

ZMĚNA č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘÍŇ



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:

Zastupitelstvo obce Dobříň

Datum nabytí účinnosti:

7.2.2024

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Ing. Kamila Kloubská,
vedoucí oddělení úřadu územního
plánování

Otisk úředního razítka:

Pořizovatel: Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování,
Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem

Projektant: Ing. Petr Laube, Vojtěšská 391, 277 11, Neratovice

Název dokumentace:	Změna č.1 územního plánu Dobříň
Objednatel:	Obec Dobříň K Přívozu 55, 413 01 Dobříň
Určený zastupitel:	Šárka Mrázková
Pořizovatel:	Městský úřad Roudnice nad Labem stavební úřad, úřad územního plánování Karlovo náměstí 21, 413 01, Roudnice nad Labem
Projektant:	Ing. Petr Laube Autorizovaný architekt pro obor územní plánování ČKA 03 889 Vojtěšská 391, 277 11 Neratovice
Autorský kolektiv:	Ing. Petr Laube

Obsah:**Výroková část změny č.1 územního plánu**

- I. Textová část změny č.1 územního plánu**
- II. Grafická část změny č.1 územního plánu**

Odůvodnění změny č.1 územního plánu**III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu**

a.	Postup při pořízení změny č.1 územního plánu.....	16
b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona	19
b.1	Soulad s politikou územního rozvoje ČR	19
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	26
c.	Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	37
d.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona.....	40
e.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	41
f.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	52
g.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	52
h.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona	52

i.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona	52
i.1	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající ze změny stavebního zákona	52
i.2	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající z ÚAP	53
i.3	Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu souvisejících se Standardem vybraných částí územního plánu	54
i.4	Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území.....	57
i.5	Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch	57
i.6	Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny	58
i.7	Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	58
i.8	Zdůvodnění úpravy podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití	59
i.9	Zdůvodnění úpravy vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	59
i.10	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	59
j.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona	60
k.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	60
l.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	60
m.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	61
n.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	61
n.1	Zemědělský půdní fond	61
n.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	63
o.	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	63
p.	Vyhodnocení připomínek	67
q.	Text územního plánu s vyznačením změn.....	67
r.	Údaje o počtu listů	94

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Seznam použitých zkratk:

MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	Obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizací č.1, č.2, č.3, č.4, č.5 a č.6
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSK	Územní studie krajiny
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VPS	Veřejně prospěšná stavba
VPO	Veřejně prospěšné opatření
ZO	Zastupitelstvo obce
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK	Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje ve znění aktualizace č.1, č.2, č.3 a č.4

Změnou č.1 se mění Územní plán Dobříň takto:

I. Textová část změny č.1 územního plánu

- (1) V kapitole a) Vymezení zastavěného území, se nahrazuje text „1.4.2011“ textem „3.5.2023“.
- (2) V názvu kapitoly b) se nahrazuje text „Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje“ textem „Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj“.
- (3) V kapitole b.2) Koncepce rozvoje řešeného území, druhý odstavec, se ve druhé větě vkládá tečka mezi písmeno Z a číslici 1 a za číslici 1 se vkládá text „a, Z1.b“. Mezi písmeno Z a číslici 1 se vkládá tečka. Ve třetí větě se za mezi písmeno P a číslici 3 vkládá tečka a mezi písmeno Z a číslici 3 se vkládá tečka.
- (4) V kapitole b.2) Koncepce rozvoje řešeného území, třetí odstavec, se v první větě mezi písmeno P a číslici 1 vkládá tečka. Ve druhé větě se mezi písmeno Z a číslici 4 vkládá tečka.
- (5) V kapitole b.2) Koncepce rozvoje řešeného území, čtvrtý odstavec se v druhé větě vkládá mezi písmeno P a číslici 4 vkládá tečka. Mezi písmeno P a číslici 5 vkládá tečka, mezi písmeno Z a číslici 6 se vkládá tečka, mezi písmeno Z a číslici 7 vkládá tečka a mezi písmeno Z a číslici 8 se vkládá tečka. Ve třetí větě se mezi písmeno Z a číslici 6 vkládá tečka a mezi písmeno Z a číslici 5 se vkládá tečka.
- (6) V kapitole b.2) Koncepce rozvoje řešeného území, se poslední odstavec ruší.
- (7) V názvu kapitoly c) se na konec vkládá text „„ včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“
- (8) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, plocha P1, se mezi písmeno P a číslici 1 vkládá tečka. Text „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) se nahrazuje textem „OV - občanské vybavení veřejné“.
- (9) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, plocha P2, se mezi písmeno P a číslici 2 vkládá tečka. Text „plochy smíšené obytné – venkovské (SV2)“ se nahrazuje textem „SV - smíšené obytné venkovské“. Text „250 m²“ se nahrazuje textem „max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy). Text „a podkroví“ se nahrazuje textem „„ nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví“.
- (10) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, plocha P3, se mezi písmeno P a číslici 3 vkládá tečka. Text „plochy smíšené obytné – venkovské (SV2)“ se nahrazuje textem „SV – smíšené obytné venkovské“. Text „250m²“ se nahrazuje textem „max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy). Za text „max. 2 nadzemní podlaží“ se vkládá text „„ nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví“.
- (11) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, plocha P4, se mezi písmeno P a číslici 4 vkládá tečka. Text „plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)“ se nahrazuje textem „OK – občanské vybavení komerční“. Za text „max. 2 nadzemní podlaží“ se vkládá text „„ nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví“.
- (12) V kapitole c.2) Vymezení ploch přestavby, plocha P5, se mezi písmeno P a číslici 5 vkládá tečka. Text „plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)“ se nahrazuje textem „OK – občanské vybavení komerční“. Za text „max. 2 nadzemní podlaží“ se vkládá text „„ nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví“.
- (13) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z1, se mezi písmeno Z a číslici 1 vkládá tečka. Text „plochy bydlení – rodinné domy venkovské (BV)“ se nahrazuje textem „BV – bydlení venkovské“. Text „plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)“ se nahrazuje textem „ZZ – zeleň – zahrady a sady“. Text „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)“ se nahrazuje textem „ZS – zeleň sídelní ostatní“. Text „250m²“ se nahrazuje textem „max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy). Číslice „2“ se nahrazuje číslicí „1“. Za text „nadzemní podlaží“ se vkládá text „a podkroví“.
- (14) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z2, se mezi písmeno Z a číslici 2 vkládá tečka. Text „plochy bydlení – rodinné domy venkovské (BV)“ se nahrazuje textem „BV – bydlení venkovské“. Text „plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)“ se nahrazuje textem „ZZ – zeleň – zahrady a sady“. Text „250m²“ se nahrazuje textem „max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy)“.

- (15) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z3, se mezi písmeno Z a číslici 3 vkládá tečka. Text „plochy smíšené obytné – venkovské (SV2)“ se nahrazuje textem „SV – smíšené obytné venkovské“. Text „250m²“ se nahrazuje textem „max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy).“
- (16) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z4, se mezi písmeno Z a číslici 4 vkládá tečka. Text „plochy občanského vybavení – hřbitovy a církevní stavby (OH)“ se nahrazuje textem „OH – občanské vybavení – hřbitovy“.
- (17) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z5, se mezi písmeno Z a číslici 5 vkládá tečka. Text „plochy občanského vybavení – sport a rekreace (OS)“ se nahrazuje textem „OS – občanské vybavení – sport“.
- (18) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z6, se mezi písmeno Z a číslici 6 vkládá tečka. Text „plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)“ se nahrazuje textem „OK – občanské vybavení komerční“. Text „plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK)“ se nahrazuje textem „DS.2 – doprava silniční – místní a účelové komunikace“. Text „plochy veřejných prostranství (PV)“ se nahrazuje textem „PU – veřejná prostranství všeobecná“. Text „VD1“ se nahrazuje textem „Z.10“. Mezi písmeno Z a číslici 5 se vkládá tečka. Za závorku se vkládá text „V ploše jsou přípustné pouze skladovací areály bez hluku a vibrací.“
- (19) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z7, se mezi písmeno Z a číslici 7 vkládá tečka. Text „plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)“ se nahrazuje textem „OK – občanské vybavení komerční“. Text „plochy veřejných prostranství (PV)“ se nahrazuje textem „PU – veřejná prostranství všeobecná“.
- (20) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, plocha Z8, se mezi písmeno Z a číslici 8 vkládá tečka. Text „plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)“ se nahrazuje textem „OK – občanské vybavení komerční“. Text „plochy veřejných prostranství (PV)“ se nahrazuje textem „PU – veřejná prostranství všeobecná“. Text plocha se nachází v bezpečnostním pásmu VVTL plynovou“ se nahrazuje textem „V bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů je“ a text „proto souhlas jeho správce“ se nahrazuje textem „prokázání, že budou dodrženy podmínky vyplývající z jeho bezpečnostního pásma. Věta „Po obvodu plochy bude realizována zeleň se ruší.“
- (21) V kapitole c.3) Vymezení zastavitelných ploch, se plocha Z9 včetně textu ruší.
- (22) V kapitole c.3) se za text Z.8 vkládá text:

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.14</u>
Sídlo:	jihovýchodně od sídla Dobříň
Funkční využití:	OS.1 - občanské vybavení – sport - jízdná
Hlavní využití:	Plocha pro umístění staveb a zařízení související s jízdnou a odpovídajícím sociálním zázemím. Parkoviště a odstavné plochy.
Max. zastavěná plocha:	250 m ² pro všechny stavby a přístřešky s max. výškou staveb 4m
Další podmínky:	Stavby budou umístěny v severní části pozemku a nebudou zasahovat do vzdálenosti 50m od okraje lesa. V bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů je podmínkou výstavby a dalších činností v lokalitě prokázání, že budou dodrženy podmínky vyplývající z jeho bezpečnostního pásma
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z.15</u>
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	VZ - výroba zemědělská a lesnická
Hlavní využití:	Plocha pro umístění zemědělských staveb.
Max. zastavěná plocha:	100 m ² pro všechny stavby ve vymezené ploše s max. výškou staveb 3m
Další podmínky:	Stavby budou umístěny v severní části pozemku.

Označení plochy:	Z.16
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	RX.1 - rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva
Hlavní využití:	Plocha pro umístění staveb individuální rekreace a ustájení koní a drobného domácího zvířectva.
Max. zastavěná plocha:	Max. zastavitelnost plochy stavbami 600m ² . V lokalitě je přípustné umístit max. 2 samostatné areály, každá s max. zastavitelností plochy stavbami 300m ² . Max. výška staveb 3m po hřeben střechy.
Další podmínky:	Stavby budou umístěny severně od trasy VTL plynovodu, min. 15 m od jeho obrysu.“
(23)	V kapitole c.4) Vymezení systému sílení zeleně, první odstavec, druhá věta, se nahrazuje text „veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)“ textem „ZS – zeleň sídelní ostatní. Text „plochy veřejných prostranství (PV)“ se nahrazuje textem „PU – veřejná prostranství všeobecná“.
(24)	V kapitole c.4) Vymezení systému sílení zeleně, druhý odstavec, se nahrazuje text „plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)“ textem „ZZ – zeleň- zahrady a sady“.
(25)	Za kapitolu c.4) Vymezení systému sídelní zeleně se vkládá text:

c.5) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury):

„Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

BV	bydlení venkovské
BH	bydlení hromadné
SV	smíšené obytné venkovské
SC	smíšené obytné centrální
RI	rekreace individuální
RZ	rekreace - zahrádkářské osady
RX.1	rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení – sport
OS.1	občanské vybavení – sport - jízdná
OH	občanské vybavení – hřbitovy
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň - zahrady a sady
ZS	zeleň sídelní ostatní
DS.1	doprava silniční – silnice
DS.2	doprava silniční - místní a účelové komunikace
DD	doprava drážní
TU	technická infrastruktura všeobecná
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní a vodních toků
GU	těžba nerostů všeobecná“

- (26) V názvu kapitoly d) se na konec vkládá text „, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití“.
- (27) V kapitole d.1) Dopravní infrastruktura, železnice, se druhý odstavec a dále řádky A1 a A2 ruší.
- (28) V kapitole d.1) Dopravní infrastruktura, Místní komunikace, se nahrazuje text „plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK)“ nahrazuje textem „DS.2 – doprava silniční – místní a účelové komunikace“.
- (29) V kapitole d.1) Dopravní infrastruktura, Místní komunikace, se nahrazuje text „VD1“ textem „Z.10“. Text „VD2“ se nahrazuje textem „Z.11“. Text „VD3“ se nahrazuje textem „Z.12“. Text „VD4“ se nahrazuje textem „Z.13“.

- (30) V kapitole d.1) Dopravní infrastruktura, Doprava v klidu, se mezi písmeno Z a číslici 1 vkládá tečka. Mezi písmeno Z a číslici 2 se vkládá tečka.
- (31) V kapitole d.1) Dopravní infrastruktura, Hromadná doprava osob, se mezi písmeno Z a číslici 8 vkládá tečka.
- (32) V kapitole d.2) Technická infrastruktura, Splaškové odpadní vody, druhá věta, se nahrazuje text „budou“ textem „jsou“ a text „navržené“ se ruší. Text „(zastavitelná plocha Z9).“ a poslední věta se ruší. Dále se ruší druhý odstavec.
- (33) V kapitole d.2) Technická infrastruktura, Elektrifikace, první odstavec, se mezi písmeno Z a číslici 1 vkládá tečka, mezi písmeno Z a číslici 6 vkládá tečka, mezi písmeno Z a číslici 7 vkládá tečka, mezi písmeno Z a číslici 8 vkládá tečka.
- (34) V kapitole d.2) Technická infrastruktura, Elektrifikace, třetí odstavec, se mezi písmeno Z a číslici 1 vkládá tečka, mezi písmeno Z a číslici 2 vkládá tečka.
- (35) V kapitole d.2) Technická infrastruktura, Plynořikace, druhý odstavec, se ruší text „a výstavba přeložky VTL plynovodu mezi Roudnicí nad Labem a RS Dobříň.“
- (36) V kapitole d.5) Nakládání s odpady, se na konec vkládá text „Územní plán umožňuje realizaci nových typů podzemních kontejnerů na separovaný odpad.“
- (37) V názvu kapitoly e) se na konec vkládá text „, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin“.
- (38) V kapitole e.1 Nezastavěné území, plochy VU1, se nahrazuje text „VU1“ textem „K.9 a K.9a“. Text „plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NS)“ se nahrazuje textem „MU – smíšené nezastavěného území všeobecné“. Text „interakčního prvku IP2“ se nahrazuje textem „regionálního biokoridoru RBK.623“.
- (39) V kapitole e.1 Nezastavěné území, plochy VU2, se nahrazuje text „VU2“ textem „K.10“. Text „plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NS)“ se nahrazuje textem „MU – smíšené nezastavěného území všeobecné“. Text „RBK“ se nahrazuje textem „RBK.“.
- (40) V kapitole e.1 Nezastavěné území, plochy VU3, se nahrazuje text „VU3“ textem „K.1 (část)“. Text „asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň (NK)“ se nahrazuje textem „MX – smíšené nezastavěného území jiné“. Text „RBK“ se nahrazuje textem „RBK.“.
- (41) V kapitole e.1 Nezastavěné území, plochy VU4, se nahrazuje text „VU4“ textem „K.5“. Text „plochy přírodní (NP)“ se nahrazuje textem „NU – přírodní všeobecné“. Text „LBC“ se nahrazuje textem „LBC.“.
- (42) V kapitole e.1 Nezastavěné území, plochy VU5, se nahrazuje text „VU3“ textem „K.3 (část)“. Text „asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň (NK)“ se nahrazuje textem „MX – smíšené nezastavěného území jiné“. Text „RBK“ se nahrazuje textem „RBK.“.
- (43) V kapitole e.1 Nezastavěné území, plochy VU6, se nahrazuje text „VU6“ textem „K.11“. Text „asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň (NK)“ se nahrazuje textem „MX – smíšené nezastavěného území jiné“. Text „RBK“ se nahrazuje textem „RBK.“.
- (44) V kapitole e.1 Nezastavěné území, plochy VU7, se nahrazuje text „VU7“ textem „K.12“. Text „plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NS)“ se nahrazuje textem „MU – smíšené nezastavěného území všeobecné“. Text „RBK“ se nahrazuje textem „RBK.“.
- (45) V kapitole e.1 Nezastavěné území, plochy VU8, se nahrazuje text „VU8“ textem „K.6“. Text „plochy přírodní (NP)“ se nahrazuje textem „NU – přírodní všeobecné“. Text „LBC“ se nahrazuje textem „LBC.“.
- (46) V kapitole e.1 Nezastavěné území, plochy VU9, se nahrazuje text „VU9“ textem „K.1 (část)“. Text „asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň (NK)“ se nahrazuje textem „MX – smíšené nezastavěného území jiné“. Text „F“ se nahrazuje textem „f.“.
- (47) V kapitole e.1 Nezastavěné území, plochy VU10, se nahrazuje text „VU10“ textem „K.1 (část)“. Text „asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň (NK)“ se nahrazuje textem „MX – smíšené nezastavěného území jiné“. Text „F“ se nahrazuje textem „f.“.

- (48) V kapitole e.1 Nezastavěné území, plochy VU11, se nahrazuje text „VU10“ textem „K.13“. Text „plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NS)“ se nahrazuje textem „MU – smíšené nezastavěného území všeobecné“. Text „asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň (NK)“ se ruší. Text „založení interakčního prvku IP1“ se nahrazuje textem „návrh krajinné zeleně ve zbytkové ploše mezi zastavitelnou plochou a železnicí“.
- (49) V kapitole e.1 Nezastavěné území, se za plochu K.13 vkládá text:
- Označení plochy: K.14
 Funkční využití: MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
 Navržené opatření: založení nadregionálního biokoridoru NRBK. K10
- Označení plochy: K.15
 Funkční využití: MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
 Navržené opatření: založení pásu zeleně dle ÚSK ORP Roudnice nad Labem
- (50) V kapitole e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability, první odstavec, se text „č.“ nahrazuje textem „RBC.“. Text „osa nadregionálního biokoridoru K 10“ se nahrazuje textem „nadregionální biokoridor NRBK.K10“. Text „RK“ se nahrazuje textem „RBK.“.
- (51) V kapitole e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability, výčet lokálních prvků ÚSES, se nahrazuje text „LBC“ textem „LBC.“ Text „LBK“ se nahrazuje textem „LBK.“ Řádky IP1 a IP2 se ruší.
- (52) V kapitole e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi, druhý odstavec, se nahrazuje text „vymezena plocha“ textem „vymezen koridor“. Před text „PPO1“ se vkládá text „CNU.“.
- (53) V kapitole e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci, se nahrazuje text „plochy asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – rekreace (NR)“ textem „RX – rekreace jiná“.
- (54) V kapitole e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů, se ruší text „(plochy navržených opatření – asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – VA1)“.
- (55) Za kapitolu e.7) se vkládá text:

e.8) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v mimo zastavěném území a zastavitelné plochy:

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

RZ	rekreace - zahrádkářské osady
RX	rekreace jiná
DS.1	doprava silniční – silnice
DS.2	doprava silniční - místní a účelové komunikace
DD	doprava drážní
WT	vodní a vodních toků
WX	vodní a vodohospodářské jiné
AP	pole a trvalé travní porosty
AT	trvalé kultury
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
MX	smíšené nezastavěného území jiné

- (56) V názvu kapitoly f) se na konec vkládá text „s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)“.

- (57) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy smíšené obytné – historické jádro venkovských sídel (SV1)“ textem „SC – smíšené obytné centrální“. V prvním odstavci se nahrazuje text „obytné- historické jádro venkovských sídel“ textem „centrální“.
- (58) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, SC – smíšené obytné centrální, se za text „prostorové uspořádání“ vkládá text „území včetně prvků regulačního plánu“. Na konec odstavce se vkládá text:

„max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy)

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 600 m²

u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umisťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu“

- (59) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy smíšené obytné – venkovské (SV2)“ textem „SV – smíšené obytné venkovské“. V prvním odstavci se ruší pomlčka.

- (60) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, SV – smíšené obytné venkovské, se za text „prostorové uspořádání“ vkládá text „území včetně prvků regulačního plánu“. Na konec odstavce se vkládá text:

„max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy)

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 600 m²

u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umisťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu

max. výška zástavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m

ustupující podlaží je možné realizovat v rozsahu min. 80% půdorysu 1 nadzemního podlaží. Primárně bude ustupovat od zahrady mimo uliční prostor.

oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky, oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole), oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.) – nevztahuje se na obnovu původních historických plných zdí a oplocení a dále na zdi plnící funkci protihlukové stěny

Pro plochu P2 dále platí:

- výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu ležící v západním a východním sousedství plochy. Výška nadezdívky v podkroví je stanovena max. na 1,3m od podlahy. Podkroví může být obytné nebo užitné.
- stavební objekty rodinných domů budou umístěny v jihovýchodní části plochy
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- max. výška vedlejší stavby bude 5m od rostlého terénu

Pro plochu P3 dále platí:

- výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu ležící severně. Výška nadezdívky v podkroví je stanovena max. na 1,3m od podlahy. Podkroví může být obytné nebo užitné.
- stavební objekty rodinných domů budou umístěny v severní části plochy
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- max. výška vedlejší stavby bude 5m od rostlého terénu

Pro plochu Z3 dále platí:

- výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu ležící severně. Výška nadezdívky v podkroví je stanovena max. na 1,3m od podlahy. Podkroví může být obytné nebo užitné.
- stavební objekty rodinných domů budou umístěny v západní části plochy
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- max. výška vedlejší stavby bude 5m od rostlého terénu“

(61) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy bydlení – rodinné domy venkovské (BV)“ textem „BV – bydlení venkovské“. V prvním odstavci se ruší text „- rodinné domy“.

(62) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, BV – bydlení venkovské, se za text „prostorové uspořádání“ vkládá text „území včetně prvků regulačního plánu“. Na konec odstavce se vkládá text:

„max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy)

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 600 m²

u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umisťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu

max. výška zástavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m

ustupující podlaží je možné realizovat v rozsahu min. 80% půdorysu 1 nadzemního podlaží. Primárně bude ustupovat od zahrady mimo uliční prostor.

oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky, oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole), oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.) – nevztahuje se na obnovu původních historických plných zdí a oplocení a dále na zdi plnící funkci protihlukové stěny

Pro plochu Z1a dále platí:

- výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu ležící západně od plochy Z1a, na kterou navazuje. Výška nadezdívky v podkroví je stanovena max. na 1,3m od podlahy. Podkroví může být obytné nebo užitné.
- zastřešení hlavní stavby bude šikmou střechou o min. sklonu 30°
- nepřípustné je zastřešení hlavních staveb pultovou střechou
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- max. výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m
- max. výška vedlejší stavby bude 5m od rostlého terénu

Pro plochu Z1b dále platí:

- výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu ležící jihozápadně od plochy Z1a, na kterou navazuje. Výška nadezdívky v podkroví je stanovena max. na 1,3m od podlahy. Podkroví může být obytné nebo užitné.
- zastřešení hlavní stavby bude šikmou střechou o min. sklonu 30°
- nepřípustné je zastřešení hlavní stavby pultovou střechou
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- max. výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m
- max. výška vedlejší stavby bude 5m od rostlého terénu

Pro plochu Z2 dále platí:

- u stavebních pozemků vymezených prostorem od ulice Krajiní dále podél silnice na Račice ve směru ke hřbitovu musí být realizována protihluková stěna (protihlukové stěny), která může být zajištěna i kompaktním plným oplocením ve směru k dráze jižním a východním směrem
- po východním okraji plochy bude vysázena liniová zeleň opticky odčloňující protihlukové stěny
- stavební pozemky v ploše vymezené v prostoru od ulice Krajiní západním směrem lze zastavět pouze přízemními rodinnými domy bez podkroví (při dodržení této podmínky budou rodinné domy ochráněny stávajícím protihlukovým opatřením podél železnice.
- oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky, oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole), oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.)
- v případě rodinných domů ve východní části plochy je výška nadezdívky v podkroví stanovena max. na 1,3m od podlahy. Podkroví může být obytné nebo užitné.
- zastřešení hlavní stavby bude šikmou střechou o min. sklonu 30°
- nepřípustné je zastřešení hlavní stavby pultovou střechou
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- max. výška vedlejší stavby bude 5m od rostlého terénu“

(63) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy bydlení – bytové domy (BH)“ textem „BH – bydlení hromadné“. V prvním odstavci se nahrazuje text „- bytové domy“ textem „hromadné“.

(64) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy rekreace – zahrady (RZ)“ textem „RZ – rekreace – zahrádkářské osady“. V prvním odstavci se nahrazuje text „- zahrady“ textem „zahrádkářské osady“. Za nepřípustné využití se vkládá text:

„Prostorové uspořádání: výměra celkové zastavěné plochy, do které se započítávají veškeré stavby a veškeré zpevněné plochy (cesty, chodníky, zpevněná parkovací stání apod.) nepřesáhne 15% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však max. 25m² a to včetně přístaveb stávajících objektů.

Výška objektu nepřekročí 1 NP s výškou okapové hrany max. 3m od přílehlého terénu a výškou hřebene max. 6m, bez podsklepení.

Vzdálenost mezi jednotlivými rekreačními objekty min. 10m, vzdálenost od hranice pozemku min 3m.

RI - rekreace individuální

Hlavní využití: stavby zařízení a pozemky pro individuální rodinnou rekreaci,

Přípustné využití: udržovací práce na stávajících stavbách

Nepřípustné využití: vše ostatní.

RX.1- rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva

Hlavní využití: Plocha pro umístění staveb individuální rekreace a ustájení koní a drobného domácího zvířectva,

Přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití: stavby a zařízení pro bydlení a dále vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání: max. výška staveb 3m po hřeben střechy. Max. zastavitelnost plochy stavbami 600m². V lokalitě je přípustné umístit max. 2 samostatné areály, každá s max. zastavitelností plochy stavbami 300m². „

- (65) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy občanského vybavení – sport a rekreace (OS)“ textem „OS – občanské vybavení – sport“. V prvním odstavci se nahrazuje text „- sportovní zařízení“ textem „sport“.
- (66) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)“ textem „OV – občanské vybavení veřejné“. V prvním odstavci se nahrazuje text „- veřejná infrastruktura“ textem „veřejné“. V hlavním využití se na konec vkládá text „, malometrážní obecní byty“.
- (67) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se za plochy OS vkládá text:

„OS.1 - občanské vybavení – sport - jízďárna

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sport související s jízďárnou pro koně.

Přípustné využití: otevřená jízďárna pro koně, šatny a sociální zařízení. Kryté přístřešky pro koně bez opláštění a obvodových stěn. Nezbytná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití: stavby a zařízení pro bydlení a dále vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání: max. výška staveb 4m po hřeben střechy. Max. zastavitelnost plochy stavbami 250m². Stavby v ploše Z.14 budou umístěny v severní části plochy.“

- (68) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy občanského vybavení – hřbitovy a církevní stavby (OH)“ textem „OH – občanské vybavení – hřbitovy“. V prvním odstavci se ruší text „a církevní stavby“.
- (69) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)“ textem „OK – občanské vybavení komerční“. V prvním odstavci se nahrazuje text „- komerční zařízení“ textem „komerční“.
- (70) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy výroby a skladování (V)“ textem „VL – výroba lehká“. V prvním odstavci se nahrazuje text „a skladování“ textem „lehké“.
- (71) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)“ textem „VZ – výroba zemědělská a lesnická“. V prvním odstavci se nahrazuje text „a skladování – zemědělská výroba“ textem „zemědělské a lesnické“.
- (72) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy výroby a skladování – těžba nerostů (VN)“ textem „GU – těžba nerostů všeobecná“. V prvním odstavci se nahrazuje text „výroby a skladování – těžba nerostů“ textem „těžby nerostů všeobecné“.
- (73) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy technické infrastruktury (TI)“ textem „TU – technická infrastruktura všeobecná“. V prvním odstavci se za text „infrastruktury“ vkládá text „všeobecné“.
- (74) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy veřejných prostranství (PU)“ textem „PU – veřejná prostranství všeobecná“. V prvním odstavci se za text „prostranství“ vkládá text „všeobecných“.
- (75) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň (ZV)“ textem „ZS – zeleň sídelní“. V prvním odstavci se nahrazuje text „veřejných prostranství – veřejná zeleň“ textem „zeleně sídelní ostatní“.
- (76) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)“ textem „ZZ – zeleň – zahrady a sady“. V prvním odstavci se nahrazuje text „sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň“ textem „zeleně – zahrady a sady“.
- (77) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy dopravní infrastruktury – dráhy (DZ)“ textem „DD – doprava drážní“. V prvním odstavci se nahrazuje text „dopravní infrastruktury – dráhy“ textem „dopravy drážní“.
- (78) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy dopravní infrastruktury – silniční komunikace (DS)“ textem „DS.1 – doprava silniční - silnice“. V prvním odstavci se nahrazuje text „dopravní infrastruktury – silniční doprava“ textem „dopravy silniční-silnice“.

- (79) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK)“ textem „DS.2 – doprava silniční – místní a účelové komunikace“. V prvním odstavci se nahrazuje text „smíšené nezastavěného území – místní a přístupové komunikace“ textem „dopravy silniční“. Za Další přípustné využití se vkládá text „Podmíněně přípustné využití: V bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů je podmínkou výstavby a dalších činností v ploše Z.12 je prokázání, že budou dodrženy podmínky vyplývající z jeho bezpečnostního pásma.
- (80) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy přírodní (NP)“ textem „NU – přírodní všeobecné“. V prvním odstavci se za text „přírodní“ vkládá text „všeobecné“.
- (81) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy lesní (NL)“ textem „LU – lesní všeobecné“. V prvním odstavci se za text „lesní“ vkládá text „všeobecné“.
- (82) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NS)“ textem „MU – smíšené nezastavěného území všeobecné“.
- (83) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, MU – smíšené nezastavěného území všeobecné. Do nepřípustného využití se na začátek vkládá text „územní plán vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Labe a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa. Oplocení s výjimkou ohrazení pro pastvu.“ Na konec se vkládá text „Podmínky prostorového uspořádání: max. výška staveb 3m po hřeben střechy. Max. velikost stavby 25m². Max. jedna stavba na pozemku.“
- (84) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy zemědělské (NZ1)“ textem „AP – pole a trvalé travní porosty“. V prvním odstavci se nahrazuje text „zemědělské“ textem „polí a trvalých travních porostů“. Do nepřípustného využití se na začátek vkládá text „územní plán vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Labe a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa. Oplocení s výjimkou ohrazení pro pastvu.“ Na konec se vkládá text „Podmínky prostorového uspořádání: max. výška staveb 3m po hřeben střechy. Max. velikost stavby 25m². Max. jedna stavba na pozemku.“
- (85) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy zemědělské – zahrady a sady (NZ2)“ textem „AT – trvalé kultury“. V prvním odstavci se nahrazuje text „zemědělské – zahrady a sady“ textem „trvalých kultur“. Slovo „převážně“ se ruší. V hlavním využití se ruší text „zejména“. Do nepřípustného využití se na začátek vkládá text „územní plán vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Labe a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa. Oplocení s výjimkou ohrazení pro pastvu.“ Na konec se vkládá text „Podmínky prostorového uspořádání: max. výška staveb 3m po hřeben střechy. Max. velikost stavby 25m². Max. jedna stavba na pozemku.“
- (86) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „plochy vodní a vodohospodářské (VV)“ textem „WT – vodní a vodních toků“. V prvním odstavci se za text „vodní a vodohospodářské“ vkládá text „vodní a vodních toků“.
- (87) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – vodní plochy (NV)“ textem „WX – vodní a vodohospodářské jiné“. V prvním odstavci se za text „asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – vodní plochy“ vkládá text „vodní a vodohospodářské jiné“.
- (88) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň (NK)“ textem „MX – smíšené nezastavěného území jiné“. V prvním odstavci se za text „asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň“ vkládá text „smíšené nezastavěného území jiné“.
- (89) V kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch, se nahrazuje text „asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – rekreace (NR)“ textem „RX – rekreace jiné“. V prvním odstavci se za text „asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – rekreace“ vkládá text „rekreace jiné“.
- (90) V názvu kapitoly g) se nahrazuje text „a opatření s právem vyvlastnění“ textem „, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“.
- (91) V kapitole g.1) Dopravní infrastruktura, první odstavec, se závorka ruší.

- (92) V kapitole g.1 Dopravní infrastruktura, se mezi písmena VD a číslici 1 vkládá tečka. Text „pozemek KN č.“ včetně výčtu parcel se ruší.
- (93) V kapitole g.1) Dopravní infrastruktura, se mezi písmena VD a číslici 2 vkládá tečka. Text „pozemek KN č.“ včetně výčtu parcel se ruší.
- (94) V kapitole g.1) Dopravní infrastruktura, se mezi písmena VD a číslici 3 vkládá tečka. Text „pozemek KN č.“ včetně výčtu parcel se ruší.
- (95) V kapitole g.1) Dopravní infrastruktura, se mezi písmena VD a číslici 4 vkládá tečka. Text „pozemek KN č.“ včetně výčtu parcel se ruší.
- (96) V kapitole g.1) Dopravní infrastruktura, se mezi písmena VD a číslici 5 vkládá tečka. Text „pozemek KN č.“ včetně výčtu parcel se ruší.
- (97) Kapitola g.2) se ruší.
- (98) V kapitole g.3) Snižování ohrožení v území povodněmi, první odstavec, se závorka ruší. Text „PPO1“ se nahrazuje textem „VK.1“. Text „protipovodňová“ se nahrazuje textem „koridor pro protipovodňovou“. Text „pozemek KN č.“ včetně výčtu parcel se ruší.
- (99) V kapitole g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability, první odstavec, se závorka ruší.
- (100) V kapitole g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability, se mezi písmena VU a číslici 1 vkládá tečka. Za text „VU.1“ se vkládá text „VU.1a“. Text „interakčního prvku IP2“ se nahrazuje textem „regionálního biokoridoru RBK.623“. Druhý řádek s výčtem pozemků se ruší.
- (101) V kapitole g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability, se mezi písmena VU a číslici 2 vkládá tečka. Text „RBK“ se nahrazuje textem „RBK.“. Druhý řádek s výčtem pozemků se ruší.
- (102) V kapitole g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability, se mezi písmena VU a číslici 3 vkládá tečka. Text „RBK“ se nahrazuje textem „RBK.“. Druhý řádek s výčtem pozemků se ruší.
- (103) V kapitole g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability, se mezi písmena VU a číslici 4 vkládá tečka. Text „LBC“ se nahrazuje textem „LBC.“. Druhý řádek s výčtem pozemků se ruší.
- (104) V kapitole g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability, se mezi písmena VU a číslici 5 vkládá tečka. Text „RBK“ se nahrazuje textem „RBK.“. Druhý řádek s výčtem pozemků se ruší.
- (105) V kapitole g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability, se mezi písmena VU a číslici 6 vkládá tečka. Text „RBK“ se nahrazuje textem „RBK.“. Druhý řádek s výčtem pozemků se ruší.
- (106) V kapitole g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability, se mezi písmena VU a číslici 7 vkládá tečka. Text „RBK“ se nahrazuje textem „RBK.“. Druhý řádek s výčtem pozemků se ruší.
- (107) V kapitole g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability, se mezi písmena VU a číslici 8 vkládá tečka. Text „LBC“ se nahrazuje textem „LBC.“. Druhý řádek s výčtem pozemků se ruší.
- (108) V kapitole g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability, se mezi písmena VU a číslici 9 vkládá tečka. Text „F“ se nahrazuje textem „f.“. Druhý řádek s výčtem pozemků se ruší.
- (109) V kapitole g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability, se mezi písmena VU a číslici 10 vkládá tečka. Text „F“ se nahrazuje textem „f.“. Druhý řádek s výčtem pozemků se ruší.
- (110) V kapitole g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability, se text VU11 a následný ruší.
- (111) V kapitole g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability, poslední odstavec, se text „, uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapovaného podkladu“.
- (112) V názvu kapitoly h) se nahrazuje text „a veřejně prospěšných opatřeních předkupním právem“ textem „veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v č prospěch

je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona“.

- (113) V kapitole h.1 Stavby občanského vybavení, se za mezi text PO a číslici 1 vkládá tečka. Text „253/1, 253/6, 253/7“ se nahrazuje textem „253/1, 253/30, 249, 253/31“.
- (114) V kapitole h.1 Stavby občanského vybavení, se za mezi text PO a číslici 2 vkládá tečka. Text „378/1, 378/16“ se nahrazuje textem „378/40, 385“.
- (115) V kapitole h.2 Veřejná prostranství, se nahrazuje text „PV1“ textem „PP.1“. Text „378/1, 378/26, 378/29, 378/37“ se nahrazuje textem „348/40, 378/26“.
- (116) V kapitole h.2 Veřejná prostranství, se nahrazuje text „PV1“ textem „PP.2“. Text „259/7, 595/1“ se ruší.
- (117) Za kapitolu h) se vkládá text

„i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptáčích oblasti.“

- (118) Písmenné označení kapitoly „i“ se mění na „j“. Text „s prověřením změn jejich využití územní studií“ se nahrazuje textem „a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti“.
- (119) V kapitole j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se mezi písmeno P a číslici 3 vkládá tečka. Za text „P.3“ se vkládá text „(US.5). Mezi písmeno Z a číslici 3 vkládá tečka. Za text „Z.3“ se vkládá text „(US.6).“
- (120) V kapitole j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se mezi písmeno Z a číslici 1a vkládá tečka. Za text „Z.1a“ se vkládá text „(US.2). Mezi písmeno Z a číslici 1b vkládá tečka. Za text „Z.b“ se vkládá text „(US.1).“
- (121) V kapitole j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se mezi písmeno Z a číslici 6 vkládá tečka. Za text „Z.6“ se vkládá text „(US.3).“
- (122) V kapitole j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se mezi písmeno Z a číslici 7 vkládá tečka. Za text „Z.7“ se vkládá text „(US.4).“
- (123) V kapitole j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se v poslední větě nahrazuje text „10 let od vydání územního plánu“ textem „31.12.2027“.
- (124) Písmenné označení kapitoly Údaje o počtu listů se ruší. Na konec nadpisu se vkládá text „k němu připojené grafické části“. Text „18 číslovaných stran, titulní list a 5 nečíslovaných stran (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah)“ se nahrazuje textem „25 stran“. Text za poslední částkou se ruší.

II. Grafická část změny č.1 územního plánu

Výčet výkresů grafické části změny č.1:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu

a. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu

Územní plán Dobříň byl vydán Zastupitelstvem obce Dobříň dne 22.11.2011 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 7.12.2011, od vydání územního plánu nebyla vydána žádná změna územního plánu ani zpracována žádná zpráva o jeho uplatňování.

Změna č.1 je pořizována prostřednictvím Zprávy o uplatňování za období 12/2011 - 5/2022.

Obsahové náležitosti Zprávy jsou dány ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). Zpráva o uplatňování územního plánu Dobříň datovaná květen 2022 byla podle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona projednána přiměřeně ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona a při jejím schválení se použil obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona, neboť zpráva o uplatňování projednaná ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5, písm. e) stavebního zákona se po svém schválení podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Dobříň stala „Zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Dobříň“. Na základě tohoto zadání byl zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu Dobříň a je postupováno v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 (citace § 55 odst. 1 stavebního zákona) a dále dle ust. § 55a,b zkráceným postupem o kterém bylo rozhodnuto Zastupitelstvem obce Dobříň dne 15.9.2021 usnesením 43/2021, které zároveň rozhodlo, že změna bude pořizována s prvky regulačního plánu u zastavitelných ploch pro bydlení a dále v nezastavěném území ve vazbě na tok řeky Labe (toto usnesení bylo ještě dále doplněno usnesením ze dne 14.12.2021, 28.2.2021 a 4.4.2022).

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu Zprávy za spolupráce obce Dobříň vzal v úvahu nové souvislosti v území, zejména stavební řízení a vycházel také z vlastního průzkumu.

Výsledný návrh byl zpracován v souladu s výše uvedenými právními předpisy, prověřen byl soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Aktualizací č.1 - 5 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR) a Aktualizací č.1-3 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK) a zpracovány byly také nové skutečnosti aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Roudnice nad Labem daného území s návazností na širší vztahy v území.

Návrh Zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Po schválení zprávy Zastupitelstvem obce Dobříň byla tato vložena do evidence územně plánovací činnosti.

Zastupitelem určený pro spolupráci s pořizovatelem je paní Šárka Mrázková, starostka obce. Projektantem bude autorizovaný urbanista Ing. Petr Laube. Pořizovatelem Městský úřad Roudnice nad Labem, úřad územního plánování, referent pověřený územně plánovací činností a splňující kvalifikační předpoklady pro výkon této činnosti je Ing. Kamila Kloubská.

Veřejnosti bylo projednávání Zprávy obsahující zadání změny včetně poučení o lhůtách, v kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky doručeno veřejnou vyhláškou, kde bylo oznámeno projednání návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny k veřejnému nahlédnutí a podání podnětů ve dnech 7.7.2022- 22.7.2022, tj. 15 dní po doručení veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška s návrhem Zprávy obsahující zadání změny byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Dobříň a Městského úřadu v Roudnici nad Labem a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup k informacím.

Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí byly samostatně obesláni oznámením (MURCE/24798/2022 ze dne 15.6.2022) o vystavení návrhu zprávy obsahující návrh zadání změny. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání do 30 dnů ode dne obdržení návrhu zadání, sousední obce byly vyzvány, aby ve stejné lhůtě uplatnily své podněty na obsah zadávací dokumentace a správci sítí připomínky k obsahu zadávací dokumentace (všechna stanoviska, připomínky, podněty jsou součástí spisu ke změně územního plánu ve vyhodnocení zprávy). Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží. Dotčené orgány krajský úřad a sousední obce a oprávnění investoři a správci sítí a veřejnost byly také informovány, že změna bude pořizována zkráceným postupem v pořizování a bude obsahovat prvky regulačního plánu.

Projednanou zprávu o uplatňování (včetně návrhu zadání změny, pořizované zkráceným postupem) v souladu s ustanovením § 47 odst. 2- 3 stavebního zákona, následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil a ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Dobříň ke schválení.

Zastupitelstvo obce Dobříň schválilo Zprávu o uplatňování a návrh zadání Změny č.1 územního plánu Dobříň dne 19.9.2022.

Schválené zadání pořizovatel předal projektantovi (Ing. Petr Laube).

Projektant na základě projednaného a schváleného zadání zpracoval návrh Změny č.1 , který byl dle podmínek zadávací dokumentace v rozpracovanosti konzultován s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Změna byla pořizována ve zkráceném řízení, proto byla vynechána etapa společného jednání o návrhu změny s dotčenými orgány.

Po odevzdání návrhu svolal pořizovatel řízení o územním plánu. Na které pozval jednotlivě dopisem ze dne 23.5.2023 (MURCE/25100/2023) dotčené orgány, okolní obce a oprávněné investory. Veřejnost byla o řízení informována veřejnou vyhláškou (vystavenou od 24.5.2023 do 6.7.2023 s datem projednání 29.6.2023 s možností podání připomínek či námitek do 6.7.2023).

Pořizovatel dne 4.8.2023 pod č.j. MURCE/36567/2023 požádal o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, součástí žádosti byla i veškerá došlá stanoviska, námítky a připomínky.

Nadřízený orgán územního plánování vydal dne 4.9.2023 pod č.j. KUUK/127998/2023, MURCE 40587/2023 stanovisko v tomto znění:

Návrh Změny č. 1 územního plánu Dobříň – stanovisko

Návrh změny vymezuje část území s prvky regulačního plánu, vymezuje plochy podmíněné územní studií, řeší změnu funkčního využití zastavitelných ploch: OS.1 – občanské vybavení a sport – jízdárna (Z.14), VZ – výroba zemědělská a lesnická (Z.15) a RX.1 rekreace jiná – zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva (Z.16), změnu vedení ÚSES dle aktuální aZÚR (plochy K.9a a K14), plochy pro zvýšení ekologické stability krajiny (K.15), aktualizuje zastavěné území a převádí územní plán do jednotného standardu.

KÚ ÚK UPS posoudil návrh změny z hledisek uvedených v § 55b odst. 4 SZ a sděluje následující:

- Z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy:

Návrhem změny je měněn průběh prvků územního systému ekologické stability dle aktualizované nadřazené dokumentace,

KÚ ÚK UPS konstatuje, že koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy je zajištěna.

- Z hlediska Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 1. 9. 2021 (dále jen „aPÚR“):

Návrh změny vyhodnocuje naplnění republikových priorit a v části odůvodnění jsou tyto řádně vyhodnoceny.

Řešené území spadá do rozvojové osy OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/ Německo (-Dresden), která je dále zpřesněna ZÚR ÚK - viz níže.

Obec je dle aPÚR zařazena do specifické oblasti SOB9 (úkol 75b), ve které se projevuje problém ohrožení suchem - naplnění úkolů plynoucích z tohoto zařazení je v odůvodnění návrhu změny řádně vyhodnoceno.

Územím obce prochází koridor vodní cesty VD1 Pardubice – hranice ČR/Německo (-Dresden), blíže viz níže ve vyhodnocení souladu s aZÚR.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že návrh změny je v souladu s aPÚR.

- Z hlediska Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje, ve znění účinném od 4. 2. 2023 (dále jen „aZÚR“):

aZÚR stanovily krajské priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh změny způsob respektování dotčených priorit řádně vyhodnocuje.

Obec spadá do rozvojové osy OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/ Německo (-Dresden), úkoly plynoucí z tohoto zařazení jsou v návrhu změny řádně vyhodnoceny.

Návrhem změny není měněn průběh již vymezené cyklostezky Labská stezka. Veřejně prospěšná stavba V4 napojení obce Dobříň na ČOV v Roudnici nad Labem již není relevantní. Obec má vybudován systém kanalizace, což je v návrhu změny uvedeno.

Ve správním území obce vymezily aZÚR nadregionální biokoridor NRBK K10 „Stříbrný roh – Polabský luh“, regionální biocentrum RBC 1298 „Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj“ a regionální biokoridor RBK 623 „Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj – Krabčická obora“. Návrhem změny jsou tyto prvky lokálními úpravami vymezení uvedeny do souladu s platnou aZÚR a úkoly z kap.4.7 vztahující se k prvkům ekologické stability jsou řádně vyhodnoceny – bez připomínek.

aZÚR stanovily v kap. 5. úkoly pro upřesnění územních podmínek ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje - v odůvodnění návrhu změny je řádně vyhodnoceno, jak jsou jednotlivé úkoly respektovány.

aZÚR vymezily krajinný celek KC Severočeské nížiny a pánve (13), do kterého obec spadá, a stanovily dílčí kroky k naplňování cílových kvalit krajiny. Tyto dílčí kroky jsou návrhem respektovány, věcně vyhodnoceny ve vztahu k návrhu změny a odůvodněno je jejich naplnění.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že navrhovaná změna je v souladu s aZÚR.

KÚ ÚK UPS konstatuje, že v souladu s § 55b odst. 4 SZ lze pokračovat v řízení o Změně č. 1 územního plánu Dobříň.

V průběhu pořizování obdržel pořizovatel stanoviska dotčených orgánů k návrhu změny, která jsou součástí odůvodnění územního plánu a námítky oprávněných investorů a dále námítky vlastníků pozemků a nemovitostí, které byly vyhodnoceny a zaslány dotčeným orgánům a to dopisem ze dne 8.9.2023 č.j. MURCE/41431/2023. Námítky NET4GAS a GAS NET vedly k úpravě dokumentace.

Na základě výše uvedeného a stanovisek ostatních dotčených orgánů byla na pokyn pořizovatele dokumentace upravena znovu projednána v opakovaném řízení o návrhu změny územního plánu. Dotčené orgány, krajský úřad, okolní obce a oprávněné investory obeslal pořizovatel jednotlivě dopisem ze dne 11.10.2023/MURCE/46517/2023, veřejnost byla informována veřejnou vyhláškou ze dne 16.10.2023 a to po dobu minimálně 30ti dní tj. do 29.11.2023. Veřejné projednání bylo stanoveno na 22.11.2023 s datem podání připomínek či námitek do 29.11.2023.

K návrhu při opakovaném projednání změny byla podána připomínka oprávněného investora **Severočeské vodovody a kanalizace a.s.**, tato připomínka byla podána jako souhlasná, proto jí pořizovatel vyhodnotil takto:

- **Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**, ze dne 31.10.2023, MURCE 49719/2023 ze dne 31.10.2023

Souhlasíme s návrhem Změny č.1 územního plánu Dobříň.

Vyhodnocení: námitka bez připomínek vzata na vědomí

Připomínka je podána jako kladná, neobsahuje žádnou připomínku k obsahu návrhu změny, pouze konstatuje, že s podaným návrhem souhlasí. S ohledem na to, že byla k opakovanému řízení podána jako jediná pořizovatel její podání pouze vyhodnotil a dotčeným orgánům již dále nerozesílal, neboť oprávněný investor neuplatnil žádnou připomínku, k obsahu návrhu.

Na základě kladného stanoviska nadřízeného orgánu a souhlasu dotčených orgánů je možné změnu územního plánu vydat opatřením obecné povahy přičemž lze konstatovat:

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování a je tudíž předkládána ZO Dobříň k vydání formou opatření obecné povahy.

b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a politikou územního rozvoje ČR provedené dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

b.1 Soulad s politikou územního rozvoje ČR

Od doby vydání územního plánu Dobříň došlo k vydání aktualizací č.1 – č.6 PÚR ČR.

Z tohoto důvodu je níže uvedeno vyhodnocení územního plánu i změny č.1 ke všem relevantním prioritám, které jsou pro řešené území podstatné. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění:

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

Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je zajištěna zejména návrhem funkčního členění území územně plánovací dokumentace a je tak územním plánem naplňována, koncepce ÚP respektuje veškeré identifikované přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, včetně jedinečné urbanistické struktury a krajinného rázu a vytváří podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Ochrana hodnot je jedním ze základních předpokladů zajištění trvale udržitelného rozvoje území

Změna č.1 respektuje přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou dále navrženy zastavitelné plochy OS.1 - občanské vybavení - sport – jízdárna (Z.14) , VZ - výroba zemědělská a lesnická (Z.15) a RX.1 - rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva (Z.16).

Změnou č.1 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se ZÚR ÚK, s novelami vyhlášek 500/2006Sb a 501/2006Sb. a Standardem vybraných částí územního plánu.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních plocha a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Ochrana půdy a ekologická funkce krajiny je územně plánovací dokumentací respektována. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou navrženy ve vazbě na zastavěná území jednotlivých sídel s cílem minimalizovat zásah do pozemků ZPF. Územně plánovací dokumentace respektuje tuto prioritu a dbá na zachování hospodářské funkce krajiny

Změna č.1 respektuje tuto prioritu. Nové zastavitelné plochy jsou navazovány v přímé návaznosti na zastavěné území s výjimkou ploch Z.14 (zemědělská výroba) a Z.15 (sportovní aktivity s jízdárnou koní), které s ohledem na svou povahu a navrhované využití toto splňovat nemohou.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Územní plán vymezuje jednotlivé plochy funkčního členění území tak, aby byl co nejvíce využit sociální a ekonomický potenciál území, koncepce ÚP vymezuje v zastavěném území přednostně plochy bydlení, které v rámci svého regulativu umožňují i polyfunkční využití, dále

vymezuje plochy veřejných prostranství, jejichž realizace přispěje ke zlepšení prostupnosti obce a celkovému posílení sociální soudržnosti. ÚP vytváří podmínky pro podporu funkce bydlení a zvýšení jeho kvality, přičemž nové plochy bydlení jsou vymezeny zejména ve vazbě na zastavěné území, v dobré dostupnosti a s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Návrhem změny č.1 nedojde k vytvoření ploch, u kterých by hrozila sociální segregace obyvatel. Nové plochy pro bydlení nejsou změnou č.1 navrhovány.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblasti, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Koncepce ÚP je stanovena s ohledem na veškeré požadavky na ochranu stávajících hodnot území, maximální možné vyloučení střetů s limity využití území a eliminaci či redukci identifikovaných problémů. Koncepce ÚP sleduje vyváženost sociálního, environmentálního a ekonomického pilíře s cílem zajištění udržitelného rozvoje.

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

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

Tento požadavek se zcela netýká řešeného území, ale lze konstatovat, že územní plán byl navržen jako komplexní dokument.

Požadavek se nevztahuje k plochám řešeným změnou č.1.

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

ÚP vymezuje nové plochy pro lokalizaci podnikatelských aktivit a respektuje v území stávající výrobní plochy, které jsou v územním plánu trvale zakotveny, je nutné, ale dodat, že většina obyvatel obce Dobříň za prací vyjíždí a to i z toho důvodu, že obec je téměř srostlá s městem Roudnice nad Labem.

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Koncepce ÚP respektuje stávající strukturu osídlení obce a vytváří podmínky pro další rozvoj funkcí.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

ÚP se v maximální míře snaží ochraňovat nezastavěné území a téměř všechny návrhy nových zastavitelných ploch jsou navrženy, tak aby navazovaly na současně zastavěné území, v obci nejsou nevyužívané areály

Změna č.1 tento bod respektuje. Návrhy z územního plánu jsou respektovány a nejsou měněny. Změnou č.1 byly prověřeny a upřesněny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při*

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

Územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny, nové záměry jsou umístěny s ohledem na účelné využívání území a na identifikované hodnoty a limity využití území. V případě umístování záměrů mimo zastavěné území obce byla zohledněna účelnost zastavování volné krajiny a dále zejména ochrana krajinného rázu a možnost napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou dále navrženy zastavitelné plochy OS.1 - občanské vybavení - sport – jízdárna (Z.14) , VZ - výroba zemědělská a lesnická (Z.15) a RX.1 - rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva (Z.16).

Změnou č.1 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se ZÚR ÚK, s novelami vyhlášek 500/2006Sb a 501/2006Sb. a Standardem vybraných částí územního plánu.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Územní plán v maximální míře zachovává prostupnost krajiny, ale i prostupnost ze sídla do krajiny a to zejména vymezováním veřejných prostranství, územní plán nenavrhuje žádné záměry, které by mohly výrazně ovlivnit ráz krajiny.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

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

Na tuto prioritu územní plán reagoval vymezením územního systému ekologické stability a ploch zeleně.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

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

Koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu stabilizací a návrhem ploch a zařízení pro sport a občanské vybavení.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

V řešeném území jsou vymezeny všechny dostupné druhy dopravy, ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury a systém obsluhy veřejnou hromadnou (autobusovou) dopravou.

Změna č.1 respektuje stávající stabilizovanou silniční síť v řešeném území.

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

Územní plán tuto prioritu ve svém návrhu respektoval při pořizování územního plánu a proto nejsou lokality pro bydlení umísťovány do ploch v bezprostřední návaznosti na plochy výroby.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území i obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy, eroze, sucho apod.), s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

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

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Tato priorita je respektována samotným návrhem územního plánu tj. do ploch s potenciálními riziky nejsou umísťovány rozvojové plochy pro bydlení a nebo tyto obsahují podmínku vybudování protipovodňových opatření.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

Do záplavového území nenavrhuje změna č.1 žádné nové zastavitelné plochy.

- (26) *Vymezovat plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.*

Záplavovým územím Q₁₀₀ řeky Labe je zasažena jen část stávající zástavby, územní plán respektuje hranici záplavového území a jeho aktivní zónu a nenavrhuje do něho žádnou novou výstavbu, kde by podmínkou nebylo vyřešení protipovodňových zábran.

Do záplavového území nenavrhuje změna č.1 žádné nové zastavitelné plochy.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál obce a s cílem podpory hospodářského rozvoje.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, zohledňuje dlouhodobý vývoj a potřeby území a navrhuje opatření pro zajištění odpovídající kvality a rozsahu technické a dopravní infrastruktury, občanského vybavení a bydlení pro budoucí rozvoj obce.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

Návrh ÚP stanovuje dopravní koncepci obce, stávající dopravní systémy jsou doplněny o nové prvky v závislosti na potřebách navrhovaného plošného rozvoje území obce, a s cílem zlepšení prostupnosti území a zajištění dopravní přístupnosti do vymezených rozvojových ploch.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

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

Koncepce stávajícího územního plánu zajišťují ochranu a rozvoj technické infrastruktury na úrovni zajišťující vysokou kvalitu života v území (zajištění pitné vody z veřejného vodovodu, odvod splaškových ap.), priorita je naplněna.

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

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

Na území obce se nenachází žádná zařízení pro výrobu energie. Energetická koncepce ÚP navrhuje pro zásobování vymezených ploch změn využití alternativních ekologických paliv v kombinaci s elektrickou energií. Územní plán vytváří podmínky pro využití alternativních obnovitelných zdrojů energie pro zásobování teplem.

Nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou změnou navrhovány.

Změnou č.1 nebude tato priorita dotčena.

Rozvojové oblasti a osy

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR.

Území ORP Roudnice nad Labem leží v rozvojové ose OS2 (Praha-Ústí nad Labem-hranice ČR/Německo-Dresden). Na základě zpřesnění v ZÚR ÚK leží řešené území obce Dobříň ve zpřesněné rozvojové ose OS2 (viz. vyhodnocení obsažené v kapitole b.2).

Specifické oblasti

Řešené území leží ve specifické oblasti SOB9 vymezené v PÚR ČR.

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Vymezení:

Území obcí z ORP: Benešov, Beroun, Bílina, Blansko, Boskovice, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brno, Břeclav, Bučovice, Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice pod Hostýnem, Čáslav, Černošice, Česká Lípa, Česká Třebová, České Budějovice, Český Brod, Dačice, Děčín, Dobruška, Dobříš, Frýdlant, Havlíčkův Brod, Hlavní město Praha, Hlinsko, Hodonín, Holešov, Holice, Hořice, Hořovice, Hradec Králové, Hustopeče, Chomutov, Chotěboř, Chrudim, Ivančice, Jičín, Jihlava, Jindřichův Hradec, Kadaň, Karlovy Vary, Kladno, Kolín, Konice, Kostelec nad Orlicí, Kralovice, Kralupy nad Vltavou, Krnov, Kroměříž, Kuřim, Kutná Hora, Kyjov, Lanškroun, Litoměřice, Litomyšl, Litovel, Litvínov, Louny, Lovosice, Luhačovice, Lysá nad Labem, Mariánské Lázně, Mělník, Mikulov, Milevsko, Mladá Boleslav, Mnichovo Hradiště, Mohelnice, Moravská Třebová, Moravské Budějovice, Moravský Krumlov, Most, Náměšť nad Oslavou, Neratovice, Nové Město na Moravě, Nový Bydžov, Nymburk, Nýřany, Olomouc, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Podbořany, Poděbrady, Pohořelice, Polička, Prostějov, Přelouč, Přerov, Příbram, Rakovník, Rokycany, Rosice, Roudnice nad Labem, Rychnov nad Kněžnou, Říčany, Sedlčany, Slaný, Slavkov u Brna, Soběslav, Sokolov, Stod, Stříbro, Svitavy, Šlapanice, Šternberk, Tábor, Telč, Teplice, Tišnov, Třebíč, Třeboň, Turnov, Týn nad Vltavou, Uherské Hradiště, Uherský Brod, Uničov, Ústí nad Labem, Ústí nad Orlicí, Valašské Klobouky, Velké Meziříčí, Veselí nad Moravou, Vizovice, Vlašim, Votice, Vysoké Mýto, Vyškov, Zlín, Znojmo, Žamberk, Žatec, Žďár nad Sázavou, Železný Brod, Židlochovice.

Důvody vymezení:

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

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

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

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

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) prověřit možnosti rozvoje vodohospodářské infrastruktury pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, vč. možnosti budování nových, zejm. povrchových zdrojů vody a cílenými programy a dotacemi podporovat rozvoj a údržbu této infrastruktury,
- b) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny i urbanizovaných území,
- c) cílenými programy a dotacemi podporovat k vodnímu režimu šetrné hospodaření v krajině, zejména vhodné osevní postupy, vhodnou skladbu plodin a vhodný způsob obdělávání půdy,
- d) cílenými programy a dotacemi podporovat opatření vedoucí ke zmenšování velikosti půdních bloků, zejména orné půdy, jako důležitého faktoru ovlivňujícího odtokové poměry v území, zejména rychlost odtoku vody z krajiny a půdní erozi.

Zodpovídá: Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo zdravotnictví

Termín: průběžně

Úkoly pro územní plánování:

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

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

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

Termín: průběžně

Změnou č.1 jsou na podkladu územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem a v souladu se zadáním navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

Revitalizaci a renaturalizaci vodních toků změna č.1 nenavrhuje a neřeší. Stávající koncepce vodního hospodářství zůstává v platnosti dle ÚP.

Koncepce likvidace dešťových vod a protierozní ochrana zemědělské půdy se změnou č.1 nemění.

Koncepce zásobování řešeného území vodou se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle ÚP.

Koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury

Řešeným územím prochází koridor vodní dopravy VD1 Pardubice – hranice ČR/Německo (-Dresden)

Důvody vymezení: vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN - T

Požadavky vyplývající pro řešené území z PÚR ČR byly zpřesněny v rámci ZÚR ÚK a jejich vyhodnocení je obsaženo v části Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje.

(76) *Dopravní infrastruktura jako součást veřejné infrastruktury je zřizována a využívána ve veřejném zájmu. Účelem vymezení koridorů dopravy v Politice územního rozvoje ČR je ochrana ploch vytvoření územních podmínek pro umístění např. pozemních komunikací, drah, vodních cest a letišť, které mají vliv na rozvoj území České republiky, svým významem přesahují území jednoho kraje a umožní propojení základní sítě dopravních cest na území České republiky a se sousedními státy. Závazným vymezením koridoru dopravní infrastruktury v Politice územního rozvoje ČR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části. Grafická schémata, případně údaje o technických parametrech záměru, jsou-li uvedeny, mají orientační význam. Plochy a koridory dopravní infrastruktury jsou v PÚR ČR zobrazeny schematicky. Dojde-li k překryvu plochy nebo koridoru pro záměr vymezený v Politice územního rozvoje ČR s jiným záměrem, který v Politice územního rozvoje ČR není vymezený nebo se záměrem, pro který je vymezena územní rezerva, nesmí být v územně plánovací dokumentaci stanoveny podmínky, které by znemožnily nebo podstatně ztížily realizaci záměru vymezeného v Politice územního rozvoje ČR, pokud tyto podmínky nevyplývají ze stavu nebo limitů využití území.*

Řeka Labe je jako vodní dopravní koridor v území respektována v celé šíři svého toku.

Změnou č.1 není tento bod dotčen.

(78a) *V rámci územního plánování je nutno zajistit vymezení ploch, koridorů a územních rezerv pro lokalizaci záměrů dopravní infrastruktury.*

Územní plán stanovené úkoly respektuje a přebírá veškeré záměry vymezené PÚR ČR, čímž zajišťuje jejich územní ochranu.

Změnou č.1 není tento bod dotčen.

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 5.10.2011 usnesením č.23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 a nabyly účinnosti dne 20.10.2011 a jejich následných aktualizací č.1 - č.4 Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje vyplývá respektovat zejména dopravní trasy a koridory.

S ohledem na výše uvedené jsou v následujícím vyhodnocení uvedeny požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje ve vztahu k celému řešenému území i k obsahu změny č.1. Priority, které nejsou uvedeny, nebyly výslovně zohledněny, neboť řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění.

Základní priority

(1) *Vytvářet nástroje územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního*

prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

V návrhu územního plánu jsou zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a podmínky využití území jsou stanoveny tak, aby nedošlo ke zhoršení vyváženosti v území.

Změnou č.1 nebude ovlivněn vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje řešeného území. Změna č.1 řeší pouze lokální úpravy ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, které reagují na aktuální potřeby a stav v území.

Navrhované řešení je v souladu s touto prioritou.

- (2) *Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození a nebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.*

Územní plán stanovuje podmínky využití území v souladu s principy udržitelného rozvoje a respektuje stávající limity v území, ÚP přispívá k zajištění vyváženosti vztahu mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje stanovením koncepce zohledňující lokální územní podmínky a potřeby obce a vhodnou lokalizací rozvojových ploch. Pro další rozvoj jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, určené pro rozšíření nabídky bydlení, služeb a pracovních příležitostí.

Změna č.1 upravuje podmínky využití ploch v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb. a v souladu s principy udržitelného rozvoje a zohledňuje stávající limity v území.

Životní prostředí

- (3) *Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).*

Územní plán respektuje stávající struktury životního prostředí řešeného území a navrhuje zastavitelné plochy do proluk a v návaznosti na zastavěné území. Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou dále navrženy zastavitelné plochy OS.1 - občanské vybavení - sport – jízďárna (Z.14) , VZ - výroba zemědělská a lesnická (Z.15) a RX.1 - rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva (Z.16).

- (5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.*

Návrh územního plánu zohlednil stávající prvky zeleně v řešeném území a navrhl jejich stabilizaci zejména prostřednictvím prvků ÚSES. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nezasahovaly do stávajících prvků ÚSES, v krajině jsou vymezeny plochy změn, které přispějí k revitalizaci krajiny, zejména se jedná o plochy přírodní, resp. plochy přírodní zeleně především podél vodních toků a rámci prvků ÚSES, které vytváří v území spojitý systém. Při vymezování ploch změn obecně byly respektovány vyhlášené a stanovené limity využití území, čímž jsou vytvořeny předpoklady pro ochranu území před rizikovými přírodními vlivy i před případným poškozením krajinného rázu nebo jiných evidovaných hodnot území. Významnou součástí opatření je vymezení ploch změn v krajině, které přispívají k vytvoření uceleného a spojitého systému zeleně a dotváří jedinečný charakter krajinného zázemí sídla včetně dalších prostorotvorných a ekologických prvků.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou dále navrženy zastavitelné plochy OS.1 - občanské vybavení - sport – jízďárna (Z.14) , VZ - výroba zemědělská a lesnická (Z.15) a RX.1 - rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva (Z.16).

Změnou č.1 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se ZÚR ÚK, s novelami vyhlášek 500/2006Sb a 501/2006Sb. a Standardem vybraných částí územního plánu.

- (7a) *Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.*

Územní plán tento požadavek zohlednil již ve stávajícím územním plánu a to zejména vůči stávající výrobě (GLAZURA) v Roudnici nad Labem.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (7b) *V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.*

Územní plán nenavrhuje v řešeném území žádnou skládku TKO, vyjma skládkového hospodářství v rámci dobývacího prostoru, které se ale netýká primárně skládek TKO.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

Hospodářský rozvoj

- (10) *Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž v území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR ÚK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle příslušného orgánu ochrany přírody.*

DP Dobříň je v území respektován a do územně plánovací dokumentace je zapracována navržená rekultivace.

Změnou č.1 není tento bod dotčen.

- (11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield) s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

ÚP stanovené priority naplňuje jen zčásti stávající plochy sadů jsou v území stabilizovány, ale plocha původní zemědělské výroby (částečný brownfield) je navržena k funkčnímu využití pro bydlení.

Plochy přestavby a brownfields nejsou změnou č.1 řešeny.

- (12) *Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.*

Při vymezení rozvojových ploch jsou zohledněny rovněž prostorové možnosti a kapacity.

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

- (13) *V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývajících z vyhlášených dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území (CHLÚ).*

Dobývací prostor pro těžbu štěrkopísků je v územním plánem respektován jako limit využití území ze správního rozhodnutí, nicméně nemají funkční využití plochy těžby čímž je naplňována priorita 13 tj. dobývání nerostné suroviny může být zahájeno až po změně územního plánu a tedy po vyjádření všech dotčených orgánů.

Změnou č.1 není tato priorita dotčena.

- (14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES,*

zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.

Ve volné krajině jsou respektovány krajinné a přírodní hodnoty, včetně krajinného rázu a územního systému ekologické stability, zábery krajiny a zemědělského půdního fondu jsou minimalizovány ve prospěch využití prostorových rezerv uvnitř zastavěného území, mimo zastavěné území jsou plochy vymezeny jen v odůvodněných případech, vždy v návaznosti na hranici zastavěného území v zájmu účelnosti a hospodárnosti, ostatní plochy v krajině jsou pak určeny k zvýšení její stability, posílení její pestrosti, členitosti a tím i odolnosti vůči přírodními vlivům, zejména erozi. Koncepce ÚP podporuje uchování venkovského charakteru sídla v zemědělské krajině.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

- (16) *Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladu pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavené území ve volné krajině.*

ÚP stanovené priority naplňuje. ÚP koordinuje vymezení ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury s ohledem na účelné využití území a ochranu volné krajiny.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (17) *Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociálního rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.*

Řešeného území se týká specifická oblast sucho, tato priorita je naplňována zpracováním územním studie krajiny a jejím postupným zapracováním do územních plánů jednotlivých sídel.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

- (18) *Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.*

Problematika se řešeného území nedotýká a ni nejsou důvody předpokládat, že by tato situace mohla nastat, Dobříň je obcí, která tvoří téměř srostlici s městem Roudnice nad Labem, obec je na město navázaná a vytváří krajinné zázemí pro město Roudnici nad Labem

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

Dopravní a technická infrastruktura

- (19) *Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).*

ÚP stabilizuje současný systém dopravní infrastruktury.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (19a) *Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.*

Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Obec je velmi zatížena konvenční železniční dopravou, která je ale v území stabilizovaná a je problematická zejména v důsledku nárůstu železniční dopravy a to především té nákladní.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (31) *Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.*

ÚP stabilizuje současný systém odvádění a likvidace odpadních vod a vytváří podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací, bez nároků na plochy změn v území.

V obci byla vybudována nová ČOV, která je změnou č.1 zakreslena jako stav v území.

Změnou č.1 není koncepce likvidace odpadních vod stanovena v ÚP měněna.

Sídelní soustava a rekreace

- (38) *Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest s vhodným doplněním doprovodné zeleně na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.*

Územní plán vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti území vymezením uceleného systému veřejných prostranství, která zajišťují přístup do stabilizovaných i rozvojových ploch a zpřístupňují krajinné zázemí obce.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

Sociální soudržnost obyvatel

- (41) *Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.*

Územní plán respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části dokumentace jsou stanoveny podmínky využití pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly tyto hodnoty a limity v území respektovány a chráněny.

Změna č.1 respektuje stávající hodnoty a limity v území. Ve výrokové části územního plánu jsou upřesněny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby odpovídaly požadavkům zákona č.183/2006Sb., v platném znění, s cílem maximálně chránit a respektovat hodnoty a aktuální limity řešeného území.

- (43) *Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.*

Průběh pořízení změny č.1 územního plánu probíhá v souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb., v platném znění. Veřejnost je do procesu pořízení změny č.1 územního plánu zapojena v souladu s tímto zákonem.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

- (44) *Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva jsou respektovány jako limity využití území dle příslušných platných právních předpisů.

Změnou č.1 jsou aktualizovány limity v území a jsou obsaženy v grafické a textové části a budou následně součástí úplného znění územního plánu po vydání změny č.1.

- (45) *Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.*

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

Do stanoveného záplavového území nejsou změnou č.1 navrhovány žádné nové zastavitelné plochy.

- (45a) *Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.*

Změnou č.1 se do územního plánu zapracovávají návrhy z ÚSK ORP Roudnice nad Labem.

Obec si zároveň nechala zpracovat územní studii veřejných prostranství, jejíž prioritou je právě hospodaření s vodou.

- (46) *Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Záplavovým územím Q₁₀₀ řeky Labe je zasažena část stávající zástavby ležící v níže položených partiích směrem k vodnímu toku Labe. Územní plán respektuje hranici záplavového území a přesto, že do něj navrhuje novou výstavbu je zastavení možné až po vybudování protipovodňových opatření na toku.

Do stanoveného záplavového území nejsou změnou č.1 navrhovány žádné nové zastavitelné plochy.

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

Pokrytí území kraje územními plány

- (47) *Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.*

Obec Dobříň má platný územní plán, ke kterému je požizována tato změna č.1.

2. Vyhodnocení souladu navrhovaného řešení se ZÚR ÚK ve vztahu ke zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)

Řešené území leží mimo rozvojové oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK (viz obr. 2).

Řešené území je součástí rozvojové osy republikového významu OS2 Praha - Ústí nad Labem - hranice ČR/Německo (- Dresden) vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR ÚK (viz obr. 2).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK zpřesňují úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR, takto:

- (1) *Podporovat pokrytí území rozvojové osy územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využít rozvojových příležitostí územními studiemi a regulačními plány.*

Obec Dobříň má platný územní plán ke kterému je požizována změna č.1 a je tak s tímto úkolem v souladu.

- (2) *Kultivovat a rozvíjet rekreační lokality nadmístního významu zahrnuté v rozvojové ose koridoru Labe – sportovní areál Račice.*

Rekreační areál Račice sice není součástí katastrálního území Dobříň, ale s řešeným územím úzce souvisí, protože se jedná o jedno vytěžené ložisko v jednom dobývacím prostoru s obdobným typem rekultivace, rekreační potenciál v Dobříni je spíše extenzivní, nicméně rekultivační plán a i územní plán navrhuje část tohoto území ke sportu.

- (6) *Vytvářet územní podmínky pro řešení negativních dopadů velkoplošné pohledově exponované těžby surovin*

Pro dobývací prostor byl zpracován rekultivační plán, který je v území plně respektován.

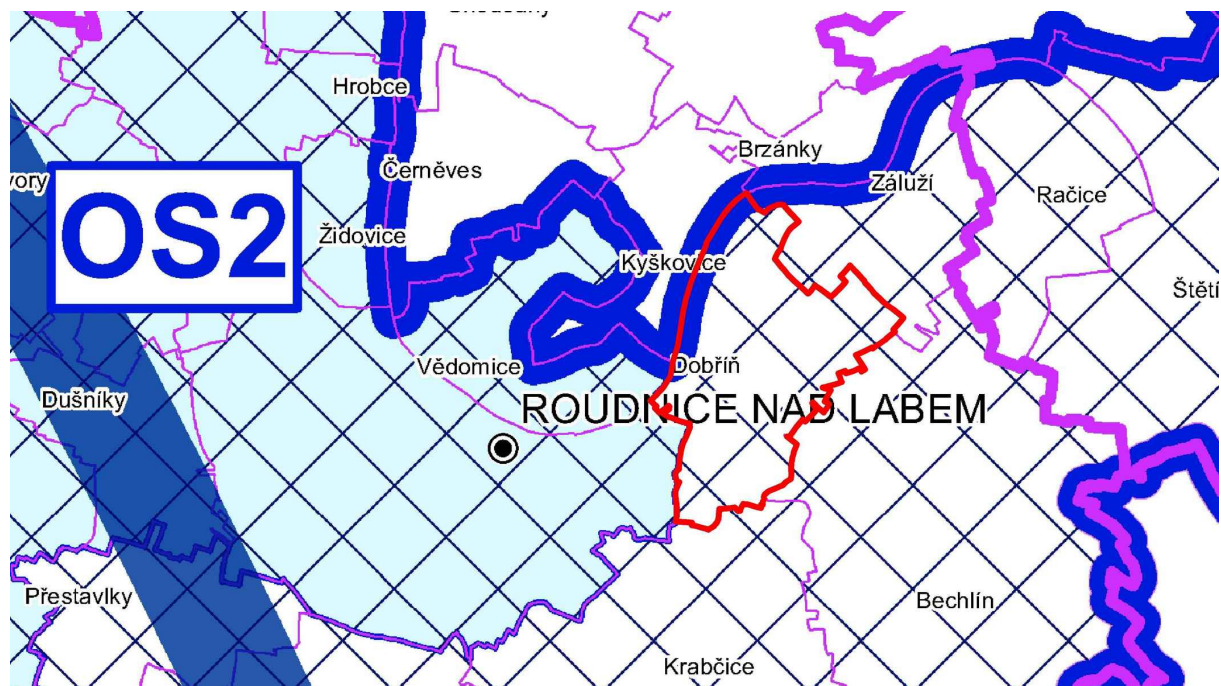
- (7) *Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení nové otvírky více ložisek.*

Územní plán těžbu v území respektuje, jako vymezený limit a dále pracuje s odbouráním jejich negativních důsledků tj. navrhuje příslušnou rekultivaci.

- (9) *Chránit a kultivovat typické a výjimečné přírodní, kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

Řešené území leží mimo nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy vymezené v ZÚR ÚK (viz obr. 1).



Obr. 1 – Rozvojové oblasti a osy (výřez ze ZÚR ÚK)

3. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Řešené území leží mimo specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR ÚK.

Řešené území leží mimo specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR ÚK (viz obr.1).

4. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno

Cyklistická doprava

ZÚR ÚK vymezují koridor cyklostezky „Labská cyklostezka“, schématické vedení cyklostezky je zakresleno ve schématu č.10, cyklostezku je potřeba zpřesnit na území obcí – Dobříň, Chodouny, Záluží

Pro územní plánování a využívání území vymezeného koridoru ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly:

- (1) *zajistit mezikrajskou koordinaci a návaznosti koridoru Labské stezky na sousední kraj*
- (2) *zpřesnit a vymezit koridor Labské cyklostezky v ÚPD dotčených obcí a zajistit územní koordinaci, při zpřesnění koridoru v ÚPD obcí respektovat zájmy ochrany přírody a krajiny*
- (3) *koridor Labské cyklostezky v lesích bude veden s využitím stávající lesní dopravní sítě a nikoliv po pozemcích s lesními porosty*

Síť cyklotras a cyklostezek, včetně návrhu je v územním plánu zakreslena a obsažena v souladu s výše uvedenými prioritami a není změnou č.1 dotčena.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Napojení obce Dobříň na ČOV Roudnice nad Labem, koridor je vymezen jako VPS V4, šířka koridoru 200m.

Obec má systém odkanalizování zpracován a vybudován, tento úkol stanovený ZUR ÚK již není relevantní.

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující prvky ÚSES (viz obr. 2):

NRBK K10 – Stříbrný roh - Polabský luh – funkční, částečně k založení

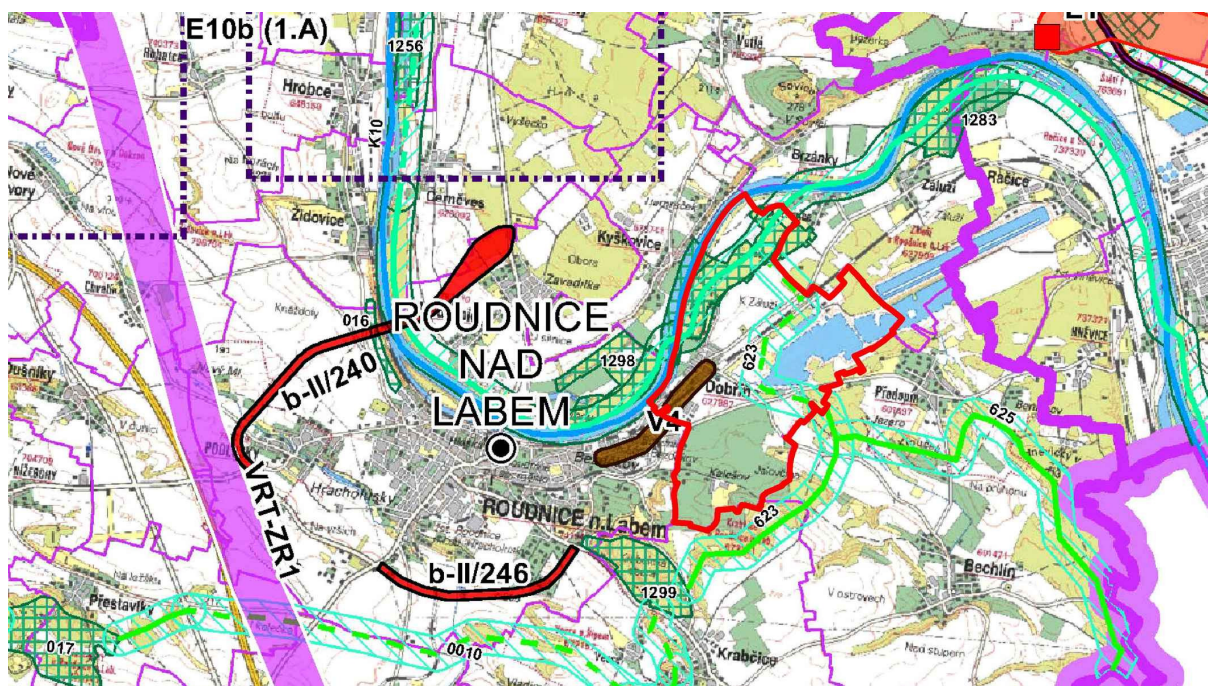
RBC 1298 – Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj funkční

RBK 623 – Bažantnice u Roudnice, Dobříňský háj, Krábčická obora – k založení

Úkoly pro územní plánování:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES.
- (2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu.
- (3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridoru před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.
- (4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

Změnou č.1 se upřesňuje rozsah vymezení všech výše uvedených prvků ÚSES v souladu s 2. úplnou aktualizací ZUR ÚK a výše uvedenými požadavky. Jedná se o lokální úpravy ve vymezení prvků ÚSES. Koncepce vymezení ÚSES jako celku se změnou č.1 nemění.



Obr. 2 – Plochy a koridory nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje

- (1) *Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky - včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).*

Všechny stanovené limity (ÚAP ÚK, ÚAP ORP Roudnice nad Labem) jsou v územním plánu respektovány v souladu s vyjádřením dotčených orgánů.

Změna č.1 územního plánu je řešena tak, aby nedošlo k narušení přírodního a krajinného prostředí řešeného území. Cílem změny č.1 je zejména další posílení ekologické stability krajiny v řešeném území.

- (3) *Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastující důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.*

V území je již těžba realizována a územní plán před jejími negativními důsledky chrání návrhem vhodných rekultivačních opatření.

Změnou č.1 není tento bod dotčen.

- (9) *Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajiny, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toků a v oblastech při významných vodních plochách*

Ochrana přírodních hodnot jako princip je uvedena v koncepci uspořádání krajiny a dále definuje území s vyšší hodnotou krajinného rázu. ÚP existenci těchto území zohledňuje v návrhu využití ploch.

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

- (10) *Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.*

Podmínky využití ÚSES byly ve výrokové části dokumentace územního plánu stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení prvků ÚSES.

Změnou č.1 se upřesňuje rozsah vymezení všech prvků nadmístního ÚSES v souladu s 2. úplnou aktualizací ZÚR ÚK. Jedná se o lokální úpravy ve vymezení prvků ÚSES. Koncepce vymezení ÚSES jako celku se změnou č.1 nemění.

- (11) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území - zachování jedinečnosti kulturní krajiny; minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd; podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území; vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely - nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).*

Návrh územního plánu je koncipován tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF. Zastavitelné plochy jsou navrženy prioritně do proluk v zastavěném území a dále

v návaznosti na zastavěné území obce. Ochrana zemědělské půdy je v ÚP zajištěna vymezením ploch pro zemědělskou výrobu, minimalizací trvalých záborů ZPF a dále vytvořením podmínek pro realizaci ekologicky stabilních krajinných struktur a tedy pro zlepšení stavu krajiny.

Změna č.1 územního plánu je koncipována tak, aby byl minimalizován zásah do uspořádání ploch ZPF.

Do ploch ZPF zasahuje návrh změny č.1 návrhem nových ploch změn v krajině, které řeší na podkladu ÚSK ORP Roudnice nad Labem a dále na podkladu ZÚR ÚK. Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje

- (26) *Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.*

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (27) *Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor*

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- (31) *Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.*

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

6. Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Řešené území je na základě ZÚR ÚK začleněno do krajinného celku č. 13 – Severočeské nížiny a pánve - viz. obr. 3.

Dílčí kroky naplňování cílových kvalit krajiny:

- a) *respektovat zemědělství jako určující krajinný znak krajinného celku, lokálně s typickým tradičním zemědělstvím (chmelařství, vinařství, ovocnářství, zelinářství),*

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

- b) *napravovat narušení krajinných hodnot způsobené velkoplošným zemědělským hospodařením, prioritně realizovat nápravná opatření směřující k obnově ekologické rovnováhy (ÚSES),*

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

- d) *stabilizovat venkovské osídlení významné pro naplňování cílových charakteristik krajiny,*

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

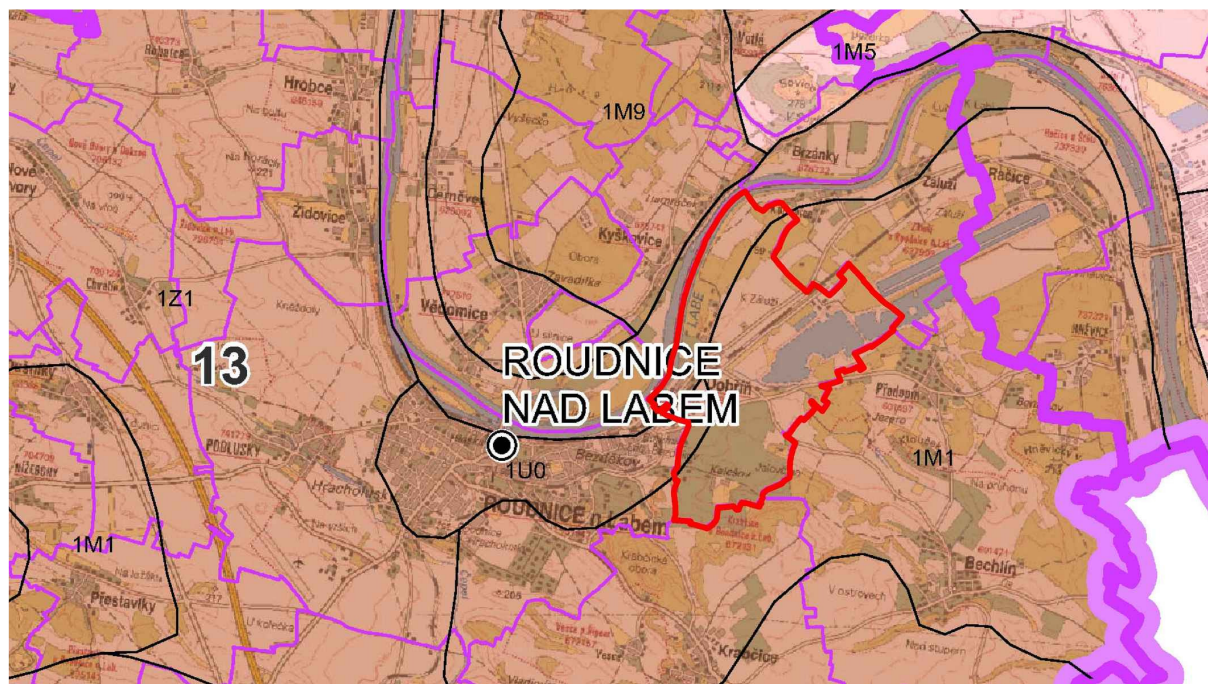
- e) *uvážlivě rozvíjet výrobní funkce tak, aby nedocházelo k negativním změnám přírodního a krajinného prostředí,*

Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.

- f) *individuálně posuzovat navrhované změny využití území a zamezovat takovým změnám, které by krajinný ráz mohly poškozovat.*

Všechny změny využití území byly individuálně posouzeny a byly stanoveny podmínky, eliminující případné negativní dopady na krajinný ráz.

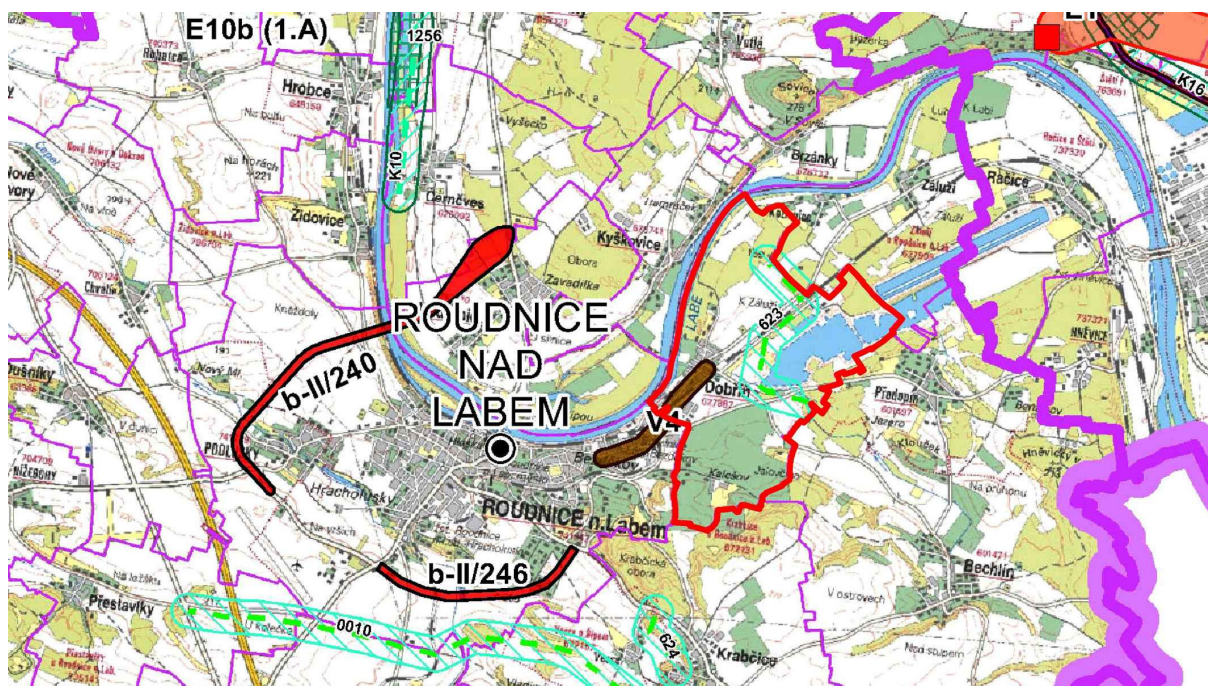
Změnou č.1 nebude tento bod dotčen.



Obr. 3 – Výkres oblastí se shodným krajinným typem (výřez ze ZÚR ÚK)

7. Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR ÚK vymezují v řešeném území následující veřejně prospěšné stavby a opatření - viz. Obr.4.



Obr. 4 – Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanační nadmístního významu (výřez ze ZÚR ÚK)

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb

V4 - napojení obce Dobříň na ČOV Roudnice nad Labem

Obec má již zrealizované odkanalizování a tento bod tak již není v řešeném území relevantní.

Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření

RBK 623 - Bažantnice u Roudnice nad , Dobříňský háj – Krábčická obora

RBK 623 je v území respektován. Změnou č.1 se upravuje jeho vymezení v souladu s 2. úplnou aktualizací ZÚR ÚK, včetně souvisejícího VPO.

8. Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Z hlediska širších vztahů je změnou č.1 koordinováno zejména vymezení prvků ÚSES, které souvisí s 2. úplnou aktualizací ZÚR ÚK. Jedná se zejména o změny ve vymezení částí tras NRBK.K10 a RBK.623 na společné hranici s obcí Záluží. V rámci změny ÚP této obce je nutné zajistit návaznost výše uvedených prvků dle požadavků a návrhu obsažených v ZÚR ÚK.

Změna č.1 řádně a dostatečným způsobem prokázala soulad s nadřazenou dokumentací, zajistila ochranu všech jevů a limitů v území vyplývajících z této dokumentace a prokázala koordinaci s nadřazenou dokumentací tím, že jednotlivé jevy a limity nejsou návrhem změny č.1 dotčeny.

c. Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

§18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změnou č.1 nebude dotčen udržitelný rozvoj řešeného území. S ohledem na charakter změny, která řeší uvedení územního plánu Dobříň do souladu se ZÚR ÚK, se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a navrhuje převážně plochy změn v krajině směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny, nebude negativně ovlivněno zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních. Tím bude i nadále naplňován princip udržitelného rozvoje.

§18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Vliv změny č.1 územního plánu na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel je s ohledem na charakter a předmět řešení změny nulový.

§18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Změna č.1 územního plánu byla zpracována v souladu s požadavky uvedenými ve zprávě o uplatňování změny č.1 územního plánu. V návrhu změny č.1 územního plánu byly tyto požadavky respektovány a byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy v území dotčeném změnou č.1.

§18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změnou č.1 nebudou dotčeny stávající hodnoty území obce. Změna č.1 řeší uvedení územního plánu do souladu s aktuálním stavem v území a navrhuje převážně plochy změn v krajině směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny.

Změnou č.1 nebudou dotčeny nemovité kulturní památky, památkově chráněná území a jejich ochranná pásma. Neovlivňuje ani urbanistické a architektonické hodnoty území. Respektuje omezení trasy a ochranná pásma technického vybavení, která se v území řešeném změnou č.1 vyskytují.

§18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Podmínky využití území stanovené územním plánem byly změnou č.1 prověřeny a upřesněny v souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006Sb.. Změnou č.1 je i nadále zohledněna stávající urbanistická struktura sídla a charakter a využití nezastavěného území.

§18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Podmínky umísťování dopravní a technické infrastruktury jsou v územním plánu obsaženy. Změnou č.1 jsou upraveny podmínky využití území v souladu se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění se zohledněním aktuálních limitů v území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

§19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny. Jako podklad pro změnu č.1 územního plánu byly použity zejména Územně analytické podklady ORP Roudnice nad Labem, Územní studie krajiny zpracovaná pro ORP Roudnice nad Labem a dále vlastní průzkum projektanta změny č.1 územního plánu.

Změnou č.1 došlo k aktualizaci stavu území. Byla aktualizována hranice zastavěného území a zpřesněno využití některých ploch dle aktuálního stavu v území, na podkladu aktuální digitální katastrální mapy.

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu. Koncepce navržená územním plánem je v souladu s polohou obce v rozvojové ose OS2.

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 navrhuje převážně plochy změn v krajině směřující ke zvýšení ekologické stability krajiny. Jako podklad pro tento návrh byla použita zejména územní studie krajiny zpracovaná pro ORP Roudnice nad Labem.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávajících urbanistických struktur sídel v řešeném území.

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

Změna č.1 prověřila a v případě potřeby aktualizovala podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovených územním plánem.

f) *stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),*

Etapizace ploch není územním plánem navržena.

g) *vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,*

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

h) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

i) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

Žádné nové podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení nejsou v dokumentaci změny č.1 navrhovány a zůstávají v platnosti dle platného územního plánu.

j) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*

Plochy řešené změnou č.1 jsou navrhovány tak, aby byly minimalizovány nároky na veřejné zdroje.

k) *vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*

S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu.

l) *určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*

V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.

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,*

Změna č.1 respektuje stávající limity v území, které vytváří předpoklady pro ochranu jednotlivých prvků území, dle zvláštních právních předpisů. Graficky vyjádřitelné prvky jsou převážně jako limity v území zakresleny v koordinačním výkrese.

n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*

Změnou č.1 byly upraveny a stanoveny podmínky pro realizaci obnovitelných zdrojů elektrické energie.

o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při zpracování změny č.1 územního plánu byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů, které byly aplikovány zejména při prověření a úpravě podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím.

§19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

V textové části odůvodnění změny č.1 územního plánu je zpracováno podrobné vyhodnocení souladu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR ÚK.

Změna č.1 územního plánu Dobříň je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Změna č.1 územního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č.1 obsahuje změnu vymezení zastavěného území, protože se při pracích na návrhu změny prokázalo, že v území od doby vydání územního plánu došlo ke změnám. Při pořízení změny územního plánu se ve „výrokové části“ vyznačila hranice zastavěného území bez vyznačení provedené změny, protože zpracovatel upřednostnil řešení, které vytváří lepší srozumitelnost výkresu i pro laickou veřejnost (návrhem změny jsou vyznačeny hranice zastavěného území v rámci celého správního území obce, i když se tyto změnou, tak jak je chápáno ve smyslu ustanovení § 58 odst. 3, nemění).

Změna č.1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- územní plán i jeho změna č.1 jsou zpracovány v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.1 je zpracována převážně v měřítku 1 : 5 000;
- změna č.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;
- podkladem pro zpracování změny č.1 byla zpráva o uplatňování územního plánu schválená zastupitelstvem obce viz kapitola a., kde je uveden celý postup pořízení změny č.1;
- zpracovaná změna č.1 vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Roudnice nad Labem, aktualizovaných v roce 2020;
- dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody uplatněného ke Zprávě o uplatňování územního plánu obsahující pokyny zadání změny nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu a dále plochy změn v krajině související s úpravou nadmístního ÚSES;
- v souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou dále navrženy zastavitelné plochy OS.1 - občanské vybavení - sport – jízdná (Z.14) , VZ - výroba zemědělská a lesnická (Z.15) a RX.1 - rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva (Z.16);
- změnou č.1 se uvádí územní plán do souladu se ZÚR ÚK;
- změnou č.1 je provedena aktualizace VPS a VPO vymezených v platném ÚP. Realizované záměry jsou z návrhu ÚP vypuštěny.
- změnou č.1 se v území vymezuje území s prvky regulačního plánu;
- změnou č.1 se dále upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se ZÚR ÚK, s novelami vyhlášek 500/2006Sb a 501/2006Sb. a Standardem vybraných částí územního plánu.

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že změna č.1 ÚP Dobříň byla zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění s možností využití doplnění podmínek uvedených v opatření obecné povahy vydané k územnímu plánu Dobříň a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Změna č.1 územního plánu je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávané zprávy o uplatňování, včetně pokynů pro zpracování změny č.1.

Komplexní výsledek přezkoumání návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

Ochrana životního prostředí	Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění; Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění	Změna č.1 respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno a není tak zpracováno.
Ochrana přírody a krajiny	Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění; Vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení z.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění	Změna č.1 respektuje základní povinnosti při obecné ochraně přírody: vymezení systému ekologické stability, zajišťujícího uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Změna č.1 respektuje zákon a vyhlášku upravující ochranu přírody a krajiny. Požadavky platných právních předpisů jsou implementovány do koncepce uspořádání krajiny obsažené v platném ÚP.
Ochrana vod	Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění; Vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu; Vyhláška č.470/2001 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků	V souladu s vodním zákonem územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo závislých suchozemských ekosystémů. Výše uvedené se změnou č.1 nemění.
Ochrana ovzduší	Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	Změna č.1 respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Změnou nejsou navrhovány žádné nové plochy, které by měly negativní vliv na ochranu ovzduší.

Ochrana zemědělského půdního fondu	<p>Zákon č. 334/1992 Sb. , o ochraně ZPF, v platném znění</p> <p>Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu</p>	<p>Změna č.1 zajišťuje hospodárné využití půdního fondu minimalizací nových ploch pro zábory půdního fondu na nezbytné minimum.</p> <p>Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.</p>
Ochrana lesa	<p>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění</p> <p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění</p>	<p>Změna č.1 chrání plochy lesa, které nejsou změnou č.1 dotčeny.</p> <p>Změna č.1 chrání veřejné zájmy definované zákonem o ochraně přírody krajiny.</p>
Ochrana ložisek nerostných surovin	<p>Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění;</p> <p>Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>Vyhláška č. 104/1988 Sb. , o racionálním využívání výhradních ložisek, o povolování a ohlašování hornické činnosti a ohlašování činnosti prováděné hornickým způsobem, v platném znění;</p> <p>Vyhláška č. 364/1992 Sb., o chráněných ložiskových územích</p>	<p>Změnou č.1 je respektované stávající ložisko nerostných surovin.</p>
Odpadové hospodářství	<p>Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, v platném znění</p>	<p>Změna č.1 respektuje platné právní předpisy v oblasti odpadového hospodářství. Změna č.1 respektuje stávající systém nakládání s odpady, samostatné plochy pro odpadové hospodářství nejsou vymezeny.</p>
Ochrana veřejného zdraví	<p>Zákon č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění;</p> <p>Zákon č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon);</p> <p>Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;</p> <p>Vyhláška č. 423/2001 Sb., o zdrojích a lázních</p>	<p>Změna č.1 respektuje právní předpisy o ochraně veřejného zdraví.</p> <p>Do řešeného území nezasahují žádná ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů.</p>

Památková péče	Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění	Změnou č.1 jsou respektovány stávající nemovité kulturní památky.
	Vyhláška č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, v platném znění	Změna č.1 respektuje evidovaná území s archeologickými nálezy.
Doprava na pozemních komunikacích	Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění;	Změna č.1 respektuje silnice II. a III. třídy, včetně ochranných pásem.
	Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění	
Doprava drážní	Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění	Změna č.1 respektuje stávající železniční trať v území a její ochranné pásmo.
Doprava letecká	Zákon č. 49/1997 Sb., o civilních letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 /1991 Sb., o podnikání (živnostenský zákon), v platném znění;	Změna č.1 nevymezuje žádné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
	Vyhláška č. 108/1997 Sb., kterou se provádí zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon) v platném znění	Změna č.1 respektuje ochranné pásmo letiště Roudnice nad Labem.
Doprava vodní	Zákon č.114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, v platném znění	Změna č.1 respektuje stávající vodní cestu vedoucí po řece Labe.
Energetika	Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění;	Změna č.1 respektuje a chrání současnou energetickou soustavu v rozsahu sítě elektrického vedení.
	Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií	
Využívání jaderné energie a ionizujícího záření	Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění	V řešeném území se nenachází stavby či zařízení pro využívání jaderné energie.
Obrana státu	Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky	Obranu státu zajišťuje v řešeném území Policie ČR. Žádné objekty Policie ČR se na území obce nenachází.

Civilní ochrana	Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění; Vyhláška č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému; Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva	Pro obec Dobříň není zpracován havarijní plán.
Požární ochrana	Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších zákonů; Vyhláška č. 246/2001 Sb., stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)	Změnou č.1 není dotčena požární ochrana řešeného území. Zůstává v platnosti dle platného územního plánu.

SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:

Stanoviska dotčených orgánů, připomínky oprávněných investorů a správců sítí k Návrhu na pořízení Změny č.1 ÚP Dobříň

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ze dne 30.6.2023, č.j. KUUK/100350/2023, MURCE 32256/2023 ze dne 3.7.2023

Návrh změny č. 1 územního plánu Dobříň – veřejné projednání – vyjádření Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství

Ochrana přírody a krajiny

Rekultivace těžebny Dobříň a jejího okolí je v současné době řešeno se zdejším úřadem, jako orgánem ochrany přírody. Po předložení aktualizovaného rekultivačního plánu a žádosti od provozovatele bude vedeno řízení dle § 56 zákona o povolení výjimek z ochranných podmínek zvláště chráněných druhů, které se tam vyskytují.

Ve výkresové části je třeba doplnit hranice vedení přírodní památky a EVL Dobříňský háj a i nadále toto území respektovat.

Při zakládání prvků ÚSES je vždy třeba nejprve ověřit, zda způsob jejich provedení nekoliduje s chráněnými druhy, které se mohou v místech (zejména delší dobu ponechaných ladem) vyskytovat.

V případě využití ploch starých či opuštěných ovocných sadů (např. zde v jižní části území) je třeba před realizací záměrů provést biologický průzkum za účelem ověření výskytu zvláště chráněných druhů. Staré ovocné stromy jsou téměř vždy osídleny chráněnými a vzácnými druhy. Bez získání výjimek z ochranných podmínek zjištěných druhů nelze záměry v takovýchto místech realizovat. Na získání výjimek není právní nárok.

Z pohledu VKP, přírodního parku, ochrany krajinného rázu a prvků lokálních ÚSES je příslušný k vyjádření Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí.

Prevence závažných havárií

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazený dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, ve znění pozdějších předpisů. Z uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Řešení návrhu Změny č. 1 územního plánu Dobříň (dále jen „návrh změny ÚP“) navrhuje rozvojové plochy o celkové rozloze 7,5407 ha na pozemcích náležejících do zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“).

Návrh změny ÚP navrhuje tři zastavitelné plochy, které byly vymezeny s ohledem k tomu, že současně platný ÚP neumožňuje realizaci požadovaného využití těchto ploch, čímž byla prokázána jejich nezbytnost.

Plocha označená **Z.14** navrhovaná pro funkční využití plochy OS.1 – občanské vybavení – sport - jízdrna představuje zábor 3,0881 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany.

z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s ust. § 4 zákona.

Plocha označená **Z.15** navrhovaná pro funkční využití plochy VZ – výroba zemědělská a lesnická představuje zábor 0,6009 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany.

Ize s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s ust. § 4 zákona.

Plocha označená **Z.16** navrhovaná pro funkční využití plochy RX.1 – rekreace jiná – zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva představuje zábor 1,8679 ha zemědělské půdy s IV.

Ize s návrhem této plochy z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha byla shledána v souladu s ust. § 4 zákona.

Dále návrh změny ÚP navrhuje tři plochy změn v krajině, a to plochy K.9a, K.14 a K.15.

Plocha označená **K.9a** navrhovaná pro funkční využití plochy MU – smíšené nezastavěného území všeobecné představuje zábor 0,4522 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Podle odůvodnění je tato plocha navržena z důvodu změny trasování RBK.623 v ZÚR ÚK.

S návrhem této plochy Ize z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha neodporuje ust. § 4 zákona.

Plocha označená **K.14** navrhovaná pro funkční využití plochy MU – smíšené nezastavěného území všeobecné představuje zábor 0,9549 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Podle odůvodnění je tato plocha navržena z důvodu změny trasování NEBK.K10 v ZÚR ÚK.

S návrhem této plochy Ize z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha neodporuje ust. § 4 zákona.

Plocha označená **K.15** navrhovaná pro funkční využití plochy MU – smíšené nezastavěného území všeobecné představuje zábor 0,5767 ha zemědělské půdy s IV. třídou ochrany. Podle odůvodnění je tato plocha navržena jako doprovodná zeleň v souběhu se stávající vodotečí. Návrh této plochy byl převzat z ÚSK ORP Roudnice nad Labem s cílem zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti (zejména větrné, ale i vodní).

S návrhem této plochy Ize z hlediska ochrany ZPF souhlasit. Plocha neodporuje ust. § 4 zákona.

Státní správa lesů

není příslušným orgánem státní správy lesů k vydání stanoviska, neboť v dokumentu nedochází k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa, na kterých by bylo záměrem umístění sportovních a rekreačních staveb.

Ochrana ovzduší

nemá k návrhu změny č. 1 územního plánu Dobříň z hlediska ochrany ovzduší připomínky.

Vodní hospodářství

není příslušným vodoprávní úřadem

Přesto byl návrh na vypořádání námítky uplatněné k návrhu Změny č. 1 územního plánu Záluží prostudována a nemáme připomínky.

Posuzování vlivů na životní prostředí

vydal k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dobříň obsahující pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Dobříň samostatné stanovisko ze dne 19.07.2022, spisová značka

KUUK/111414/2022/ZPZ/SEA, č.j. KUUK/111414/ 2022/ZPZ/Sik, s výsledkem – „změnu č. 1 územního plánu Dobříň“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

Návrh změny č. 1 územního plánu Dobříň pro veřejné projednání nestanoví rámec pro umístění záměrů podléhajících posouzení a po jeho důkladném prostudování nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení: *souhlasná stanoviska vzata na vědomí, hranice přírodní památky a EVL Dobříňský háj bude prověřena (s ohledem na konverzi na standard) a případně doplněna, pokud standard nebude umožňovat její výraznější ohraničení bude informace doplněna do odůvodnění*

- **Krajská hygienická stanice**, ze dne 30.6.2023, č.j. KHSUL 30228/2023, MURCE 32074/2023 ze dne 30.6.2023

Návrh změny č. 1 územního plánu Dobříň

S návrhem změny č. 1 územního plánu Dobříň se **s o u h l a s í**.

Vyhodnocení: *souhlasné stanovisko vzata na vědomí*

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, ze dne 30.6.2023, č.j. MO 520688/2023-1322, MURCE 32031/2023 ze dne 30.6.2023

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č. 1 územního plánu Dobříň – veřejné projednání

Vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

Stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany :

- **Koridor RR směřů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a grafické části. Pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku : „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

V grafické části – koordinačního výkresu je jev 082a zapracován. Požadujeme upravit legendu u tohoto jevu na toto znění „Ochranné pásmo radioreléové trasy MO ČR“.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na

zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

***Vyhodnocení:** stanovisko vzata na vědomí, legenda bude upravena a to tak aby vyhovovala stanovisku dotčeného orgánu i standardu vybraných částí územního plánu*

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí,** ze dne 29.6.2023, č.j. MURCE 27084/2023, MURCE 31817/2023 ze dne 29.6.2023

Řízení o Návrhu změny č. 1 územního plánu Dobříň

1) **Ochrana přírody a krajiny**

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není námitek k projednávanému Návrhu změny č. 1 územního plánu Dobříň. Problematika dotčení krajinného rázu či významných krajinných prvků bude řešena v rámci samostatných řízení před realizací staveb. Nebyla učiněna dohoda o podmínkách ochrany krajinného rázu s orgánem ochrany přírody. Orgán ochrany přírody souhlasí s návrhem změny č.1 územního plánu Dobříň.

2) **Státní správa lesů**

Z aspektu státní správy lesů souhlasíme s Návrhem změny č.1 územního plánu Dobříň, neboť nedochází k dotčení zájmů, chráněných zákonem.

3) **Odpadové hospodářství**

Z hlediska nakládání s odpady není k řízení o Návrhu změny č. 1 územního plánu Dobříň žádných námitek.

4) **Vodní hospodářství**

Vodoprávní úřad nemá námitek k Návrhu změny č.1 územního plánu Dobříň.

***Vyhodnocení:** souhlasná stanoviska vzata na vědomí*

- **Ministerstvo vnitra České republiky,** ze dne 27.6.2023, č.j. MV-112329-5/OSM-2022, MURCE 31568/2023 ze dne 28.6.2023

Vyjádření k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dobříň

sděluje, že se v lokalitě Územního plánu Dobříň nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

***Vyhodnocení:** souhlasné stanovisko vzata na vědomí*

- **Státní pozemkový úřad,** ze dne 21.6.2023, č.j. SPU 251885/2023, MURCE 30322/2023 ze dne 21.6.2023

STANOVISKO

K návrhu změny č.1 územního plánu Dobříň

Státní pozemkový úřad sděluje, že v katastrálním území Dobříň byly v roce 1999 ukončeny jednoduché pozemkové úpravy.

Státní pozemkový úřad je podle § 4 zákona č. 503/2012 Sb. příslušný hospodařit též s nemovitostmi a dále příslušný hospodařit se stavbami využívanými k vodohospodářským melioracím pozemků a souvisejícím vodním dílům ve vlastnictví státu a s návrhem územního plánu Úphlavy **souhlasí za podmínek:**

Stanovisko k dotčení melioračních staveb (vyřizuje Odbor vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu, Oddělení vodohospodářských staveb Hradec Králové, kontaktní osoba Bc. Roman Vachek, tel.: 770 177 080).

Do Územního plánu požadujeme HOZ zakreslit včetně označení ID.

V zájmovém území ÚP Dobříň evidujeme stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen „HOZ“), která je v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v

souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.

Jde o zákresy průběhů linií staveb a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření.

Jako další možnost, kterou tento portál umožňuje, je využití mapové služby (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/mapove-sluzby>), která slouží pro připojení zveřejněných mapových vrstev SPÚ přímo do CAD nebo GIS aplikací (webových i desktopových). Jejich nespornou výhodou je načítání nejaktuálnějších dat (aktualizace se provádí jednou za čtvrtletí).

Mapové služby jsou publikovány v otevřených standardech dle OGC . Prohlížeč WMS služby jsou publikovány dle standardu OGC WMS 1.3.0.

A jako poslední je zde možnost stažení prostorových i tabulkových dat a jejich popis (<https://geoportal.spucr.cz/web/cz/otevrena-data-ke-stazeni>).

Tato data jsou dostupná v sadách podle území, a to v rozsahu kraje, ORP či obce.

Data jsou dostupná pod licencí Creative Commons CC-BY 4.0., což znamená, že se musí uvádět zdroj (původce) dat ve formátu SPÚ, rok.

Při dotčení staveb HOZ požadujeme obecně:

- 1) Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
- 2) Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh.

Na vodních dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.

- 3) Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- 4) V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ, a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.
- 5) Podél stavby HOZ nebude navržen žádný nový prvek systému ekologické stability krajiny.

Upozorňujeme, že jakékoliv zásahy (úpravy) na stavbách HOZ musí být s naší organizací předem projednány.

Pro informaci sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území mohou nacházet také podrobná odvodňovací zařízení (POZ), která jsou příslušenstvím pozemků.

Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení (POZ) musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti. V případě narušení drenážního systému (POZ) stavební činností by měl stavebník provést technická opatření, jež zajistí jeho opětovnou funkčnost. Musí být zajištěn odvod drenážních vod z navazujících okolních pozemků, na kterých se POZ také nachází.

Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k digitalizaci ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.

Vyhodnocení: vzato na vědomí, návrh bude upraven dle stanoviska dotčeného orgánu

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 29.5.2023, č.j. MPO 55252/2023, MURCE 26537/2023 ze dne 30.5.2023

Stanovisko k návrhu Změny č.2 Územního plánu Dobříň pro veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

S návrhem Změny č.1 ÚP Dobříň souhlasíme za podmínky doplnění chráněného ložiskového území (CHLÚ) Dobříň do Koordinačního výkresu a do výčtu limitů využití území na str. 43 – 44 textové části.

Upozorňujeme však na chybějící zákres CHLÚ Dobříň v Koordinačním výkrese (dle našich podkladů je jeho hranice totožná s hranicí dobývacího prostoru) a ve výčtu limitů využití území v kapitole i.2 „Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývajících z ÚAP“ na str. 43 – 44 textové části – požadujeme doplnit. Dále byly vymezeny v severní části katastru a jižně od sídla dvě plochy ložiska nevyhrazeného nerostu – štěrkopísků č. 3002101 Račice u Štětí – Dobříň, které jsou ovšem dle § 7 horního zákona součástí pozemku, nicméně stejně ani sem nenavrhujeme Změna č.1 ÚP žádné zastavitelné plochy (pouze dvě plochy smíšené nezastavěného území K9a a K14).

Vyhodnocení: vzato na vědomí návrh bude upraven

- **Ministerstvo životního prostředí**, ze dne 25.5.2023, č.j. MZP/2023/530/681, MURCE 25825/2023 ze dne 26.5.2023

Stanovisko k Návrhu změny č. 1 územního plánu Dobříň

K výše uvedenému Návrhu změny č. 1 ministerstvo sděluje, že nemá z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí připomínek, neboť se v řešeném území nenacházejí sesuvy, poddolovaná území, CHLÚ, výhradní ložiska ani dobývací prostory.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Obvodní báňský úřad**, ze dne 24.5.2023, č.j. SBS 23970/2023/OBÚ-04/1, MURCE 25736/2023 ze dne 25.5.2023

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Dobříň, Ústecký kraj

„Souhlasné stanovisko s podmínkou“

k „Návrhu změny č. 1 územního plánu Dobříň“ podle ustanovení § 55 b odst.2 stavebního zákona, a to pro veřejné projednání předmětného územního plánu.

Podmínka:

1. V územně plánovací dokumentaci v textové a grafické části uvést, vyznačit a respektovat:

výhradní ložisko

Račice-Předonín, ev. č. B3 002100

dobývací prostor

Dobříň, ev.č. 7 0824.

Vyhodnocení: podmínka splněna, výhradní ložisko i dobývací prostor je v dokumentaci již vyznačen a to v koordinačním výkrese

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 23.5.2023, č.j. KUUK/078206/2023, MURCE 25311/2023 ze dne 24.5.2023

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dobříň

Změna č. 1 Územního plánu Dobříň nenavrhujeme žádné změny v síti silnic II. a III. třídy. Změna č. 1 respektuje silnice II. a III. třídy, včetně ochranných pásem.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**, ze dne 23.11.2023, č.j. KUUK/168752/2023, MURCE 54347/2023 ze dne 24.11.2023

Návrh změny č. 1 územního plánu Dobříň – opakované veřejné projednání

Ochrana ovzduší

nemá k návrhu změny č. 1 připomínky.

Ochrana přírody a krajiny

nemá připomínek.

Prevence závažných havárií

nejíme dotčeným správním úřadem.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Od veřejného projednání, ke kterému vydal zdejší orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) stanovisko, které je obsaženo ve vyjádření ze dne 30. 6. 2023, č.j.: KUUK/100350/2023, spis. zn.: KUUK/077819/2023/2 /UP-060 nedošlo k žádné změně představující důsledky na ZPF. Vzhledem k uvedenému nemáme k opakovanému veřejnému projednání z hlediska ochrany ZPF žádné připomínky.

Státní správa lesů

není příslušným orgánem státní správy lesů

Vodní hospodářství

není příslušným vodoprávní úřadem a nemáme připomínky. Dále dodáváme, že v současné době probíhá řízení týkající se aktualizace záplavového území Labe včetně aktivní zóny záplavového území.

Posuzování vlivů na životní prostředí

vydal k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Dobříň obsahující pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Dobříň samostatné stanovisko ze dne 19.07. 2022, spisová značka KUUK/111414/2022/ZPZ/SEA, č.j. KUUK/111414/2022/ZPZ/Sik , s výsledkem – „změnu č. 1 územního plánu Dobříň“ **není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.

nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Městský úřad Roudnice nad Labem, odbor životního prostředí**, ze dne 27.11.2023, č.j. 47321/2023, MURCE 54837/2023 ze dne 28.11.2023

Řízení o Návrhu změny č.1 územního plánu Dobříň

Opakované řízení o návrhu územně plánovací dokumentace s veřejností

1) **Ochrana přírody a krajiny** Orgán ochrany přírody souhlasí s návrhem změny č.1 územního plánu Dobříň

2) **Státní správa lesů** souhlasíme s Návrhem změny

3) **Odpadové hospodářství** není žádných námitek

4) **Vodní hospodářství** nemá námitek k Návrhu změny č. 1 územního plánu Dobříň

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**, ze dne 13.11.2023, č.j. 861928/2023-1322, MURCE 52319/2023 ze dne 13.11.2023

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh změny č. 1 územního plánu Dobříň – opakované veřejné projednání

Vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

Stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Ministerstvo obrany (dále jen MO) ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č.183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany :

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Vymezená území Ministerstva obrany (jev 082 a jev 119) jsou v grafické části – koordinačního výkresu zapracována.

V textové části odůvodnění, kapitola i.10 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany je zapracován pouze jev 082a. Požadujeme doplnit do textové části odůvodnění, kapitola i.10 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany celý odstavec týkající se vymezeného území Ministerstva obrany – jev 119.

Vyhodnocení: vzato na vědomí, doplněno

- **Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství**, ze dne 17.10.2023, č.j. KUUK/150063/2023, MURCE 47334/2023 ze dne 17.10.2023

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Dobříň pro opakované projednání

bez připomínek.

Změna č. 1 Územního plánu Dobříň nenavrhuje žádné změny v síti silnic II. a III. třídy.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, ze dne 19.10.2023, č.j. MPO 100010/2023, MURCE 48843/2023 ze dne 25.10.2023

Stanovisko k návrhu Změny č.1 Územního plánu Dobříň

pro opakované veřejné projednání pořizované zkráceným postupem

S návrhem Změny č.1 ÚP Dobříň souhlasíme bez připomínek.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

f. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Na základě stanoviska Krajského úřadu Ústeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ze dne 19.7.2022, č.j. KUUK/111414/2022/ZPZ/Sik není nutno změnu č.1 územního plánu Dobříň posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z výše uvedeného vyplývá, že dokumentace "Vyhodnocení vlivů změny č.1 územního plánu Dobříň na udržitelný rozvoj území" nebyla zpracována.

g. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu změny č.1 územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty dle § 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona

Změna č.1 řeší zejména návrh nových ploch změn v krajině a dále uvádí platný územní plán do souladu se ZÚR ÚK, se stavem v území a se zákonem č.183/2006Sb., v platném znění a souvisejícími prováděcími předpisy.

Změna č.1 je pořizována nad dokumentací územního plánu Dobříň. Změnou č.1 se po dohodě s pořizovatelem upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu s novelami vyhlášek 500/2006Sb a 501/2006Sb. a Standardem vybraných částí územního plánu.

i.1 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající ze změny stavebního zákona

Územní plán Dobříň byl pořízen a vydán za platnosti původního znění zákona č.183/2006Sb. S ohledem na novelu tohoto právního předpisu se změnou č.1 mění pasáže územního plánu, které jsou s novelizovaným zněním v rozporu. Jedná se o následující úpravy:

- mění se názvy jednotlivých kapitol v souladu s platným zněním vyhlášky č.500/2006Sb.
- změnou č.1 se jako "plochy změn v krajině" zakreslují již obsažené, případně nově navržené změny v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Tyto plochy jsou ve změně č.1 označeny písmenem "K".
- změnou č.1 se upravuje obsah celého územního plánu do souladu s novelami vyhlášek 500/2006Sb a 501/2006Sb. a Standardem vybraných částí územního plánu
- změnou č.1 byl aktualizován rozsah vymezení VPS a VPO. Vypuštěny byly realizované záměry, případně bylo zrušeno předkupní právo u záměrů, u kterých jsou dotčené pozemky ve vlastnictví obce Dobříň.
- změnou č.1 se do územního plánu doplňuje území s prvky regulačního plánu.

- změnou č.1 se ruší se zákres stávajících místních účelových komunikací čarou a nahrazuje se zákresem jako plocha s rozdílným využitím DS.2.
- změnou č.1 se upravují a zpřesňují podmínky umístování staveb v nezastavěném území, včetně upřesnění podmínek pro umístování staveb a zařízení v souladu s §18 odst.5 zákona č.183/2006Sb. v platném znění.

i.2 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu provedených ve změně č.1 vyplývající z ÚAP

Na základě porovnání aktuálních ÚAP ORP Roudnice nad Labem s obsahem územního plánu, se změnou č.1 upravuje kompletní zákres limitů v území. Tyto aktualizované limity budou následně součástí grafické části úplného znění územního plánu po změně č.1. V grafické části dokumentace je zakresleno vždy nové vedení limitů, bez zakreslení zrušení původního vedení:

- Památné stromy (Dub v Dobříňském háji, Dub u Dobříně)
- Evropsky významná lokalita (CZ0424139 Dobříňský háj)
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem (bukáček malý)
- Přírodní památka (Dobříňský háj)
- Ochranné pásmo přírodní památky
- Dobývací prostor (824 Dobříň)
- Chráněné ložiskové území
- Nevýhradní evidovaná ložiska nerostných surovin
- Výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin
- Nemovitá kulturní památka (20224/5-1993 dům čp. 4 s branou)
- Území s archeologickými nálezy (02-43-20/9 Dobříň - pole U kříže, Nad Labem, bývalý lihovar, 02-43-20/8 Dobříň - U jezera, pískovna, 02-43-20/7 Dobříň - intravilán vsi a nejbližší okolí)
- Železniční trať celostátní (č. 090)
- Vlaková zastávka
- Ochranné pásmo železnice
- Cyklostezka
- Ochranné pásmo letiště Roudnice nad Labem
- Silnice III. třídy (III/24049, III/24050, III/24622)
- Ochranné pásmo silnice III. třídy
- Labská vodní cesta
- Vodovodní řad
- Čistírna odpadních vod
- Vodní toky
- Vodní zdroj (vrt Dobříň)
- Celé řešené území leží ve zranitelné oblasti
- Celé řešené území leží v CHOPAV Severočeská křída
- Aktivní zóna záplavového území
- Záplavové území Q100
- Venkovní vedení elektrické energie VN 22 kV
- Podzemní vedení elektrické energie VN 22 kV
- Ochranné pásmo vedení elektrické energie
- Plynovod VTL s tlakem nad 40 barů
- Plynovod VTL do tlaku 40 barů včetně
- Plynovod STL
- PKO - Anodové uzemnění
- PKO – Kabel
- Bezpečnostní pásmo plynovodu
- Telekomunikační vedení
- Základnová stanice
- Objekt/zařízení na sdělovací síti
- Anodové uzemnění
- Radioreléová trasa
- Ochranné pásmo radioreléové trasy MO ČR

- Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb
- Ochranné pásmo veřejného pohřebiště
- Objekty a zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami
- Územní ekologických rizik
- Zdroje znečištění
- Čerpací stanice závlahového vodovodu
- Závlahový vodovod
- Hlavní meliorační zařízení
- Vzdálenost 50m od okraje lesa

i.3 Zdůvodnění úprav dokumentace územního plánu souvisejících se Standardem vybraných částí územního plánu

Změnou č.1 se upravuje kompletní obsah územního plánu do souladu se ZÚR ÚK, s novelami vyhlášek 500/2006Sb a 501/2006Sb. a Standardem vybraných částí územního plánu. Jednotlivé úpravy jsou popsány níže.

Vzhledem k tomu, že se jedná o zásadní úpravu názvosloví a skladby zasahující do všech výkresů územního plánu, je změna č.1 zpracována formou úplného znění všech výkresů. Ty budou následně součástí úplného znění územního plánu po vydání změny č.1.

Pro znázornění a jednoznačné vyznačení návrhu změn, které mají územní dopad a jsou hlavní podstatou obsahu změny č.1 územního plánu je zpracováno schéma S1 - Schéma změn. V tomto schématu jsou vyznačeny změny, u kterých dochází zejména ke změně ve využití ploch, případně k návrhu nových ploch změn v krajině a zastavitelných ploch.

Úprava názvů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití:

Změnou č.1 se upravují názvy ploch s rozdílným způsobem využití dle výše uvedeného Standardu, včetně barevného zobrazení těchto ploch.

<u>Původní využití v ÚP</u>	<u>Označení po změně č.1</u>
Plochy bydlení – rodinné domy venkovské (BV)	BV - bydlení venkovské
Plochy bydlení – bytové domy (BH)	BH - bydlení hromadné
Plochy smíšené obytné – venkovské (SV2)	SV - smíšené obytné venkovské
Plochy smíšené obytné – historické jádro venkovských sídel (SV1)	SC - smíšené obytné centrální
-	RI - rekreace individuální
Plochy rekreace – zahrady (RZ)	RZ - rekreace - zahrádkářské osady
Asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – rekreace (NR)	RX - rekreace jiná
-	RX.1 - rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	OV - občanské vybavení veřejné
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)	OK - občanské vybavení komerční
Plochy občanského vybavení – sport a rekreace (OS)	OS - občanské vybavení – sport
-	OS.1 - občanské vybavení – sport - jízdná
Plochy občanského vybavení – hřbitovy a církevní stavby (OH)	OH - občanské vybavení – hřbitovy
Plochy veřejných prostranství (PV)	PU - veřejná prostranství všeobecná
Plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	ZZ - zeleň - zahrady a sady

Plochy sídelní zeleně – veřejná zeleň (ZV)	ZS - zeleň sídelní ostatní
Plochy dopravní infrastruktury – silniční komunikace (DS)	DS.1 - doprava silniční – silnice
Plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK)	DS.2 - doprava silniční – místní a účelové komunikace
Plochy dopravní infrastruktury – dráhy (DZ)	DD - doprava drážní
Plochy technické infrastruktury (TI)	TU - technická infrastruktura všeobecná
Plochy výroby a skladování (V)	VL - výroba lehká
Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)	VZ - výroba zemědělská a lesnická
Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	WT - vodní a vodních toků
Asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – vodní plochy (NV)	WX - vodní a vodohospodářské jiné
Plochy zemědělské (NZ1)	AP - pole a trvalé travní porosty
Plochy zemědělské – zahrady a sady (NZ2)	AT - trvalé kultury
Plochy lesní (NL)	LU - lesní všeobecné
Plochy přírodní (NP)	NU - přírodní všeobecné
Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NS)	MU - smíšené nezastavěného území všeobecné
Asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň (NK)	MX - smíšené nezastavěného území jiné
Plochy výroby a skladování – těžba nerostů (VN)	GU - těžba nerostů všeobecná

U všech ploch došlo k úpravě názvu jednotlivých ploch dle Standardu, což je patrné z kapitoly q. Text územního plánu s vyznačením změn tohoto odůvodnění.

Úprava označení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Změnou č.1 se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby dle Standardu.

Přehled nového a původního označení zastavitelných ploch a ploch přestavby

původní označení	nové označení	poznámka
P1	P.1	
P2	P.2	
P3	P.3	
P4	P.4	
P5	P.5	
Z1a	Z.1a	
Z1b	Z.1b	
Z2	Z.2	
Z3	Z.3	
Z4	Z.4	
Z5	Z.5	
Z6	Z.6	
Z7	Z.7	
Z8	Z.8	
Z9	-	plocha byla využita
-	Z.14	plocha navržená změnou č.1
-	Z.15	plocha navržená změnou č.1
-	Z.16	plocha navržená změnou č.1
VD1	Z.10	
VD2	Z.11	
VD3	Z.12	
VD4	Z.13	

Změnou č.1 se dále upravuje pořadové číslo návrhových ploch změn v krajině. Plochy změn v krajině jsou označené písmenem "K" a doplněny pořadovým číslem.

Přehled nového a původního označení ploch změn v krajině

<u>původní označení</u>	<u>nové označení</u>	<u>poznámka</u>
VU1	K.9 a K.9a	
VU2	K.10	
VU3	K.1	(část)
VU4	K.5	
VU5	K.3	(část)
VU6	K.11	
VU7	K.12	
VU8	K.6	
VU9	K.1	(část)
VU10	K.1	(část)
VU11	K.13	
-	K.14	plocha navržená změnou č.1
-	K.15	plocha navržená změnou č.1

Úprava názvu ploch VPS, VPO a asanací:

Změnou č.1 se upravuje grafické zobrazení a písmenné označení ploch VPS, VPO a asanací dle Standardu.

Přehled nového a původního označení ploch VPS, VPO a asanací

<u>původní označení</u>	<u>nové označení</u>	<u>poznámka</u>
VD1	VD.1	
VD2	VD.2	
VD3	VD.3	
VD4	VD.4	
VD5	VD.5	
VT1	-	VPS se změnou č.1 ruší
PPO1	VK.1	
VU1	VU.1	
-	VU.1a	VPO navržené změnou č.1
VU2	VU.2	
VU3	VU.3	
VU4	VU.4	
VU5	VU.5	
VU6	VU.6	
VU7	VU.7	
VU8	VU.8	
VU9	VU.9	
VU10	VU.10	
VU11	-	VPO se změnou č.1 ruší
PO1	PO.1	
PO2	PO.2	
PV1	PP.1	
PV2	PP.2	

Úprava vymezení protipovodňového opatření:

Změnou č.1 se dále upravuje vymezení protipovodňového opatření, které je obsažené v platném územním plánu liniově. Změnou č.1 se zakresluje jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití CNU.PPO1, neboť Standard neumožňuje navrhnout jako VPS liniové PPO, ale pouze plošně vymezené.

i.4 Zdůvodnění vymezení hranice zastavěného území

Změnou č.1 byla dále aktualizována hranice zastavěného území v rozsahu celého správního území obce Dobříň, na podkladu aktuální katastrální mapy a v souladu s metodikou MMR pro vymezení a aktualizaci zastavěného území. Aktualizovaná hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace v rozsahu celého správního území obce.

Zároveň s aktualizací hranice zastavěného území a se zohledněním aktuálního mapového podkladu, byl zpřesněn a aktualizován zákres několika ploch s rozdílným způsobem využití (v souladu se stavem v území).

Jako stav v území byly dále zakresleny již realizované návrhy ploch nebo jejich části.

Tyto plochy jsou v grafické části změny č.1 zakresleny jako stav v území. Jelikož se jedná o úpravu v grafické části dokumentace, zpřesňující stávající využití na podkladu aktuální katastrální mapy, nejsou tyto úpravy fakticky popisovány ve výrokové části změny č.1 územního plánu. Tyto úpravy jsou součástí hlavního výkresu, koordinačního výkresu změny č.1, schématu změn S1 a textové části odůvodnění změny č.1.

i.5 Zdůvodnění návrhu vymezení nových zastavitelných ploch

Z.14

OS.1 - občanské vybavení – sport - jízárna

zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena na základě zadání změny na žádost vlastníka pozemku. Plocha leží na jihovýchodním okraji správního území obce a bude sloužit k realizaci jízárny koní a souvisejícího zázemí. S ohledem na navrhované využití není vhodné tuto plochu navrhovat přímo v návaznosti na zastavěné území sídla. Plochou nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF.

S ohledem na specifické využití plochy byla vymezena jako nová plocha s rozdílným způsobem využití a byly pro ni stanoveny i odpovídající podmínky využití tak, aby byl minimalizován zásah do nezastavěného území.

nápojení na DI a TI:

Nápojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá. Nápojení na technickou infrastrukturu bude řešeno individuálně, případně nápojením na stávající inženýrské sítě.

limity využití plochy:

závlahový vodovod, vzdálenost 50m od okraje lesa.

Z.15

VZ - výroba zemědělská a lesnická

zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena na základě zadání změny na žádost vlastníka pozemku. Plocha leží jižně od Dobříň v přímém sousedství se silnicí II/24049. Plocha je navržena k realizaci zemědělské stavby sloužící k uskladnění výpěstků ze zemědělské rostlinné výroby. Plochou nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF.

nápojení na DI a TI:

Nápojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá. Nápojení na technickou infrastrukturu bude řešeno individuálně, případně nápojením na stávající inženýrské sítě.

limity využití plochy:

ochranné pásmo silnice II/24049, bezpečnostní pásmo VTL plynovodu do tlaku 40 barů včetně.

Z.16

RX.1 - rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva

zdůvodnění návrhu:

Plocha je navržena na základě zadání změny na žádost vlastníka pozemku. Plocha leží na východním okraji Dobříň za železniční tratí a bude sloužit k realizaci rekreační zahrady s chovem koní a drobného domácího zvířectva.

V souvislosti s návrhem plochy se změnou č.1 zároveň ruší návrh interakčního prvku IP1 vymezeného v ÚP v souběhu s železniční tratí. Plochou nedojde k záboru půd s vyšší třídou ochrany ZPF.

S ohledem na specifické využití plochy byla vymezena jako nová plocha s rozdílným způsobem využití a byly pro ni stanoveny i odpovídající podmínky využití tak, aby byl minimalizován zásah do nezastavěného území.

napojení na DI a TI:	Napojení na dopravní infrastrukturu bude řešeno ze stávající komunikace, ke které přiléhá. Napojení na technickou infrastrukturu bude řešeno individuálně, případně napojením na stávající inženýrské sítě.
limity využití plochy:	ochranné pásmo železniční trati č.090, venkovní vedení elektrické energie včetně ochranného pásma, VLT plynovod do tlaku 40 barů včetně a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo, závlahový vodovod a území s archeologickými nálezy.

i.6 Zdůvodnění úprav koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.1 jsou navrženy plochy změn v krajině (K.9a a K.14) související s úpravou systému ÚSES vyvolaných aktualizací ZÚR ÚK a dále plochy řešící zejména zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní ochranu (K.15).

Návrh ploch je zpřesněn z Územní studie krajiny zpracované pro ORP Roudnice nad Labem a dále na podkladu ZÚR ÚK v souvislosti s úpravou polohy nadřazených prvků ÚSES souvisejících s 2. úplnou aktualizací ZÚR Úk. Cílem návrhu ploch je zvýšit ekologickou stabilitu krajiny.

Plochy jsou navrženy částečně v návaznosti na stávající vodoteče, případně stávající prvky zeleně v krajině, případně v místech bývalých remízků. Po realizaci navržených ploch lze očekávat i pozitivní vliv na vodní režim v krajině a zvýšení retenční schopnosti krajiny. Zvýšení ekologické stability krajiny, včetně omezení větrné eroze lze považovat za veřejný zájem, který převažuje nad zájmem ochrany ZPF, respektive je s ním do určité míry v souladu, což je důležité zejména z důvodu záboru značných ploch kvalitních půd.

Změnou č.1 se upřesňuje vymezení prvků ÚSES, které souvisí s 2. úplnou aktualizací ZÚR ÚK. Jedná se o změny ve vymezení částí tras NRBK.K10 a RBK.623 na společné hranici s obcí Záluží a dále o úpravu vymezení RBC.1298. Tyto úpravy jsou patrné ze schématu změn S1. V souvislosti s úpravou trasování RBK.623 se změnou č.1 zároveň ruší vymezení interakčního prvku IP2, který je nyní součástí trasy RBK.623 jako plocha K.9a. Koncepce vymezení ÚSES jako celku se změnou č.1 nemění.

V souvislosti s návrhem plochy Z.16 se změnou č.1 ruší návrh interakčního prvku IP1. Interakční prvek IP1 byl v územním plánu navržen k založení a jeho vypuštěním tak nedojde k ovlivnění stávající funkčnosti systému ÚSES v řešeném území.

i.7 Zdůvodnění úprav veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou č.1 se po dohodě s pořizovatelem a určeným zastupitelem upravuje rozsah vymezení VPS a VPO dle standardu.

Dále došlo změnou č.1 k vypuštění již realizované VPS VT1 (navržená pro realizaci ČOV Dobříň).

Změnou č.1 se dále ruší návrh VPS VU11 pro založení interakčního prvku IP1. V souvislosti s návrhem zastavitelné plochy Z.16 dochází k vypuštění tohoto IP a tím se ruší i související VPO.

Změnou č.1 se upravuje výpis pozemků s předkupním právem pro obec Dobříň na podkladu aktuální digitální katastrální mapy.

Změnou č.1 se dále ruší návrh předkupního práva u následujících částí ploch ve prospěch obce Dobříň, u kterých je již obec jejich vlastníkem:

PO.1 – pozemek p.č. 253/26

PO.2 – pozemek p.č. 387/16

PP.1 – pozemky p.č. 378/37, 379/3 a 381

PP.2 – pozemky p.č. 259/7 a 595/1

Výše uvedené vypuštění VPS není graficky znázorněno ve výkresové části dokumentace a pouze součástí textového komentáře ve výkresové části změny č.1.

Změnou č.1 se jako nové VPO vymezuje návrh VPO VU.1 pro vymezení regionálního biokoridoru RBK.623. Tato změna souvisí s 2. úplnou aktualizací ZÚR ÚK.

Změnou č.1 se upravuje zakres návrhu protipovodňového opatření VK.1 – koridor pro protipovodňovou hráz. Tato změna souvisí s úpravou územního plánu do souladu se standardem, který neumožňuje vymezení liniové VPS pro protipovodňové opatření. Šířka koridoru je ve změně č.1 vymezena tak, aby odpovídala původní tloušťce znázornění navrženého protipovodňového opatření v ÚP.

i.8 Zdůvodnění úpravy podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č.1 se stanovují podmínky využití u nově vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

V souladu se zadáním změny č.1 byly do územního plánu doplněny prvky regulačního plánu pro plochy BV, SV a SC. Pro zastavěné a zastavitelné plochy byly tyto podmínky stanoveny individuálně se zohledněním stávajícího převažujícího charakteru. U každé plochy byla vždy individuálně posouzena míra regulace tak, aby byla zajištěna návaznost na stávající zastavěné území a dále aby byla zohledněna poloha plochy v řešeném území, včetně jejího možného ovlivnění krajinného rázu.

Dále se změnou č.1 upravuje zastavitelnost stavebních pozemků s cílem zajistit provázanost rozlohy stavebního pozemku s mírou jejího využití (zastavitelnosti).

Změnou č.1 byly dále upraveny a doplněny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití ve volné krajině s cílem zajistit ochranu nezastavěného území a krajinného rázu, včetně úpravy podmínek související se záplavovým územím a aktivní zónou záplavového území. Dále došlo k upřesnění podmínek pro umísťování staveb v souladu s §18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb.

Změnou č.1 jsou řešeny podmínky pro umísťování obnovitelných zdrojů energií.

i.9 Zdůvodnění úpravy vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

Změnou č.1 se upravuje označení ploch s podmínkou prověření územní studií dle standardu. S touto úpravou souvisí i stanovení konkrétního data pro pořízení územních studií.

i.10 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany :

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany

j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracované dle § 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

V souladu se schválenou zprávou o uplatňování jsou změnou č.1 navrženy zastavitelné plochy OS.1 - občanské vybavení - sport – jízdárna (Z.14) , VZ - výroba zemědělská a lesnická (Z.15) a RX.1 - rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva (Z.16).

Jedná se o plochy, které neumožňují realizaci staveb pro bydlení, ale řeší vždy aktuální potřeby v řešeném území, které není možné realizovat v rámci jiných již vymezených ploch, neboť obdobné plochy v řešeném území nejsou vymezeny.

Nové plochy pro bydlení nejsou změnou č.1 navrhovány.

S ohledem na výše uvedené lze považovat návrh nových zastavitelných ploch za odůvodněné.

k. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z hlediska širších vztahů je změnou č.1 koordinováno zejména vymezení prvků ÚSES, které souvisí s 2. úplnou aktualizací ZÚR ÚK. Jedná se zejména o změny ve vymezení částí tras NRBK.K10 a RBK.623 na společné hranici s obcí Záluží. V rámci změny ÚP této obce je nutné zajistit návaznost výše uvedených prvků dle požadavků a návrhu obsažených v ZÚR ÚK. Touto úpravou na území obce Záluží dojde k zajištění návaznosti na upravené prvky ÚSES na územní obce Dobříň řešené ve změně č.1.

Ze schválené zprávy o uplatňování, ani z nadřazených dokumentací nejsou známy žádné další záležitosti a záměry, které by bylo nutné řešit a koordinovat ve změně č.1.

l. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny č.1 územního plánu je zpracován na základě zprávy o uplatňování územního plánu Dobříň, obsahující zadání změny č.1, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Dobříň.

Návrh změny č.1 respektuje požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR ÚK, včetně podrobného vyhodnocení souladu s těmito dokumentacemi.

Změnou č.1 byl ÚP uveden do souladu se ZÚR ÚK.

V návrhu změny č.1 byly zohledněny a aktualizovány limity využití území vycházející z ÚAP OPR Roudnice nad Labem.

V návrhu změny č.1 byl prověřen návrh nových zastavitelných ploch Z.14, Z.15 a Z.16.

Byly prověřeny výstupy z Územní studie krajiny ORP Roudnice nad Labem a relevantní záměry byly do ÚP zapracovány.

V souladu s aktuálním zněním zákona č.183/2006 Sb., byly dále prověřeny podmínky využití všech ploch s rozdílným způsobem využití.

Byl zpřesněn a doplněn zakres stávajících limitů využití území.

Změna č.1 byla řešena v jedné variantě.

Členění a obsah textové a grafické části změny č.1 je zpracováno v souladu se zákonem č.183/2006Sb. v platném znění, vyhláškou č.500/2006 Sb., vyhláškou 501/2006Sb., v platném znění, schváleným zadáním územního plánu, metodikami MMR ČR a Standardem.

Změna č.1 byla v rozpracovanosti konzultována s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

Zadání změny č.1 územního plánu bylo splněno.

Po veřejném projednání byly v dokumentaci provedeny následující úpravy:

Byly upraveny podmínky využití u plochy Z.8 (občanské vybavení – sport - jízdárna) ve vztahu k její poloze v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů.

Byly upraveny podmínky využití u plochy Z.12 (doprava silniční - místní a účelové komunikace) ve vztahu k její poloze v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů.

Byly upraveny podmínky využití u plochy Z.14 (občanské vybavení komerční) ve vztahu k její poloze v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů.

Byly upraveny podmínky prostorového uspořádání u plochy Z.16 (rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva), včetně upřesnění podmínek plochy ve vztahu k její poloze v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů.

Do textové části odůvodnění změny byla doplněna kapitola Zvláštní zájmy ministerstva obrany.

Do koordinačního výkresu byla doplněna pod legendu věta „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

Do koordinačního výkresu bylo doplněn zákres „hlavního odvodňovacího zařízení“

m. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č.1 nestanovuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR ÚK.

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

n.1 Zemědělský půdní fond

Změna č.1 navrhuje plochy zastavitelné plochy Z.14, Z.15 a Z.16 a plochy změn v krajině K.9a, K.14 a K.15 na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

Plocha K.9a je navržena z důvodu změny trasování RBK.623 v ZÚR ÚK. Tímto návrhem se tak uvádí územní plán Dobříň do souladu se ZÚR ÚK.

Plocha K.14 je navržena z důvodu změny trasování NEBK.K10 v ZÚR ÚK. Tímto návrhem se tak uvádí územní plán Dobříň do souladu se ZÚR ÚK.

Plocha K.15 je navržena na podkladu ÚSK ORK Roudnice nad Labem jako doprovodná zeleň v souběhu se stávající vodotečí. Cílem návrhu plochy převzatého z ÚSK ORP Roudnice nad Labem je zvýšení ekologické stability krajiny a její protierozní odolnosti (zejména větrné, ale i vodní), což lze považovat za veřejný zájem převažující nad zájmem ochrany ZPF. Při zpřesnění návrhu tvaru plochy byly zohledněny i aktuální majetkové vztahy a hranice pozemků v této části řešeného území s cílem umožnit snazší realizaci navrženého záměru. V ploše nebyly uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti.

Další zdůvodnění návrhu zastavitelných ploch a ploch změn v krajině je uvedeno v kapitolách i.5 a i.6 odůvodnění změny č.1.

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno v souladu s vyhláškou č.271/2019 Sb., Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Změna č.1 navrhuje nové odnětí ZPF v rozsahu 7,54 ha. Zábory ZPF jsou tvořeny ze 100% půdami s IV. třídou ochrany. Půdy s I., II. III. a V. třídou ochrany nejsou změnou č.1 dotčeny.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.14	OS.1	3,0881				3,0881						
Σ	OS.1	3,0881	0,0000	0,0000	0,0000	3,0881	0,0000			0,0000		0,0000
Z.15	VZ	0,6009				0,6009						
Σ	VZ	0,6009	0,0000	0,0000	0,0000	0,6009	0,0000			0,0000		0,0000
Z.16	RX.1	1,8679				1,8679						
Σ	RX.1	1,8679	0,0000	0,0000	0,0000	1,8679	0,0000			0,0000		0,0000
K.9a	MU	0,4522				0,4522						
K.14	MU	0,9549				0,9549						
K.15	MU	0,5767				0,5767						
Σ	MU	1,9838	0,0000	0,0000	0,0000	1,9838	0,0000			0,0000		0,0000
ΣΣ		7,5407	0,0000	0,0000	0,0000	7,5407	0,0000			0,0000		0,0000

Tab. 1 – Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

n.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou č.1 nedojde k záboru ploch PUPFL.

o. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

➤ námitky vlastníků a staveb

- J. J. Dobříň, ze dne 30.6.2023, MURCE 32318/2023 ze dne 3.7.2023

Věc : Připomínka k Návrhu změny územního plánu Dobříň č.1

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 308/6 v k.ú. Dobříň. V Návrhu změny ÚP je uvedeno, že v pásnu na pozemcích p.č. 308/43 a 308/6 je možné zastavět pouze 100 m².

Jelikož pásmo má 2 různé vlastníky, žádám o navýšení zastavitelnosti plochy na pozemku p.č. 308/6 na 300 m² z důvodů :

Žádám o navýšení zastavitelnosti plochy na pozemku p.č. 308/6 na 300 m² z těchto důvodů :

- na odlehle pastvině plánuji vystavět přístřešek pro koně k ochraně proti slunci
- rozšíření nezbytně nutného zázemí pro chov koní a hospodářských zvířat (krmivo, seno, náradí apod.)
- rozšíření chovu o další hospodářská zvířata

Rozhodnutí o podané námitce: vyhovuje se

Odůvodnění: v současné době jsou v lokalitě nepovolené stavby nebo jsou zde umístěny výrobky plnící funkci stavby, po přesunutí interakčního prvku – se souhlasem dotčeného orgánu a stanovisku oprávněného investora jehož námitka je vypořádána níže byla navržena tato úprava:

Max. zastavitelnost plochy stavbami 600m². V lokalitě je přípustné umístit max. 2 samostatné areály, každý s max. zastavitelností plochy stavbami 300m². Max. výška staveb 3m po hřeben střechy.

Stavby budou umístěny severně od trasy VTL plynovodu, min. 15 m od jeho obrysu.“

- G.Č, Dobříň, ze dne 1.7.2023, MURCE 32311/2023 ze dne 3.7.2023

Věc : Připomínka k Návrhu změny územního plánu obce Dobříň č.1

Jsem vlastníkem pozemku p.č. 308/43 v k.ú. Dobříň. V Návrhu změny ÚP je uvedeno, že v pásnu na pozemcích p.č. 308/43 a 308/6 je možné zastavět pouze 100 m².

Jelikož pásmo má dva různé vlastníky, žádám o navýšení zastavitelnosti plochy na pozemku p.č. 308/43 na 200 m² z důvodů :

- postavení přístřešku na krmivo, seno apod.
- postavení zázemí pro zemědělské stroje a komponenty, které máme v současné době venku
- zajištění dostatečného zázemí pro chov domácích a hospodářských zvířat

Rozhodnutí o podané námitce: vyhovuje se

Odůvodnění: v současné době jsou v lokalitě nepovolené stavby nebo jsou zde umístěny výrobky plnící funkci stavby, po přesunutí interakčního prvku – se souhlasem dotčeného orgánu a stanovisku oprávněného investora jehož námitka je vypořádána níže byla navržena tato úprava:

Max. zastavitelnost plochy stavbami 600m². V lokalitě je přípustné umístit max. 2 samostatné areály, každý s max. zastavitelností plochy stavbami 300m². Max. výška staveb 3m po hřeben střechy.

Stavby budou umístěny severně od trasy VTL plynovodu, min. 15 m od jeho obrysu.“

➤ námitky oprávněných investorů

- GasNet, s.r.o. ze dne 19.6.2023, č.j. 5002844386, MURCE 29804/2023 ze dne 19.6.2023

Návrh změny č.1 územního plánu Dobříň

K návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky.

- **GasNet, s.r.o.**, ze dne 3.7.2023, č.j. 5002853020, MURCE 32348/2023 ze dne 4.7.2023

Návrh změny č.1 územního plánu Dobříň - doplnění stanoviska č. 5002844386

Obec: Dobříň

K.ú. - p.č.: Neuvedeno

Vaše značka: MURCE/25100/2023

Stavebník: Neuvedeno

Účel stanoviska: Územně plánovací podklady

K našemu stanovisku č. 5002844386 ze dne 19.6.2023 doplňujeme následující:

Plocha Z 16 - zahrada s chovem koní a zvířectva:

- V ploše rozvojové lokality je provozován strategický VTL plynovod DN 500.

- S navrženou plochou souhlasíme za podmínky, že veškerá stavební činnost bude s GASNET písemně předem projednána a že případné stavební objekty (stáje, stodoly) budou umístěny min. 15 m od obrysu VTL plynovodu.

Tímto bude vytvořen koridor pro provozování VTL plynovodu a jeho budoucí rekonstrukci a opravu.

Požadujeme respektovat zákon č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů .

K ostatním plochám změny č. 1 územního plánu Dobříň nemáme připomínky.

Za správnost a úplnost dokumentace předložené s žádostí včetně jejího souladu s platnými předpisy plně zodpovídá její zpracovatel. Stanovisko nenahrazuje případná další stanoviska k jiným částem stavby.

V případě další korespondence nebo jednání (např. změna stavby) uvádějte naši značku - 5002853020 a datum tohoto stanoviska. Kontakty jsou k dispozici na <https://www.gasnet.cz/cs/kontakti-system/>.

Rozhodnutí o podané námitce: vyhovuje se

Odůvodnění: s ohledem na ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu se připomínka bere na vědomí a její vyhověno a to tak, aby neplnila procesní nýbrž věcnou připomínku, která bude v podmínkách prostorového uspořádání plochy stanovena takto: Stavby budou umístěny severně od trasy VTL plynovodu, min. 15 m od jeho obrysu

- **Povodí Labe, státní podnik**, ze dne 18.7.2023, č.j. PLa/2023/024208, MURCE 34259/2023 ze dne 19.7.2023

Návrh změny č. 1 územního plánu Dobříň

Obdrželi jsme oznámení řízení o Návrhu změny č. 1 územního plánu Dobříň zkráceným postupem s prvky regulačního plánu.

Předmětem změny č. 1 je kromě jiného tato zastavitelná plocha a plocha přestavby:

- plocha smíšená obytná venkovská (SV) – P2,
- plocha bydlení venkovského (BV) – Z.1a.

Vyjádření správce povodí:

K návrhu zadání Změny č. 1 územního plánu jsme se vyjádřili dopisem č.j. PLa/2022/029312 ze dne 26.7.2022 v rámci Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu v obci Dobříň.

K předloženému návrhu sdělujeme, že **plocha P2** se prakticky celá nachází ve stanoveném záplavovém území Q100 Labe a v území se středním povodňovým ohrožením a **plocha Z.1a** leží částečně ve stanoveném záplavovém území Q100 Labe a okrajově v území se středním povodňovým ohrožením.

Nová výstavba ve středním povodňovém ohrožení je možná s omezeními, a to na základě podrobného posouzení nezbytnosti účelu stavby. V rámci povolování stavby je třeba vyhodnotit potřebu opatření na ochranu před povodněmi s ohledem na předpokládanou výši povodňových škod, opatření k evakuaci obyvatel aj. V ÚPD se doporučuje připouštět jen takové využití, které nemůže

generovat významné povodňové škody; zastavitelné plochy vymezovat jen ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

Případné využití ploch pro bydlení je třeba řešit v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Případné nové objekty navržené v záplavovém území pak musí být nepodsklepené, spodní stavba pod úrovní kóty hladiny Q100 bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody a kóta podlah obytných místností bude umístěna nad hladinou Q100.

Cyklostezku a její možné trasování podél Labe (s ohledem na zajištění správy a údržby dopravně významné vodní cesty, zásahy do břehových porostů, umístění na pozemky PLa aj.) je nutné individuálně projednat s Povodím Labe, státní podnik.

Rozhodnutí o podané námitce: nevyhovuje se

Odůvodnění: plocha P2 a ani plocha Z.1a nejsou součástí pořizované změny ve smyslu jejich nového vymezení, ale pouze s ohledem na konverzi na standard vybraných částí územního plánu. Navíc na ploše P2 nyní probíhá výstavba a to i se souhlasem oprávněného investora na plochu Z.1a je zpracována územní studie, která do Q100 umísťuje související plochy veřejně přístupné zeleně, tak jak s ohledem na velikost plochy požaduje stavební zákon

- **ČEZ Distribuce, a.s.** ze dne 20.6.2023, č.j. 1134472752, MURCE 29964/2023 ze dne 20.6.2023

Vyjádření k projednání návrhu změny územního plánu

Sdělujeme Vám, že jménem společnosti ČEZ Distribuce a.s. souhlasíme s předloženým návrhem Změny č. 1 Územního plánu Dobříň za dodržení následujících podmínek:

- uvedených v zákoně 458/2000 Sb., energetický zákon,
- z důvodu zajištění přístupu k distribuční soustavě nebudou zejména podpěrné body nadzemních vedení oplocovány či zneprístupňovány,
- připojení k distribuční soustavě bude následně řešeno podle platné smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného elektrického zařízení,
- pro umístění staveb do ochranných pásem našich vedení nám bude předložena k posouzení žádost o souhlas s činností a umístěním stavby v ochranném pásmu elektrického vedení.

Rozhodnutí o podané námitce: nevyhovuje se

Odůvodnění: oprávněný investor požadoval do územně plánovací informace zanést procesní podmínky týkající se navazujících řízení, to ale není možné podmínky dané územním plánem musí být věcné nikoliv procesní

- **NET4GAS**, ze dne 14.6.2023, č.j. 5549/23/OVP/Z, MURCE 29779/2023 ze dne 19.6.2023

Řízení o Návrhu změny č. 1 územního plánu Dobříň

Dotčené sítě :

Plynárenská zařízení

VTL plynovod nad 40 barů DN 500

VTL plynovod nad 40 barů DN 300

Kabel protikorozní ochrany

Na základě vašeho oznámení řízení o Návrhu změny č.1 územního plánu Dobříň č.j. MURCE 25100/2023 ze dne 23.5.2023 Vám sdělujeme následující :

1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o.

2. Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod DN 500 a DN 300 stanoveno ochranné pásmo na 4 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 69 odst (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 500 stanoveno bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 69 odst (2) energetického zákona je pro uvedený plynovod DN 300 stanoveno bezpečnostní pásmo na 100 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.

Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro kabel protikorozi ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.

3. Na WEB portálu <http://portal.geostore.cz/uap/> jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese : data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zpracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.

4. Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z.14 (OS.1), Z.8 (OK), Z.12 (DS.2) zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle §68 a §69 zákona č.458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.

5. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické podmínky umožňují.

6. Upozorňujeme, že návrhové plochy změn v krajině K.3 (MX), K.11 (MX) a K.15 (MU) a navrhovaný regionální biokoridor RBK.623 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma zařízení ve správě NET4GAS,s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodů. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismů jsou možné pouze přes zpevněné plochy.

7. V textové části návrhu změny územního plánu v části d.2) Technická infrastruktura doporučujeme doplnit informace o průběhu uvedených inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech.

8. Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásma.

9. Zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod s tlakem nad 40 barů.

V zájmovém území, které je přílohou tohoto stanoviska, se nacházejí plynárenská zařízení provozovaná společností NET4GAS, s.r.o.

Upozorňujeme, že na daném území se mohou nacházet plynárenská zařízení jiných vlastníků či správců a zařízení nefunkční/neprovozovaná.

Připomínky :

K návrhu změny č. 1 územního plánu Dobříň máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů :

- Upozorňujeme, že návrhové zastavitelné plochy Z.14 (OS.1), Z.8 (OK) a Z.12 (DS.2) zasahují do bezpečnostního pásma stávajícího VTL plynovodu nad 40 barů DN 500 ve správě NET4GAS, s.r.o. doporučujeme tyto plochy umístit za hranici bezpečnostního pásma. V případě, že se tak nestane, požadujeme do textu k plochám Z.14 (OS.1) a Z.12 (DS.2) , stejně jako je tomu u plochy Z.8 (OK) doplnit informaci o podmínce předchozího vydání písemného souhlasu se stavbami provozovatelem plynového zařízení.

Odůvodnění připomínek :

Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu je dle §68 a §69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Rozhodnutí o podané námitce: vyhovuje se částečně

Odůvodnění: zkratka byla v dokumentaci opravena, rovněž byly redukovány nebo upraveny plochy, které zasahují do bezpečnostního pásma přenosové soustavy VTL plynovodu a to tak aby byl v souladu s platnou legislativou vyjma změn v krajině a územních systémů ekologické stability, které změnou nebyly měněny ale pouze u nich proběhla konverze na standard vybraných částí územního plánu tj. byly pouze formálně přejmenovány, oprávněný investor požadoval do územně plánovací informace zanést procesní podmínky týkající se navazujících řízení, to ale není možné podmínky dané územním plánem musí být věcné nikoliv procesní

p. Vyhodnocení připomínek

Nebyly podány.

q. Text územního plánu s vyznačením změn

POZNÁMKA: V následujícím textu jsou vyznačeny změny v textové části územního plánu, které se změnou č.1 upravují. **Červeně zvýrazněný text** se změnou č.1 doplňuje, **modře zvýrazněný a přeškrtnutý text** se změnou č.1 ruší.

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k ~~1.4.2011~~**3.5.2023**. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Dobříň (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) ~~Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje~~ **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot****b.1) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím je správní území obce Dobříň (číselný kód: 564745), které tvoří katastrální území Dobříň (číselný kód: 627887). Řešené území se nachází v okrese Litoměřice, v Ústeckém kraji.

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Potenciál rozvojových možností obce není dán pouze demografickým vývojem sídla Dobříň, ale celkovými možnostmi územního rozvoje daného kapacitou širšího území (Město Roudnice nad Labem), jehož zázemí v sídelní struktuře obec zajišťuje.

Územní rozvoj pro zajišťování potřeb bydlení je výrazně omezen existujícími limity využití (záplavové území, existence průmyslových podniků v jižní části území, železniční trať procházející středem řešeného území ap.). Proto jsou zastavitelné plochy vymezené hlavní funkcí pro bydlení navrženy na severovýchodním okraji sídla Dobříň (zastavitelné plochy **Z.1a**, **Z.1.b** a **Z.2**). Navrženo je i doplnění obytné zástavby v osadě Kalešov, a to převážně na plochách nevyhovujících (extenzivně využívané) zemědělské výroby (plocha přestavby **P.3**, zastavitelná plocha **Z.3**).

Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti, zajištění veřejné infrastruktury, je vymezena plocha přestavby **P.1** ve střední části sídla Dobříň. ÚP Dobříň je dále navrženo rozšíření stávajícího hřbitova (zastavitelná plocha **Z.4**).

ÚP Dobříň zachovává stávající výrobní zařízení. Jako velká příležitost je chápána možnost rozvoje zařízení komerčního občanského vybavení (v části těchto ploch i nerušící výroby), určeného především pro uspokojování potřeb obyvatel města Roudnice nad Labem (plocha přestavby **P.4** a **P.5**, zastavitelná plocha **Z.6**, **Z.7** a **Z.8**). Zástavba v zastavitelné ploše **Z.6** by měla tvořit plynulý přechod mezi stávajícím areálem výroby (jako rušícím zařízením) a navrženým sportovně a rekreačně územím na severním okraji této lokality (zastavitelná plocha **Z.5**). Základním požadavkem pro rozvoj v tomto území však je, aby nová zástavba spolupůsobila na snižování hlukové zátěže vznikající provozem ve stávajících zařízeních výroby.

~~ÚP Dobříň je, v oblasti technické vybavenosti území, vymezena plocha pro stavbu čistírny odpadních vod nebo čerpací stanice (zastavitelná plocha **Z9**) na západním okraji sídla.~~

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídel s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak střední části sídla Dobříň) jsou stanoveny prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí) a sanace a rekultivace dobývacího prostoru Dobříň.

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na zvyšování retenčních schopností, revitalizaci upravených vodních toků, údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů a ploch technické infrastruktury).

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Dobříň.

c.2) Vymezení ploch přestavby

ÚP Dobříň jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

Označení plochy:	P.1
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) OV - občanské vybavení veřejné
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu občanského vybavení
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Prostorové uspořádání:	Stávající objem stavby nebude podstatně rozšiřován.
Další podmínky:	Doporučeno je zachovat stávající průmyslově - výrobní charakter výrazu stavby.
Označení plochy:	P.2
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské (SV2) SV - smíšené obytné venkovské
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 8 stavebních parcel
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 800 m ² 250 m² max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy)
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví , nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví
Další podmínky:	V rozsahu Q ₁₀₀ platí požadavek na přizpůsobení stavebního řešení: Stavby nebudou podsklepené, spodní stavba bude pod úrovní Q ₁₀₀ bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody, a kóta obytných místností bude umístěna 30 cm nad Q ₁₀₀ .
Označení plochy:	P.3
Sídlo:	Kalešov
Funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské (SV2) SV - smíšené obytné venkovské
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	4 - 6 stavebních parcel
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 800 m ² 250 m² max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy)
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží, nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví
Další podmínky:	Doporučeno je přizpůsobit řešení charakteru okolní zástavby. Na severovýchodním okraji bude vymezena plocha veřejně přístupné zeleně s charakterem návsi navazující na stávající veřejné prostranství. Pro plochu bude pořízena územní studie (společně se

zastavitelnou plochou Z.3).

Označení plochy:	P.4
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) OK - občanské vybavení komerční
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu občanského vybavení
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží, nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví

Označení plochy:	P.5
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK) OK - občanské vybavení komerční
Hlavní využití:	plochy veřejných prostranství (PV)
Členění plochy pro hlavní využití:	pozemek pro stavbu občanského vybavení
Prostorové uspořádání:	1 stavební parcela max. 2 nadzemní podlaží, nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Dobříň (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Dobříň jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy:	Z.1 (část a, část b)
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy bydlení – rodinné domy venkovské (BV) BV - bydlení venkovské plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) ZZ - zeleň - zahrady a sady plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) ZS - zeleň sídelní ostatní
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	40 - 70 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m² max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy)
Prostorové uspořádání:	max. 2-1 nadzemní podlaží a podkroví
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávajících (místních a silničních) a z navržených místních komunikací. Podél stávající silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství s chodníkem umožňující bezpečný výjezd vozidel z jednotlivých stavebních parcel. Doporučeno je rozšíření stávající místní komunikace zajišťující dopravní napojení severní části lokality (část b). V rámci plochy (část a) budou vymezeny plochy veřejně přístupné zeleně (dětská hřiště). Doporučeno je využití části lokality pro umístění staveb občanského vybavení (mateřská škola ap.). Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost (platí zejména pro tlakové potrubí zemědělských závlah). Stavby v rozsahu Q ₁₀₀ jsou podmíněně přípustné,

podmínkou je realizace dostatečných protipovodňových opatření, které posunou hranici Q₁₀₀ mimo lokalitu. Výstavba v lokalitě bude řešena v územně ucelených etapách ve směru od zastavěného území. Pro plochu bude pořízena územní studie.

Označení plochy:	<u>Z.2</u>
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy bydlení – rodinné domy venkovské (BV) BV - bydlení venkovské plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) ZZ - zeleň - zahrady a sady
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	10 - 15 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcels:	250 m² max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy)
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací, případně i ze stávající silniční komunikace. Podél stávající silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství umožňující bezpečný výjezd vozidel z jednotlivých stavebních parcel. Podél tělesa dráhy bude ponechán volný průchod pro řízení místní účelové komunikace. Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Podmínkou výstavby v části zastavitelné plochy je provedení přeložka stávajícího vedení VN. Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude pro obytnou zástavbu prokázáno dodržení max. hlukového zatížení dle obecně platného předpisu, případně budou jako podmínka výstavby realizována nutná opatření. Stavby pro bydlení budou umísťovány výhradně mimo ochranné pásmo dráhy. Podmínkou napojení místní komunikace na jižním okraji lokality je dodržení podmínek vyplývajících z ochranného pásma dráhy.
Označení plochy:	<u>Z.3</u>
Sídlo:	Kalešov
Funkční využití:	plochy smíšené obytné – venkovské (SV2) SV - smíšené obytné venkovské
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 4 stavební parcely min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcels:	250 m² max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy)
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Pro plochu bude pořízena územní studie (společně s plochou přestavby Z.3). Doporučeno je přizpůsobit zástavbu charakteru okolní zástavby.
Označení plochy:	<u>Z.4</u>
Sídlo:	Dobříň
Funkční využití:	plochy občanského vybavení – hřbitovy a církevní stavby (OH) OH - občanské vybavení – hřbitovy
Hlavní využití:	rozšíření stávajícího veřejného pohřebiště.
Označení plochy:	<u>Z.5</u>
Sídlo:	Dobříň

Funkční využití: ~~plochy občanského vybavení – sport a rekreace (OS)~~
 OS - občanské vybavení – sport
 Hlavní využití: pozemky pro stavbu sportovních a rekreačních staveb a zařízení
 Další podmínky: Po obvodu lokality směrem do krajiny bude realizována ochranná zeleň.

Označení plochy: Z.6

Sídlo: Dobříň

Funkční využití: ~~plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)~~
 OK - občanské vybavení komerční
~~plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace (DK)~~
 DS.2 - doprava silniční - místní a účelové komunikace
~~plochy veřejných prostranství (PV)~~
 PU - veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití: Plocha pro umístění zařízení komerčního občanského vybavení (včetně dopravní vybavenosti) a nerušící výroby.

Pro dopravní obsluhu plochy bude využito rozšíření stávající místní komunikace (plocha dopravní infrastruktury ~~VD1~~Z.10), které bude propojeno s novým příjezdem ze silnice III. třídy č. 24049.

Zástavba v zastavitelné ploše by měla tvořit plynulý přechod mezi stávajícím areálem výroby (jako rušícím zařízením) a navrženým sportovně a rekreačně územím na severním okraji této lokality (zastavitelná plocha Z.5).
 V ploše jsou přípustné pouze skladovací areály bez hluku a vibrací.

Základním požadavkem pro rozvoj v tomto území však je, aby nová zástavba spolupůsobila na snižování hlukové zátěže vznikající provozem ve stávajících zařízeních výroby.

Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.

Pro plochu bude pořízena územní studie.

Označení plochy: Z.7

Sídlo: Dobříň

Funkční využití: ~~plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)~~ OK - občanské vybavení komerční
~~plochy veřejných prostranství (PV)~~ PU - veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití: Plocha pro umístění zařízení komerčního občanského vybavení (včetně dopravní vybavenosti) a nerušící výroby.

Zastavitelná plocha bude dopravně připojena ze silnice III. třídy č. 24049. Řešením lokality nebude narušena možnost dopravní obsluhy navazujících zemědělských pozemků.

Stávající trasy sítí technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.

Pro plochu bude pořízena územní studie.

Označení plochy: Z.8

Sídlo: Dobříň

Funkční využití: ~~plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)~~ OK - občanské vybavení komerční
~~plochy veřejných prostranství (PV)~~ PU - veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití: Plocha pro umístění zařízení výroby a komerčního občanského vybavení. V ploše bude realizována zastávka veřejné autobusové dopravy.

Další podmínky: ~~Plocha se nachází v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu, V bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů je podmínkou výstavby a dalších činností v lokalitě je proto souhlas jeho správce prokázání, že budou dodrženy podmínky vyplývající z jeho bezpečnostního pásma. Po obvodu plochy bude realizována ochranná zeleň.~~

~~Označení plochy: Z9~~

~~Sídlo: Dobříň~~

~~Funkční využití: plochy technické infrastruktury (TI)~~

~~Hlavní využití: pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod sloužící pro likvidaci splaškových odpadních vod. Přípustná je i stavba čerpací stanice s odlehčovací komorou, na kterou naváže výtlačná stoka oddílné splaškové kanalizace (pro odvedení splaškových odpadních vod do stokového systému města Roudnice nad Labem).~~

~~Další podmínky: Po obvodu plochy bude realizována ochranná zeleň.~~

~~Označení plochy: Z.14~~

~~Sídlo: jihovýchodně od sídla Dobříň~~

~~Funkční využití: OS.1 - občanské vybavení – sport - jízárna~~

~~Hlavní využití: Plocha pro umístění staveb a zařízení související s jízárnou a odpovídajícím sociálním zázemím. Parkoviště a odstavné plochy.~~

~~Max. zastavěná plocha: 250 m² pro všechny stavby a přístřešky s max. výškou staveb 4m~~

~~Další podmínky: Stavby budou umístěny v severní části pozemku a nebudou zasahovat do vzdálenosti 50m od okraje lesa. V bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů je podmínkou výstavby a dalších činností v lokalitě prokázání, že budou dodrženy podmínky vyplývající z jeho bezpečnostního pásma.~~

~~Označení plochy: Z.15~~

~~Sídlo: Dobříň~~

~~Funkční využití: VZ - výroba zemědělská a lesnická~~

~~Hlavní využití: Plocha pro umístění zemědělských staveb.~~

~~Max. zastavěná plocha: 100 m² pro všechny stavby ve vymezené ploše s max. výškou staveb 3m~~

~~Další podmínky: Stavby budou umístěny v severní části pozemku.~~

~~Označení plochy: Z.16~~

~~Sídlo: Dobříň~~

~~Funkční využití: RX.1 - rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva~~

~~Hlavní využití: Plocha pro umístění staveb individuální rekreace a ustájení koní a drobného domácího zvířectva.~~

~~Max. zastavěná plocha: max. výška staveb 3m po hřeben střechy. Max. zastavitelnost plochy stavbami 600m². V lokalitě je přípustné umístit max. 2 samostatné areály, každá s max. zastavitelností plochy stavbami 300m²~~

~~Další podmínky: Stavby budou umístěny severně od trasy VTL plynovodu, min. 15 m od jeho obrysu.~~

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Dobříň (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v

kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích bude chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním UP Dobříň vymezeny plochy ~~veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) ZS - zeleň sídelní ostatní a plochy veřejných prostranství (PV) PU - veřejná prostranství všeobecná.~~

Plochy zemědělsky využívaných pozemků souvisejících s obytným územím, na kterých není výstavba objektů pro bydlení vzhledem k existenci limitů využití území (plochy se nacházejí v hranici 50 m od okraje lesa nebo v blízkosti intenzivně využívaných tras dopravní infrastruktury) jsou vymezeny jako ~~plochy sídelní zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) ZZ - zeleň - zahrady a sady.~~

c.5) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v zastavěném území a zastavitelných plochách (jako součást zastavěných i zastavitelných ploch jsou chápány i plochy dopravní infrastruktury):

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

BV	bydlení venkovské
BH	bydlení hromadné
SV	smíšené obytné venkovské
SC	smíšené obytné centrální
RI	rekreace individuální
RZ	rekreace - zahrádkářské osady
RX.1	rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva
OV	občanské vybavení veřejné
OK	občanské vybavení komerční
OS	občanské vybavení – sport
OS.1	občanské vybavení – sport - jízďárna
OH	občanské vybavení – hřbitovy
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň - zahrady a sady
ZS	zeleň sídelní ostatní
DS.1	doprava silniční – silnice
DS.2	doprava silniční - místní a účelové komunikace
DD	doprava drážní
TU	technická infrastruktura všeobecná
VL	výroba lehká
VZ	výroba zemědělská a lesnická
WT	vodní a vodních toků
GU	těžba nerostů všeobecná

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využitíd.1) Dopravní infrastruktura

Systém dopravní obsluhy řešeného území je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídel v řešeném území.

Železniční doprava

Stávající plochy drah zůstanou zachovány. Úpravy tratě, které by měly územní nároky se nepředpokládají. Při všech stavebních činnostech v řešeném území musí být zachován dostatečný přístup k tělesu dráhy.

~~Pro zvýšení bezpečnosti drážního provozu je navrženo odstranění dvou stavebních objektů (bývalých drážních domků):~~

~~ozn.: pozemek KN č.:~~

~~A1 – st. 35 (majitel – právo hospodaření: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace)~~

~~A2 – st. 41 (majitel – právo hospodaření: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace)~~

Silniční doprava

ÚP Dobříň je vymezena sítí silničních komunikací (~~plochy dopravní infrastruktury – silniční komunikace~~ **DS DS.1 - doprava silniční – silnice**). Plochy stávajících silničních komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

ÚP Dobříň je vymezena sítí místních komunikací (~~plochy dopravní infrastruktury – místní a přístupové komunikace~~ **DK DS.2 - doprava silniční - místní a účelové komunikace**), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy osad a samot a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití). Tyto nové místní komunikace budou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (obslužné komunikace uvnitř obytných útvarů, zpřístupňující objekty a území). Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO).

ÚP Dobříň jsou pro zlepšení dopravní obsluhy v zastavěném území a vymezených zastavitelných plochách a plochách opatření navrženy jako plochy dopravní infrastruktury:

ozn.: popis:

- VD1Z.10** rozšíření místní komunikace sloužící zejména pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.6,
- VD2Z.11** plocha odstavných a parkovacích stání pro stávající sportovní areál a pro odstavování nákladních automobilů před vjezdem do sídla,
- VD3Z.12** plocha odstavných a parkovacích stání pro rekreační areál pískovny,
- VD4Z.13** rozšíření místní komunikace mezi okrajem území (Roudnici nad Labem) a osadou Kalešov

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách v počtu:

označení plochy	min. počet parkovacích stání
Z.1	20
Z.2	5

Pro rozvoj zástavby objekty občanské vybavenosti a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučené. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

ÚP Dobříň je navrženo zřízení odbočky cyklotrasy č. 2 (Labská stezka) mezi sídlem Dobříň a přívozem a podél vodního toku Labe (v rozsahu řešeného území).

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

ÚP Dobříň je navrženo zřízení zastávky autobusové dopravy v blízkosti křižovatky silnic III. třídy č. 24049 a 24622 (zastavitelná plocha Z.8).

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu,
- řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely sloužící výrobě elektrické energie (pouze jako součást střešních konstrukcí staveb),
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa).

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích zařízení do přilehlých vodotečí nebo výhradně do nové dešťové oddílné kanalizace.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoku povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

Splaškové odpadní vody

Pro likvidaci splaškových odpadních vod v sídle Dobříň bude využívána stávající jednotná kanalizační síť. Odpadní vody ~~budou jsou~~ touto kanalizací odvedeny do ~~navržené~~ čistírny odpadních vod Dobříň (~~zastavitelná plocha Z9~~). ~~Po uvedení kanalizace do provozu bude zajištěno odstavení stávajících septiků a bezodtokových jímek.~~

~~Přípustné je i vybudování čerpací stanice s odlehčovací komorou (v rámci zastavitelné plochy Z9), ze které by byly splaškové vody přečerpávány výtlačným řadem do kanalizační sítě města Roudnice nad Labem a odváděny k likvidaci na centrální ČOV Roudnice nad Labem.~~

Pro osadu Kalešov je přípustné vybudování gravitační stoky zaústěné do kanalizace Roudnice nad Labem.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť budou využívány bezodtokové jímky nebo domovní čistírny odpadních vod.

Zdroje vody, zásobování vodou

Současný způsob zásobování sídla Dobříň pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch. Vzhledem k technickému stavu částí stávající veřejné vodovodní sítě je přípustná rekonstrukce starších zásobovacích nebo rozvodných řadů a dalších zařízení vodovodní sítě (výměna a osazení nových hydrantů a uzávěrů ap.). Pro osadu Kalešov je přípustné vybudování zásobovacího řadu napojeného na rozvodnou síť Roudnice nad Labem.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod budou využívány individuální studny.

Elektrifikace

Zásobování sídel elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které

budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Dobříň předpokládá umístění nových trafostanic v rámci zastavitelných ploch Z.1, Z.6, Z.7 a Z.8. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Zřizování dalších trafostanic stanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné.

Jako podmínka realizace částí zastavitelných ploch Z.1 a Z.2 je navržena přeložka vedení VN 2x 22 kV a kabelizace zbývajících částí vedení VN 22 kV. Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Plynofikace

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna. Středotlaká plynovodní síť bude rozšířena do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

ÚP Dobříň je dále navrženo rozšíření STL plynovodní sítě do osady Kalešov (z plynovodní sítě navazující na VTL RS Roudnice nad Labem - rozvodna) ~~a výstavba přeložky VTL plynovodu mezi Roudnicí nad Labem a RS Dobříň.~~

Telekomunikace

Telekomunikační sítě budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách a plochách přestavby. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

ÚP Dobříň předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení umístována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území, plochách přestavby i zastavitelných plochách.

d.4) Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

d.5) Nakládání s odpady

ÚP Dobříň nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce předpokládá zachování stávajících míst s kontejnery pro ukládání tříděného odpadu.

Územní plán umožňuje realizaci nových typů podzemních kontejnerů na separovaný odpad.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin

ÚP Dobříň je respektováno základní krajinné členění řešeného území. Část řešeného území tvoří převážně zalesněná plocha nivy vodního toku Labe. V tomto území je prioritou ochrana přírody zajištěná vymezením prvků ÚSES. Ve střední části řešeného území bude nadále zachována převažující funkce zemědělské výroby.

Prioritou je doplnění doprovodné zeleně a případná obnova účelových místních komunikací pro zajištění prostupnosti krajiny (zejména ve směru na Kozlovice). V jižní části území s rozvinutým ovocnářstvím je ÚP Dobříň podpořeno stávající využívání území, rekreační zástavba zde nebude rozšiřována.

e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

ÚP Dobříň jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) tyto plochy opatření:

Označení plochy: VU1K.9 a K.9a

Funkční využití: ~~plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NS)~~ MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Navržené opatření: založení interakčního prvku IP2 regionálního biokoridoru RBK.623

Označení plochy: VU2K.10

Funkční využití: ~~plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NS)~~ MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Navržené opatření: založení regionálního biokoridoru ~~RBK~~ RBK.623

Označení plochy: VU3K.1 (část)

Funkční využití: ~~asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň (NK)~~ MX - smíšené nezastavěného území jiné

Navržené opatření: založení regionálního biokoridoru ~~RBK~~ RBK.623

Označení plochy: VU4K.5

Funkční využití: ~~plochy přírodní (NP)~~ NU - přírodní všeobecné

Navržené opatření: založení lokálního biocentra ~~LBC~~ LBC.7

Označení plochy: VU5K.3 (část)

Funkční využití: ~~asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň (NK)~~

MX - smíšené nezastavěného území jiné

Navržené opatření: založení regionálního biokoridoru ~~RBK~~ RBK.623

Označení plochy: VU6K.11

Funkční využití: ~~asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň (NK)~~ MX - smíšené nezastavěného území jiné

Navržené opatření: založení regionálního biokoridoru ~~RBK~~ RBK.623

Označení plochy: VU7K.12

Funkční využití: ~~plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NS)~~ MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Navržené opatření: založení regionálního biokoridoru ~~RBK~~ RBK.623

Označení plochy: VU8K.6

Funkční využití: ~~plochy přírodní (NP)~~ NU - přírodní všeobecné

Navržené opatření: založení lokálního biocentra ~~LBC~~ LBC.10

Označení plochy: VU9K.1 (část)

Funkční využití: ~~asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň (NK)~~ MX - smíšené nezastavěného území jiné

Navržené opatření: založení lokálního biokoridoru L BK-F.f

Označení plochy: VU10K.1 (část)

Funkční využití: ~~asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň (NK)~~ MX - smíšené nezastavěného území jiné

Navržené opatření: založení lokálního biokoridoru L BK-F.f

Označení plochy: VU11K.13

Funkční využití: ~~plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (NS)~~ MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

~~asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň (NK)~~

Navržené opatření: ~~založení interakčního prvku IP1~~ návrh krajinné zeleně ve zbytkové ploše mezi zastavitelnou plochou a železnicí

Označení plochy: K.14

Funkční využití: MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Navržené opatření: založení nadregionálního biokoridoru NRBK. K10

Označení plochy: K.15

Funkční využití: MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Navržené opatření: založení pásu zeleně dle ÚSK ORP Roudnice nad Labem

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Dobříň (Výkres základního členění, Hlavní výkres). Podmínky pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Součástí ÚP Dobříň jsou dále prvky nadregionálního a regionálního ÚSES (regionální biocentrum ~~č. RBC.1298~~, ~~osa nadregionálního biokoridoru K-10~~ nadregionální biokoridor NRBK.K10, regionální biokoridor ~~RK-RBK.623~~).

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

- lokální biocentrum ~~LBC-LBC.7~~
- lokální biocentrum ~~LBC-LBC.10~~
- lokální biokoridor ~~LBK-LBK.F~~
- ~~interakční prvek IP1~~
- ~~interakční prvek IP2~~

Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Dobříň (Hlavní výkres).

e.3) Stanovení podmínek pro propustnost krajiny

ÚP Dobříň je vymezena sítí stávajících místních a přístupových komunikací, sloužící k zajištění dopravní obsluhy objektů, zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny.

U takto vymezené sítě místních a účelových komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

ÚP Dobříň jsou navrženy k obnově nebo ke zřízení tyto místní účelové komunikace:

ozn.: popis:

- UK1 trasa vedená podél tělesa dráhy (zastavitelná plocha Z2)
- UK2 propojení sídla Dobříň s rekreačním areálem v Pískovně a dále do Račic
- UK3 propojení parkoviště (plocha dopravní infrastruktury VD3) s rekreačním areálem v Pískovně
- UK4 v návaznosti na stávající komunikaci propojení sídel Dobříň a Kozlovice

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Zastavěné části obce Dobříň jsou ohroženy přirozenými povodněmi vznikajícími srážkovou činností nebo jarním táním v povodí Labe. Intravilán obce je zasažen záplavou již od úrovně Q20 (dvacetileté povodně). Záplava zasahuje v intravilánu obce zejména území bydlení venkovského charakteru a v menším rozsahu pak plochy výroby.

Pro zmírnění účinků povodní a ochranu sídla je ~~vymezena plocha~~ vymezen koridor pro výstavbu protipovodňové hráze (označení: CNU.PPO1), dále se předpokládá (v souladu se Studií protipovodňových opatření 2004) výstavba dvou hrází v k. ú. Záluží u Roudnice.

Realizace dalších protipovodňových opatření je přípustná ve všech plochách funkčního využití s podmínkou souhlasu a splnění podmínek vodoprávního úřadu.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny ~~plochy asanace a rekultivace ploch těžby nerostů~~ rekreace (NR) RX - rekreace jiná.

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

V areálu pískovny Dobříň bude prováděna těžba dle vydaných povolení. Na vytěžených plochách budou zajišťovány sanační a rekultivační práce dle schválených plánů ~~(plochy navržených opatření – asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – VA1).~~

e.8) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán navrhuje členění řešeného území na následující plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou uplatňované v mimo zastavěném území a zastavitelné plochy:

Plochy s rozdílným způsobem využití (RZV):

RZ	rekreace - zahrádkářské osady
RX	rekreace jiná
DS.1	doprava silniční – silnice
DS.2	doprava silniční - místní a účelové komunikace
DD	doprava drážní
WT	vodní a vodních toků
WX	vodní a vodohospodářské jiné
AP	pole a trvalé travní porosty
AT	trvalé kultury
LU	lesní všeobecné
NU	přírodní všeobecné
MU	smíšené nezastavěného území všeobecné
MX	smíšené nezastavěného území jiné

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

ÚP Dobříň vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - HISTORICKÉ JÁDRO VENKOVSKÝCH SÍDEL (SV1) SC – smíšené obytné centrální

Plochy smíšené ~~obytné – historické jádro venkovských sídel~~centrální jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v částech sídla se zachovanou historickou zástavbou. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

<u>Hlavní využití:</u>	pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
<u>Přípustné využití:</u>	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
<u>Podmíněně přípustné využití:</u>	Do ploch smíšených obytných - historické jádro venkovských sídel lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: -svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání území včetně prvků regulačního plánu: Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost). Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot stávajících historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří,

materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost).

Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nová výstavba v zastavěném území bude respektovat původní půdorysné členění dvorů. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy)

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 600 m²

u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV2) SV - smíšené obytné venkovské

Plochy smíšené obytné –venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.

Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání území včetně prvků regulačního plánu: Nástavby staveb jsou nepřipustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy)

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 600 m²

u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umísťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu

max. výška zástavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m

ustupující podlaží je možné realizovat v rozsahu min. 80% půdorysu 1 nadzemního podlaží. Primárně bude ustupovat od zahrady mimo uliční prostor.

oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky, oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole), oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.) – nevztahuje se na obnovu původních historických plných zdí a oplocení a dále na zdi plnící funkci protihlukové stěny

Pro plochu P.2 dále platí:

- výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu ležící v západním a východním sousedství plochy. Výška nadezdívky v podkroví je stanovena max. na 1,3m od podlahy. Podkroví může být obytné nebo užitné.
- stavební objekty rodinných domů budou umístěny v jihovýchodní části plochy
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- max. výška vedlejší stavby bude 5m od rostlého terénu

Pro plochu P.3 dále platí:

- výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu ležící severně. Výška nadezdívky v podkroví je stanovena max. na 1,3m od podlahy. Podkroví může být obytné nebo užitné.
- stavební objekty rodinných domů budou umístěny v severní části plochy
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- max. výška vedlejší stavby bude 5m od rostlého terénu

Pro plochu Z.3 dále platí:

- výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu ležící severně. Výška nadezdívky v podkroví je stanovena max. na 1,3m od podlahy. Podkroví může být obytné nebo užitné.
- stavební objekty rodinných domů budou umístěny v západní části plochy
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- max. výška vedlejší stavby bude 5m od rostlého terénu

PLOCHY BYDLENÍ - RODINNÉ DOMY VENKOVSKÉ (BV) BV - bydlení venkovské

Plochy bydlení ~~rodinné domy~~ venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Rozdělení plochy dle určených využití:

Hlavní využití: pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.

Přípustné využití: pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění těchto staveb.

Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, splňují požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Stavby v rozsahu Q_{100} ve vymezených zastavitelných plochách jsou podmíněně přípustné, podmínkou je realizace dostatečných protipovodňových opatření, které posunou hranici Q_{100} mimo lokalitu.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Prostorové uspořádání území včetně prvků regulačního plánu: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

max. zastavěnost stavebního pozemku 40% (25% stavbou hlavní, 15% stavby vedlejší a zpevněné plochy)

minimální velikost stavebního pozemku pro rodinný dům uvnitř zastavěného území vzniklých dělením nebo zcelováním 600 m²

u zástavby proluk v zastavěném území, u kterých nedojde k dělení nebo zcelování pozemků je nutné dodržet při umisťování staveb obecně technické požadavky na výstavbu

max. výška zástavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby 2 nadzemní podlaží nebo 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m
ustupující podlaží je možné realizovat v rozsahu min. 80% půdorysu 1 nadzemního podlaží. Primárně bude ustupovat od zahrady mimo uliční prostor.
oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky, oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole), oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.) – nevztahuje se na obnovu původních historických plných zdí a oplocení a dále na zdi plnící funkci protihlukové stěny

Pro plochu Z.1a dále platí:

- výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu ležící západně od plochy Z.1a, na kterou navazuje. Výška nadezdívky v podkroví je stanovena max. na 1,3m od podlahy. Podkroví může být obytné nebo užitné.
- zastřešení hlavní stavby bude šikmou střechou o min. sklonu 30°
- nepřípustné je zastřešení hlavních staveb pultovou střechou
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- max. výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m
- max. výška vedlejší stavby bude 5m od rostlého terénu

Pro plochu Z.1b dále platí:

- výšková hladina zástavby musí respektovat stávající zástavbu ležící jihozápadně od plochy Z.1a, na kterou navazuje. Výška nadezdívky v podkroví je stanovena max. na 1,3m od podlahy. Podkroví může být obytné nebo užitné.
- zastřešení hlavní stavby bude šikmou střechou o min. sklonu 30°
- nepřípustné je zastřešení hlavní stavby pultovou střechou
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- max. výška zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, max. však 7,5m
- max. výška vedlejší stavby bude 5m od rostlého terénu

Pro plochu Z.2 dále platí:

- u stavebních pozemků vymezených prostorem od ulice Krajiní dále podél silnice na Račice ve směru ke hřbitovu musí být realizována protihluková stěna (protihlukové stěny), která může být zajištěna i kompaktním plným oplocením ve směru k dráze jižním a východním směrem
- po východním okraji plochy bude vysázena liniová zeleň opticky odcloňující protihlukové stěny
- stavební pozemky v ploše vymezené v prostoru od ulice Krajiní západním směrem lze zastavět pouze přízemními rodinnými domy bez podkroví (při dodržení této podmínky budou rodinné domy ochráněny stávajícím protihlukovým opatřením podél železnice.
- oplocení stavebních pozemků (výškové a materiálové řešení) je třeba realizovat tak, aby byl zajištěn odpovídající výjezd a vjezd na jednotlivé stavební pozemky, oplocení do uličního prostoru bude průhledné nebo poloprůhledné (podezdívka, dřevěná či kovová pole), oplocení do uličního prostoru nebude realizováno formou nepropustných bariér (např. zdí, betonových či dřevěných stěn apod.)
- v případě rodinných domů ve východní části plochy je výška nadezdívky v podkroví stanovena max. na 1,3m od podlahy. Podkroví může být obytné nebo užitné.
- zastřešení hlavní stavby bude šikmou střechou o min. sklonu 30°
- nepřípustné je zastřešení hlavní stavby pultovou střechou
- bude zachováno tradičního materiálového řešení zástavby s tlumenou barevností
- max. výška vedlejší stavby bude 5m od rostlého terénu

PLOCHY BYDLENÍ – BYTOVÉ DOMY (BH) BH – bydlení hromadné

Plochy bydlení ~~bytové domy~~ hromadné jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Rozdělení ploch dle určení využití:Hlavní využití: pozemky bytových domů.Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.Podmíněně přípustné využití: Do ploch bydlení – bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v-území, splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v- plochách s- převažujícím obytným využitím.Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Prostorové uspořádání: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k- narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k- narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v- zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.**PLOCHY REKREACE – ZAHRADY (RZ) RZ – rekreace – zahrádkářské osady**

Plochy rekreace – zahrady zahrádkářské osady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v- zahradách. Pro stavby pro rodinnou rekreaci platí, že na stávajících stavbách lze provádět pouze udržovací práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas, nástavby a přístavby staveb pro rodinnou rekreaci jsou vyloučeny. Pro nové stavby platí, že přípustné jsou pouze stavby související se zemědělským využíváním souvisejících pozemků.

Rozdělení ploch dle určení využití:Hlavní využití: pozemky zahrad, sadů a dalších zemědělských pozemků sloužících k- rekreačním účelům,Přípustné využití: pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb souvisejících se zemědělským využíváním souvisejících pozemků v- rozsahu, který odpovídá velikosti těchto pozemků, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.Nepřípustné využití: Vše ostatní, zejména pak stavby pro bydlení.Prostorové uspořádání: výměra celkové zastavěné plochy, do které se započítávají veškeré stavby a veškeré zpevněné plochy (cesty, chodníky, zpevněná parkovací stání apod.) nepřesáhne 15% celkové výměry předmětného pozemku, zároveň však max. 25m², a to včetně přístaveb stávajících objektů.

Výška objektu nepřekročí 1 NP s výškou okapové hrany max. 3m od přílehlého terénu a výškou hřebene max. 6m, bez podsklepení.

Vzdálenost mezi jednotlivými rekreačními objekty min. 10m, vzdálenost od hranice pozemku min 3m.

RI - rekreace individuálníHlavní využití: stavby zařízení a pozemky pro individuální rodinnou rekreaci,Přípustné využití: udržovací práce na stávajících stavbáchNepřípustné využití: vše ostatní.**RX.1- rekreace jiná - zahrada s chovem koní a drobného domácího zvířectva**Hlavní využití: Plocha pro umístění staveb individuální rekreace a ustájení koní a drobného domácího zvířectva,Přípustné využití: dopravní a technická infrastrukturaNepřípustné využití: stavby a zařízení pro bydlení a dále vše ostatní.Podmínky prostorového uspořádání: max. výška staveb 3m po hřeben střechy. Max. zastavitelnost plochy stavbami 600m². V lokalitě je přípustné umístit max. 2 samostatné areály, každá s max. zastavitelností plochy stavbami 300m².

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV) OV - občanské vybavení veřejné

Plochy občanského vybavení – ~~veřejná infrastruktura~~ ~~veřejné~~ jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, **malometrážní obecní byty**.

Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (OS) OS - občanské vybavení – sport

Plochy občanského vybavení - ~~sportovní zařízení~~ **sport** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch občanského vybavení - sportovní zařízení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

OS.1 - občanské vybavení – sport - jízďárna

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sport související s jízďárnou pro koně.

Přípustné využití: otevřená jízďárna pro koně, šatny a sociální zařízení. Kryté přístřešky pro koně bez opláštění a obvodových stěn. Nezbytná dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití: stavby a zařízení pro bydlení a dále vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání: max. výška staveb 4m po hřeben střechy. Max. zastavitelnost plochy stavbami 250m². Stavby v ploše Z.14 budou umístěny v severní části plochy.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY A CÍRKEVNÍ STAVBY (OH) OH - občanské vybavení – hřbitovy

Plochy občanského vybavení - hřbitovy ~~a církevní stavby~~ jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky církevních a náboženských staveb.

Další přípustné využití: pozemky veřejných pohřebišť, pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OK) OK - občanské vybavení komerční

Plochy občanského vybavení – ~~komerční zařízení~~ **komerční** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení sloužících především pro zajištění podnikatelských činností jako jsou administrativu, obchodní prodej, ubytování,

stravování a další služby (včetně nerušící výroby).

Vzhledem k charakteru území a jeho hodnotě pro rozvoj obce Dobříň a Roudnice nad Labem je vyloučeno využívání plochy, jako hlavního využití, pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie (fotovoltaické panely jsou přípustné pouze jako součást střešních konstrukcí jiných staveb).

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, společenská a zábavní centra a další služby.

Přípustné využití: pozemky dalších druhů občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství, včetně pozemků veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch občanského vybavení - komerční zařízení lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím. Do ploch občanského vybavení - komerční zařízení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V) VL - výroba lehká

Plochy výroby ~~a skladování lehké~~ jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,

Přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).

Podmíněně přípustné využití: Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ) VZ - výroba zemědělská a lesnická

Plochy výroby ~~a skladování zemědělské výroby~~ ~~zemědělské a lesnické~~ jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků zemědělských staveb. Pro stavby a zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní a přípustné využití: pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování,

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - TĚŽBA NEROSTŮ (VN) GU - těžba nerostů všeobecná

Plochy ~~výroby a skladování těžby nerostů~~ ~~těžby nerostů všeobecné~~ jsou vymezeny za účelem

zajištění využití pozemků povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu nerostných surovin,

přípustné využití: pozemků povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, pozemky rekultivací, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

nepřípustné využití: Vše ostatní.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI) TU - technická infrastruktura všeobecná

Plochy technické infrastruktury **všeobecné** jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení a související vybavení je přípustné vést i jinou plochou.

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, plynovodů a komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě),

přípustné využití ploch: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.

nepřípustné využití: Vše ostatní.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV) PU - veřejná prostranství všeobecná

Plochy veřejných prostranství **všeobecných** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky veřejných prostranství.

Přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV) ZS - zeleň sídelní ostatní

Plochy ~~veřejných prostranství~~ ~~veřejná zeleň~~ **zeleň sídelní ostatní** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: upravené plochy veřejně přístupné zeleně.

Přípustné využití: stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ ZELEŇ (ZS) ZZ - zeleň - zahrady a sady

Plochy ~~sídelní zeleně~~ ~~soukromá a vyhrazená zeleň~~ **zeleň - zahrady a sady** jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost

umísťování staveb a dalších zařízení (zejména pak staveb pro bydlení).

Rozdělení ploch dle určené využití:

Hlavní využití: pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.

Přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá velikosti souvisejících pozemků, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁHY (DZ)~~ DD - doprava drážní

Plochy ~~dopravní infrastruktury – dráhy~~ ~~dopravy drážní~~ jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Rozdělení ploch dle určené využití:

Hlavní využití: pozemky dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně),

Přípustné využití: pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov),

pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: Vše ostatní.

~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ KOMUNIKACE (DS)~~ DS.1 - doprava silniční – silnice

Plochy ~~dopravní infrastruktury – silniční doprava~~ ~~dopravy silniční – silnice~~ jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Rozdělení ploch dle určené využití:

Hlavní využití: pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).

Přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky související technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

~~PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – MÍSTNÍ A PŘÍSTUPOVÉ KOMUNIKACE (DK)~~ DS.2 - doprava silniční - místní a účelové komunikace

Plochy ~~smíšené nezastavěného území – místní a přístupové komunikace~~ ~~dopravy silniční~~ jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou (nezastavěná území), zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

Rozdělení ploch dle určené využití:

Hlavní využití: pozemky místních a účelových komunikací (včetně doprovodné zeleně).

Další přípustné využití: pozemky a zařízení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: V bezpečnostním pásmu VTL plynovodu nad 40 barů je podmínkou výstavby a dalších činností v ploše Z.12 je prokázání, že budou dodrženy podmínky vyplývající z jeho bezpečnostního pásma

Nepřípustné využití: vše ostatní.

~~PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)~~ NU - přírodní všeobecné

Plochy přírodní ~~všeobecné~~ jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.

Podmíněně přípustné využití: pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY LESNÍ (NL) LU - lesní všeobecné

Plochy lesní **všeobecné** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Podmíněně přípustné využití: pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ (NS) MU - smíšené nezastavěného území všeobecné

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: ostatní plochy krajinné zeleně.

Další přípustné využití: pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití: územní plán vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v záplavovém území Q₁₀₀ řeky Labe a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.

Oplocení s výjimkou ohrazení pro pastvu.

✚Vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání: max. výška staveb 3m po hřeben střechy. Max. velikost stavby 25m². Max. jedna stavba na pozemku.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ1) AP - pole a trvalé travní porosty

Plochy **zemědělské polí a trvalých travních porostů** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu.

Další přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených

pozemkových úprav.

Nepřípustné využití: územní plán vylučuje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v záplavovém území Q100 řeky Labe a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.
Oplocení s výjimkou ohrazení pro pastvu.
Vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání: max. výška staveb 3m po hřeben střechy. Max. velikost stavby 25m². Max. jedna stavba na pozemku.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY (NZ2) AT - trvalé kultury

Plochy ~~zemědělské – zahrady a sady~~ **trvalých kultur** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které jsou využívány ~~převážně~~ jako zahrady a sady.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu využívané ~~zejména~~ jako ovocné sady a zahrady.

Další přípustné využití: plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.

Podmíněně přípustné využití: Oplocené pozemky zemědělského půdního fondu (zahrad a sadů), pokud oplocení nezasahuje do vymezeného systému ekologické stability, nenarušuje síť místních a účelových komunikací a nebrání významně volné migraci živočichů.

Nepřípustné využití: územní plán vylučuje umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v záplavovém území Q100 řeky Labe a ve vzdálenosti 50m od okraje lesa.
Vše ostatní.

Podmínky prostorového uspořádání: max. výška staveb 3m po hřeben střechy. Max. velikost stavby 25m². Max. jedna stavba na pozemku.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV) WT - vodní a vodních toků

Plochy ~~vodní a vodohospodářské~~ **vodní a vodních toků** jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky vodních ploch, pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.

Další přípustné využití: pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

ASANACE A REKULTIVACE PLOCH TĚŽBY NEROSTŮ – VODNÍ PLOCHY (NV) WX - vodní a vodohospodářské jiné

Plochy ~~asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – vodní plochy~~ **vodní a vodohospodářské jiné** jsou vymezeny za účelem zajištění přírodních funkcí krajiny v plochách dotčených těžbou nerostných surovin. Plochy lze využívat jako pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly, kaliště a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Po skončení těžby bude plocha využívána jako vodní plocha vymezená za účelem obnovení přírodních funkcí území.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: pozemky vodních ploch.

Přípustné využití: pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras

turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

ASANACE A REKULTIVACE PLOCH TĚŽBY NEROSTŮ – KRAJINNÁ ZELEŇ (NK) MX - smíšené nezastavěného území jiné

Plochy ~~asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – krajinná zeleň~~ **smíšené nezastavěného území jiné** jsou vymezeny za účelem zajištění přírodních funkcí krajiny v plochách dotčených těžbou nerostných surovin. Plochy lze využívat jako pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly, kaliště a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Po skončení těžby bude plocha využívána jako plocha krajinné zeleně vymezená za účelem obnovení přírodních funkcí území a pro realizaci vymezeného územního systému ekologické stability.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: plochy lesů a ostatní plochy krajinné zeleně v plochách rekultivace důsledků povrchové těžby nerostných surovin.

Přípustné využití: pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a vodních ploch a vodních toků, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

ASANACE A REKULTIVACE PLOCH TĚŽBY NEROSTŮ – REKREACE (NR) RX - rekreace jiná

Plochy ~~asanace a rekultivace ploch těžby nerostů – rekreace~~ **rekreace jiná** jsou vymezeny za účelem zajištění rekreačních funkcí krajiny v plochách dotčených těžbou nerostných surovin. Plochy lze využívat jako pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Po skončení těžby bude plocha využívána k rekreačním účelům.

Rozdělení ploch dle určení využití:

Hlavní využití: rekreačně intenzivně využívané části krajinné zeleně v plochách rekultivace důsledků povrchové těžby nerostných surovin.

Přípustné využití: pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce ÚP Dobříň.

Pro plochy asanace a rekultivace ploch těžby nerostů platí, že hranice mezi dílčím členěním na vodní plochy, krajinnou zeleň a rekreaci může být upravena dle aktualizovaného a schváleného plánu sanace.

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

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které mají liniový charakter platí, že právo vyvlastnění i uplatnění předkupního práva bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy

nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

g.1) Dopravní infrastruktura

ÚP Dobříň jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění ~~(na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):~~

VD.1 místní komunikace a plochy dopravy v klidu (rozšíření místní komunikace a úprava prostoru vjezdu do areálu výroby)

~~pozemek KN č.:~~

~~74/1 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň~~

VD.2 místní komunikace a plochy dopravy v klidu (odstavná a parkovací stání pro návštěvníky sportovního areálu a pro nákladní automobily)

~~pozemek KN č.:~~

~~312/5 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň~~

VD.3 místní komunikace, plochy dopravy v klidu (přístupová komunikace a parkovací stání pro rekreační areál)

~~pozemek KN č.:~~

~~283/1, 301/2, 302/2, 308/1, 594, 603/1 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň~~

VD.4 místní komunikace a plochy dopravy v klidu (rozšíření místní komunikace k osadě Kalešov)

~~pozemek KN č.:~~

~~113/4, 113/5, 113/6, 113/7, 113/8, 113/9, 113/11, 113/12, 113/13, 231/5, 576 (k. ú. Dobříň),~~

~~předkupní právo: Obec Dobříň~~

VD.5 místní komunikace

~~pozemek KN č.:~~

~~253/1 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň~~

g.2) Technická infrastruktura

ÚP Dobříň jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění ~~(na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):~~

~~VT1 čistírna odpadních vod – čerpací stanice (zajištění likvidace splaškových vod pro sídlo Dobříň)~~

~~pozemek KN č.:~~

~~41/3, 41/23 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň~~

g.3) Snižování ohrožení v území povodněmi

ÚP Dobříň jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění ~~(na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):~~

~~PP01VK.1 protipovodňová koridor pro protipovodňovou hráz~~

~~pozemek KN č.:~~

~~27/2, 27/3, 28/1, 31/1, 31/3, 31/5, 42/1, 42/3, 42/21, 42/22, 42/27, 42/29, 42/30, 42/36,~~

~~42/37, 42/38, 541/1, 541/2, 541/3, 610, 620 (k. ú. Dobříň),~~

~~předkupní právo: Obec Dobříň~~

g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability

ÚP Dobříň jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění ~~(na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):~~

VU.1, VU.1a založení ~~interakčního prvku IP2~~ regionálního biokoridoru RBK.623

~~pozemek KN č.: 378/1, (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň~~

VU.2 založení regionálního biokoridoru ~~RBK~~ RBK.623

~~pozemek KN č.: 370/2 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň~~

VU.3 založení regionálního biokoridoru ~~RBK~~ RBK.623

~~pozemek KN č.:~~

~~367/3, 367/7, 367/8, 367/9, 370/1, 371/1, 373/2, 373/4, 373/5, 373/6, 373/7, 373/8, 373/9,~~

- ~~373/10, 373/11, 373/12 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň~~
- VU.4 založení lokálního biocentra ~~LBC-LBC.7~~
~~pozemek KN č.:~~
~~291/2, 299/3, 308/1, 308/3, 317, 318, 319/1, 603, 604, 605/2 (k. ú. Dobříň),~~
~~předkupní právo: Obec Dobříň~~
- VU.5 založení regionálního biokoridoru ~~RBK-RBK.623~~
~~pozemek KN č.:~~
~~278/1, 285/1, 285/2, 287, 291/1, 291/4 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň~~
- VU.6 založení regionálního biokoridoru ~~RBK-RBK.623~~
~~pozemek KN č.:~~
~~281/1, 281/3, 281/4, 281/5, 285/6, 285/7 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň~~
- VU.7 založení regionálního biokoridoru ~~RBK-RBK.623~~
~~pozemek KN č.:~~
~~261/4 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň~~
- VU.8 založení lokálního biocentra ~~LBC-LBC.10~~
~~pozemek KN č.:~~
~~336/1, 351/2, 352/2, 353, 357/1, 357/2, 357/3, 358, 605/6 (k. ú. Dobříň),~~
~~předkupní právo: Obec Dobříň~~
- VU.9 založení lokálního biokoridoru ~~LBK-F.f~~
~~pozemek KN č.:~~
~~358, 361/1, 361/20 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň~~
- VU.10 založení lokálního biokoridoru ~~LBK-F.f~~
~~pozemek KN č.:~~
~~336/1, 336/3 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň~~
- ~~VU.11 založení interakčního prvku IP1~~
~~pozemek KN č.:~~
~~305/1, 305/3, 308/1, 308/6, 308/37, 373/12, 605/2 (k. ú. Dobříň),~~
~~předkupní právo: Obec Dobříň~~

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Dobříň (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), ~~uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.~~

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření předkupním právem veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Jako veřejně prospěšná stavby a opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ jsou ÚP Dobříň vymezeny tyto plochy:

h.1) Stavby občanského vybavení

PO.1 rekreační a sportovní areál
pozemek KN č.:
~~253/1, 253/6, 253/7~~ 253/1, 253/30, 249, 253/31 (k. ú. Dobříň),
předkupní právo: Obec Dobříň

PO.2 rozšíření veřejného pohřebiště
pozemek KN č.:
~~378/1, 378/16~~ 378/40, 385 (k. ú. Dobříň),
předkupní právo: Obec Dobříň

h.2) Veřejná prostranství

~~PV1~~ PP.1 veřejně přístupná zeleň a místní komunikace
pozemek KN č.:
~~378/1, 378/26, 378/29, 378/37~~ 348/40, 378/26 (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

~~PV2~~ PP.2 místní komunikace a veřejně přístupná zeleň
pozemek KN č.:
259/1, 259/3, ~~259/7, 595/1~~ (k. ú. Dobříň), předkupní právo: Obec Dobříň

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s předkupním právem je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Dobříň (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nenavrhuje kompenzační opatření. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality, uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit, ani vyhlášené ptačí oblasti.

ii) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

ÚP Dobříň jsou vymezeny tyto plochy s prověřením změn jejich využití územní studií:

- plocha přestavby P.3 (US.5) a zastavitelná plocha Z.3 (US.6),
- zastavitelná plocha Z.1a (US.2), Z1b (US.1) (pořízení je možné i pro každou část zvlášť),
- zastavitelná plocha Z.6 (US.3),
- zastavitelná plocha Z.7 (US.4).

Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Dobříň (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na ~~10 let od vydání územního plánu~~ 31.12.2027.

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

Textová část ÚP Dobříň má ~~18 číslovaných stran, titulní list a 5 nečíslovaných stran (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsahu)~~ 25 stran.

Grafická část ÚP Dobříň má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), ~~každý výkres o celkovém rozměru 84/118,8 cm je složen ze dvou částí.~~

r. Údaje o počtu listů

Textová část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 77 listů.

IV. Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu

Grafická část odůvodnění změny č.1 územního plánu obsahuje 4 výkresy:

4.	Koordinační výkres	1 : 5 000
5.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6.	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
S1.	Schéma změn	1 : 5 000