mimo řešené území. V obci bude probíhat

tříděný sběr odpadů – plasty, papír, bílé a barevné sklo a příležitostně sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

4.2.4. Navržená ochranná pásma technické infrastruktury

Z koncepce řešení území vyplývají následující navržená ochranná pásma technické infrastruktury:

- | | |
|--|------------------------|
| • ochranné pásmo návrhového vedení VN 22 kV | 7 m od krajního vodiče |
| • ochranné pásmo návrhových trafostanic | 20 m |
| • ochranné pásmo návrhového plynovodu STL | 1 m v zastavěném území |
| • ochranné pásmo návrhového sdělovacího kabelu | 1,5 m |

4.3. Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury

Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5000. ~~V oblasti občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je navržena plocha pro Občanské vybavení – sport (OS 1).~~

4.4. Veřejná prostranství

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5000.

Mezi plochy veřejných prostranství jsou zařazeny stabilizované plochy veřejně přístupných komunikací a plochy zeleně.

Navržena jsou tato veřejná prostranství:

VP 1 – veřejné prostranství k ploše BR 1, BR 2,

VP 2 – veřejné prostranství k ploše BR 6,

VP 3 – veřejné prostranství k ploše BR 7 a BZ 1,

VP 4 – veřejné prostranství k ploše BR 5,

VP 5 – veřejné prostranství k ploše BR 4 a OS 1,

~~VP 6 – veřejné prostranství k ploše BZ 3 a pro zástavbu v k.ú. Květnice.~~

VP 7 – veřejné prostranství pro komunikaci pro čistírnu odpadních vod TI 5.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. Základní koncepce uspořádání krajiny

Krajina území Dobročovic je intenzivně zemědělsky využívána s převahou ploch orné půdy. Výjimkou jsou plochy vodních toků – Výmola, Dobročovický potok a potok od Třebohostic – a navazující plochy krajinné zeleně. Základní charakter krajiny zůstane zachován, do budoucna bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině (meze, remízky apod.), stávající prvky zeleně budou zachovány.

V krajině budou zřízeny plochy pro územní systém ekologické stability (SN 1 až SN 4). V krajině budou realizovány účelové komunikace pro zlepšení průchodnosti krajiny (KU 1 až ~~KU 8~~ KU 9). V krajině nejsou vymezeny plochy pro těžbu ani plochy pro rekreaci.

5.2. Územní systém ekologické stability

Prvky územního systému ekologické stability jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5000. V území jsou vymezeny tyto prvky ÚSES:

Nadregionální biocentra a biokoridory

NRBC 5 Vidrholec; výměra 4,25 ha v řeš. území

NRBK 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

Vymezení: 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.

Vymezení: Břehové porosty Dobročovického potoka jižně od Dobročovic.

Návrh opatření: posílení stromové složky porostů.

LBC 33 Údolí Výmoly

Vymezení: 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 stráž.

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, Třebostice.

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.

5.3. Plochy stabilizované

Využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím v souladu s Podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5.4. Plochy v krajině s navrženou změnou využití

Nové plochy v krajině byly vymezeny jako Smíšené ~~nezastavěné~~ plochy **nezastavěného území** (SN); jedná se o plochy pro realizaci prvků ÚSES:

SN 1 – ÚSES sever – NRBC5, LBC 33,

SN 2 a SN 3 – ÚSES jih – LBK 36,

SN 4 – ÚSES jih – LBK 36, LBC 9.

6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

6.1. Společná ustanovení

V území řešeném územním plánem Dobročovice je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat jejich změny, změny jejich využívání a rozhodovat o změnách ve využití území ve smyslu stavebního zákona jen v souladu s následujícími ustanoveními.

Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny, v měřítku 1 : 5000. Označení ploch zkratkami v textu dokumentace územního plánu odpovídá značení ve výkrese.

Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřipustné, případně podmíněně přípustné využití a pravidla pro uspořádání území.

Vymezenému využití ploch musí odpovídat účel umisťovaných a povolovaných staveb, příp. jejich změn. Změny v území, které vymezené škále přípustných nebo podmíněně přípustných využití neodpovídají, jsou nežádoucí. Stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce. Nové stavby, které vymezenému využití neodpovídají, jsou nepřipustné.

Intenzita využití pozemků:

Pravidla pro uspořádání území určují limitní hodnoty pro rozdělení ploch do tří složek:

max. zastavěná plocha, min. plocha zeleně a případný zbytek tvoří zpevněné plochy.

- zastavěná plocha pozemku – ve smyslu § 2, odst. (7) stavebního zákona,
- plocha zeleně – podíl ploch veřejné zeleně, vyhrazené zeleně, zahrad, sadů a ploch TTP v rámci oplocení plochy k celkové ploše pozemku,
- zpevněné plochy – plochy komunikací a chodníků, parkovišť, manipulační plochy, sportovní plochy (bez budov) apod.; do zpevněných ploch se pro účely ÚP započítávají i plochy zatravněvacích tvárnic a plochy mobilní zeleně umístěné na zpevněné ploše.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení rodinné (BR)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech
- objekty rodinné rekreace
- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro přechodné ubytování
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy:

- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při zřizování, rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).
- plochy pro chov a výcvik koní

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Nová výstavba:

Min. výměra parcely: 1000 m², u plochy BR 2 a BR 5 – 800 m².

Max. **zastavěná plocha pozemku** ~~plocha zastavění~~: 40 %; zastavěná plocha rodinných domů nepřesahuje 150 m².

Min. plocha zeleně: 40 %;

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

Provozovny podnikatelské činnosti mohou být umístovány v obytném (rodinném) domě nebo v samostatných stavbách, nepřesahujících velikost rodinného domu.

6.2.2. Bydlení a zahrady (BZ)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond – zahrada, v zastavěném území.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- zahrady
- stavby pro obsluhu plochy (přístřešky pro nářadí apod.)

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby:

- u pozemků v zastavěném území, které splňují podmínky – pozemek musí mít min. velikost pro rodinný dům, musí mít zajištěn přístup a napojení na inženýrské sítě a nesmí být omezen nepřekročitelnými limity využití území – se povoluje výstavba staveb pro bydlení – činnosti a stavby na pozemku se pak řídí ustanovením pro plochy Bydlení rodinné (BR)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

V případě výstavby obytných domů se výstavba objektů řídí ustanovením pro plochy Bydlení rodinné (BR).

6.2.3. Občanské vybavení (OV)

Hlavní využití:

Občanské vybavení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení školská, zdravotnická, sociální a církevní
- veřejná správa a administrativa
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- zařízení kulturní
- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro přechodné ubytování a pro veřejné stravování
- stavby pro maloobchod
- podnikatelská činnost (služby, nerušící výroba)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- zahrady

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- trvalé bydlení – *pouze za předpokladu*, že nebude v rozporu s hlavním využitím a že produkce hluku, prachu a zápachu, včetně dopravní obsluhy, nepřekračuje hygienické normy určené pro obytné plochy.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné a podmíněně přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Max. **zastavěná plocha pozemku** ~~plocha zastavění~~: 50 %; min. plocha zeleně: 30 %

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví

6.2.4. Občanské vybavení – sport (OS)

Hlavní využití:

Sportovní plochy a zařízení.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- sportovní stavby a zařízení
- stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- podnikatelská činnost, související se sportovní činností (prodej občerstvení apod.)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Min. plocha zeleně: 20 %

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

6.2.5. Veřejná prostranství (VP)**Hlavní využití:**

Plochy veřejných prostranství.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná
- zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejna tisku)
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. dětská hřiště)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti území.

Pravidla pro uspořádání území:

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví

Komunikace místní: obousměrné se navrhuje v kategorii min. MO 8/40, doporučuje se MO 12/40; jednosměrné MO 7/30.

6.2.6. Dopravní infrastruktura – silnice (DS)**Hlavní využití:**

Pozemní komunikace – silnice.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- komunikace – silnice
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti území.

6.2.7. Technická infrastruktura (TI)**Hlavní využití:**

Zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- plochy, sítě a koncová zařízení technického vybavení obce
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti území.

Pravidla pro uspořádání území:

Max. **zastavěná plocha pozemku** ~~plocha zastavění~~: 30 %.

Max. výška zástavby: 1 NP + podkroví; výška objektů (kromě vodojemu) max. 5 m.

6.2.8. Smíšené výrobní plochy ~~Smíšená výroba~~ (SV)**Hlavní využití:**

Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod.
- sklady a skladovací plochy
- podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro maloobchod
- čerpací stanice pohonných hmot
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, apod.)
- zahradnictví

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti a stavby.

Pravidla pro uspořádání území:

Max. **zastavěná plocha pozemku** ~~plocha zastavění~~: 30 %, min. plocha zeleně: 10 %.

Max. výška zástavby: 2 NP + podkroví, výška objektů max. 10 m.

6.2.9. Vodní a vodohospodářské plochy (VH)**Hlavní využití:**

Plochy pro vodní plochy a toky.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- vodní plochy a toky
- mokřady, příbřežní zeleň
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury, pouze mimo stromové porosty; přes vodní toky vedeny nejkratším směrem

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti území.

6.2.10. Zemědělské plochy (ZE)

Hlavní využití:

Zemědělský půdní fond – orná půda a trvalé travní porosty.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská produkce
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES na trvalém travním porostu)
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- stavby, které jsou součástí ZPF dle § 1, odst. (3) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. účelové komunikace pro zemědělské účely (polní cesty); závlahová a odvodňovací zařízení; stavby určené pro obsluhu plochy
- stavby dle § 9, odst. (2) b) zák. č. 334/1992 o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (zák. č. 231/1999 Sb.) – např. sítě technické infrastruktury: vedení vody, kanalizace, vedení VVN, VN, NN, sdělovací vedení, vedení plynu VTL, STL
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti území.

Pravidla pro uspořádání území:

Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny. Hospodaření na plochách ÚSES – omezit hnojení, kosit 1 – 2 × ročně.

6.2.11. Lesní plochy (LE)

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- lesní produkce (lesy hospodářské)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- plochy a stavby, které jsou součástí PUPFL – plochy dle § 3, odst. (1) b) zák. č. 289/1995 Sb. o lesích, ve znění pozdějších předpisů
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti území.

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biokoridorů podléhá režimu ÚSES.

6.2.12. Přírodní plochy (PP)

Hlavní využití:

Území přírodního prostředí (přírozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro biocentra.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- přírozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady

- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- plochy významných krajinných prvků
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové (polní a lesní cesty), komunikace pěší

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti území.

Pravidla pro uspořádání území:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES.

6.2.13. Smíšené nezastavěné plochy nezastavěného území (SN)

Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

Jiné než přípustné činnosti území.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ~~

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazena ve výkrese č. A4-
~~Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.~~

~~Číslo parcel, uvedená tučně, jsou parcely, které nejsou ve vlastnictví obce, kraje nebo státu.~~

7.1. Záměry, pro které lze vyvlastnit i uplatnit předkupní právo

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Technická infrastruktura

	označení	využití	k.ú.	p.č.
S1	—	Rezervy vodovodu v návrhových plochách	Dobročovice	329/8, 329/1, 329/15 , 331/2, 760/1, 732/1; 432, 500/39, 441, 500/37, 500/42, 451, 775/1, 453, 454, 455, 456, 500/40, 500/45, 500/46, 487, 500/61, 773/2, 83/2, 83/1, 82, 81, 80, 77, 76/2, 83/7, 771/2,

				83/4, 83/5, 83/6; 773/1
S2	—	Stoky splaškové kanalizace	Dobročovice	329/8, 329/1, 329/15 , 331/2, 760/1, 732/1; 432, 500/39, 441, 500/37, 500/42, 451, 775/1, 453, 454, 455, 456, 500/40; 500/45, 500/46, 487, 500/61, 773/2; 83/2, 83/1, 82, 81, 80, 77, 76/2, 83/7, 771/2, 83/4, 83/5, 83/6; 773/1; 500/11, 477/3, 479/1; 443/9, 443/8, 443/7; 732/2; 37/10; 729/3, 729/12, 729/1, 729/19, 729/4, 770/1, 47/3, 770/2
S3	ČS1	Čerpací stanice odpadních vod	Dobročovice	729/3
S4	TS1N	Venkovní vedení VN a trafostanice	Dobročovice	329/1
S5	—	Kabelové vedení VN a trafostanice	Dobročovice	500/1, 37/2
S6	—	Plynovod STL v návrhových plochách	Dobročovice	329/8, 329/1, 329/15 , 331/2, 760/1, 732/1; 432, 500/39, 441, 500/37, 500/42, 451, 775/1, 453, 454, 455, 456, 500/40; 500/45, 500/46, 487, 500/61, 773/2; 83/2, 83/1, 82, 81, 80, 77, 76/2, 83/7, 771/2, 83/4, 83/5, 83/6; 773/1
S7	—	Sdělovací rozvody v návrhových plochách	Dobročovice	329/8, 329/1, 329/15 , 331/2, 760/1, 732/1; 432, 500/39, 441, 500/37, 500/42, 451, 775/1, 453, 454, 455, 456, 500/40; 500/45, 500/46, 487, 500/61, 773/2; 83/2, 83/1, 82, 81, 80, 77, 76/2, 83/7, 771/2, 83/4, 83/5, 83/6; 773/1, 732/2, 500/11

Dopravní infrastruktura

	označení	využití	k.ú.	p.č.
S8	DS 1	Přeložka silnice I/12 Praha – Úvaly	Dobročovice	636/8, 636/16, 636/12, 636/1, 636/21, 636/18, 636/19, 636/20, 636/9, 636/10, 636/11, 350/3, 350/2, 781/1, 317, 319, 329/14, 760/1, 295, 294, 293, 289, 286, 280/3, 266, 268, 271, 280/6, 273, 274/1, 253, 250, 249, 248, 247, 246, 245, 243, 238, 237, 235, 236, 221/9, 221/11, 232, 221/13, 221/14, 221/15, 221/16, 221/17, 221/18, 221/19, 221/20, 221/1, 217, 215
S9	KM 1	Komunikace místní	Dobročovice	432, 500/39, 441, 500/37, 500/42, 451, 775/1, 775/2, 775/3, 443/7, 443/8, 443/9, 453, 454, 455, 456, 500/40
S10	KM 2	Komunikace místní	Dobročovice	83/2, 83/1, 82, 81, 80, 77, 76/2, 83/7, 771/2, 83/4, 83/5, 83/6
S11	KM 3	Komunikace místní	Dobročovice	329/8, 329/5, 329/6, 329/2, 329/9, 329/1, 329/15, 760/1, 331/2
S12	KM 4	Komunikace místní	Dobročovice	453, 500/45, 500/46, 487, 500/61, 500/62, 773/2
S13	KM 5	Komunikace místní	Dobročovice	477/3, 477/4, 479/1, 479/3
S14	KM 6	Komunikace místní	Dobročovice	427/2, 428/2

7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Plochy pro ÚSES

označení	využití	k.ú.	p.č.
NRBC 5, včetně části SN 1	Plochy ÚSES	Dobročovice	274/2, 274/3, 276, 278/2, 278/3, 280/4, 280/5, 280/8, 280/10, 283/2, 284, 285, 286, 289, 303, 304, 308, 309, 310, 313, 644/2, 644/14, 786/1
NRBK 66	Plochy ÚSES	Dobročovice	309, 313, 350/1, 350/2, 350/3, 644/13, 760/1, 781/1, 786/1
LBC 2	Plochy ÚSES	Dobročovice	350/1, 357
LBC 9	Plochy ÚSES	Dobročovice	83/13, 93/1, 93/2, 107, 784/6
LBC 33, včetně části	Plochy ÚSES	Dobročovice	256/6, 274/2, 274/4, 274/5; 280/4, 283/2, 284

SN 1			
LBK 5	Plochy ÚSES	Dobročovice	7/1, 7/2, 11/1 až 11/4, 16/1, 16/2, 17/1, 28/1, 28/2, 29, 30/1, 31/1, 31/2, 46/1, 57/1, 57/3, 57/4, 57/5, 62, 66, 83/7, 83/8, 83/11, 83/12, 83/13, 83/14, 97, 102/1 až 102/4, 105/1, 105/2, 329/4, 329/10, 334/1, 340/1 až 340/3, 341/2, 341/3, 342, 343/3, 350/1, 350/2, 350/3, 350/4 až 350/9, 350/10, 350/11, 350/12, 350/13 až 350/15, 350/16, 350/17 až 350/19, 350/22, 374/2, 380, 382/4, 382/5, 382/7 až 382/11, 382/14, 413/3, 729/1, 729/3, 729/9, 781/1 až 781/3, 781/6, 781/7, 781/8, 781/9, 781/10, 781/11, 781/12, 781/13, 781/14, 782, 783/1, 783/2, 783/3, 783/4, 783/5, 783/6, 783/7, 783/8, 784/1, 784/2, 784/3 až 784/5, 784/6, 787/1, 787/11, 787/15, 788
LBK 36, včetně ploch SN 2 až SN 4	Plochy ÚSES	Dobročovice	83/13, 107, 108, 124/1, 132/1 až 132/4

7.2. Záměry, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo

7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

Občanské vybavení

	označení	využití	k.ú.	p.č.
S15	OS 1	Občanské vybavení – sport	Dobročovice	479/1, 479/3

Veřejná prostranství

	označení	využití	k.ú.	p.č.
S16	VP 1 díl	Veřejné prostranství	Dobročovice	441, 500/37
S17	VP 4 díl	Veřejné prostranství	Dobročovice	487, 500/62

Pozn.: Zbylé části plochy VP 1 a VP 4 jsou součástí výstavby komunikací a jsou zařazeny v předešlé kapitole.

7.2.2. Veřejně prospěšná opatření

Nenavrhují se.

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zobrazena ve výkrese č. A4. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

7.1. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a plochy pro asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití
S8	DS 1, DS 101	Přeložka silnice I/12 Praha – Úvaly, v rozsahu souvisejícího koridoru dopravní infrastruktury
S9	KM 1	Komunikace místní
S10	KM 2	Komunikace místní
S11	KM 3	Komunikace místní
S12	KM 4	Komunikace místní
S13	KM 5	Komunikace místní
S18	KM 7	Komunikace místní

Technická infrastruktura

č. VPS	využití
S1	Rozvody vodovodu
S2	Stoky splaškové kanalizace
S3	TI 5 čistírna odpadních vod
S4	Venkovní vedení VN a trafostanice TS 2N
S5	Kabelové vedení VN
S6	Plynovod STL v návrhových plochách
S7	Sdělovací rozvody v návrhových plochách

7.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Nevymezují se.

7.2. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Číslo parcel, uvedená tučně, jsou parcely, které nejsou ve vlastnictví obce, kraje nebo státu.

7.2.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.č.
S9	KM 1	Komunikace místní	Dobročovice	432/1, 500/39, 825, 826, 827, 830, 831, 829, 828, 923, 843, 832/1, 832/2, 833, 834, 835, 775/1, 443/7, 443/8, 443/9, 474/1
S10	KM 2	Komunikace místní	Dobročovice	76/2, 867, 865, 864
S11	KM 3	Komunikace místní	Dobročovice	329/8, 329/5, 329/6, 329/2, 329/9, 329/1, 329/15, 760/1, 331/2
S12	KM 4	Komunikace místní	Dobročovice	856, 849, 853, 852, 855, 861, 859
S13	KM 5	Komunikace místní	Dobročovice	477/3, 859, 862, 860

Technická infrastruktura

č. VPS	označení	využití	k.ú.	p.č.
S4	TS 2N	trafostanice	Dobročovice	329/15, 331/2

7.2.2. Veřejná prostranství

	označení	využití	k.ú.	p.č.
P1	VP 1 díl *)	Veřejné prostranství	Dobročovice	825, 826
P2	VP 4 díl *)	Veřejné prostranství	Dobročovice	852, 855

*) Pozn.: Zbývající části plochy VP 1 a VP 4 jsou součástí výstavby komunikací KM 1 a KM 4 (stavby S9 a S12) a jsou zařazeny v předchozí kapitole.

Předkupní právo je ve prospěch:

Obec Dobročovice: S9 až S13, S4, P1, P2

8. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Nestanovují se.

9.8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ~~PLOCHY, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PROVĚŘENÍ ZMĚN ÚZEMNÍ STUDII~~

Pro vybrané plochy bude třeba zpracovat územní studie, které vyřeší parcelaci, trasování komunikací a inženýrských sítí:

- ~~BR 2 + VP 1~~
- ~~BR 5 + VP 4~~
- ~~BR 6 + VP 2~~
- ~~BR 7 + VP 3~~

Lhůta pro zápis územních studií do registru: 31. 12. 2011

Dotčená území jsou zobrazena ve výkrese č. A1. Základní členění území.

[Nevymezují se.](#)