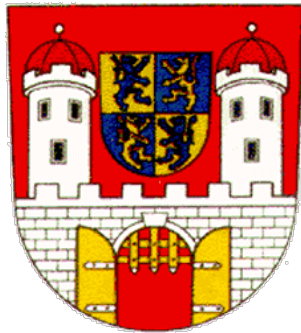


KONVERZE ÚP DOBROVICE

TECHNICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 2



I.1 textová část

**nahrazuje textovou část ÚP Dobrušky
ve znění změny č.1 ÚP v celém rozsahu**

01/2026

OBSAH DOKUMENTACE ÚP DOBROVICE:

I.1 – TEXTOVÁ ČÁST

I.2 - GRAFICKÁ ČÁST

I.2 – A	Výkres základního členění území	1 : 10 000
I.2 – B	Hlavní výkres	1 : 10 000
I.2 – C	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000
I.2 – D	Výkres etapizace	1 : 10 000

PŘÍLOHA:

II.2 – A	Koordinační výkres	1 : 10 000
-----------------	--------------------	-------------------

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBROVICE
PALACKÉHO NÁMĚSTÍ 28, 294 41 DOBROVICE
STAROSTA MĚSTA:
MGR.TOMÁŠ SEDLÁČEK
e-mail: sedlacek@dobrovice.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE

PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY Č.2



FOGLAR ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD
TEL. 257 280 289

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

- A. Vymezení zastavěného území**
- B. Základní Koncepce rozvoje území obce**
 - B.1. Koncepce rozvoje území
 - B.2. Koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot
- C. Urbanistická koncepce**
 - C.1. Urbanistická koncepce
 - C.2. Zastavitelné plochy
 - C.3. Transformační plochy
 - C.4. Plochy systému sídelní zeleně
- D. Koncepce veřejné infrastruktury**
 - D.1. Dopravní infrastruktura
 - D.2. Technická infrastruktura
 - D.3. Občanská vybavenost, veřejná prostranství
 - D.4. Požadavky na uplatňování obrany státu a ochrany obyvatelstva
- E. Koncepce uspořádání krajiny**
 - E.1. Plochy změn v krajině
 - E.2. Návrh systému ekologické stability
 - E.3. Prostupnost krajiny
 - E.4. Protierozní opatření
 - E.5. Ochrana před povodněmi
 - E.6. Rekreační využívání krajiny
 - E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
- F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití**
 - F.1. Řešené území je dle hlavního využití členěno na:
 - F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a ochrany státu a ploch pro asanaci**
 - G.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření
 - G.2. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
 - G.3. Plochy pro asanaci
- H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny**
- I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**
- J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**
- K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**
- L. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)**
- M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NRBK	nadregionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území bylo územním plánem vymezeno ke dni 30.8.2025

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- (2) Hlavním cílem rozvoje Dobrovice je v souladu s cíli územního plánování vytvářet podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Pro splnění tohoto cíle je stanoven optimální rozvoj ploch bydlení, rekreace, výroby, občanského vybavení, průmyslu, zemědělské výroby, skladování, dopravní a technické infrastruktury.
- (3) Koncepce rozvoje vychází z těchto prioritních podmínek:
- obnova a rozvoj za současného respektování architektonických, urbanistických a archeologických hodnot v území
 - respektování reliéfu okolí, polohy jako základního krajinotvorného prvku v území
 - ochrana kompaktního charakteru sídla a stanovení podmínek zajišťujících přiměřený a postupný rozvoj zástavby
 - posílení vzájemných prostorových a funkčních vazeb obce a jejích místních částí
 - zajištění podmínek pro další rozvoj obytné funkce území, při zachování charakteru stávající zástavby v jednotlivých částech katastrálního území; Dobrovice – městský typ zástavby, Bojetice, Týnec – příměstský typ a Holé Vrchy, Chloumek, Libichov, Sýčina a Úherce – venkovský typ
 - vytvoření podmínek pro rozvoj, existenci a funkčnost stávajících průmyslových, zemědělských výrobních ploch v území
 - respektování limitů využití území
 - zajištění územních podmínek pro respektování a rozvoj stávajícího občanského vybavení
 - zajištění ochrany, příp. realizaci navržených prvků územního systému ekologické stability a zlepšování biologické prostupnosti krajiny

- prověření dopravní obslužnosti a napojení na rozvody technické infrastruktury nově navrhovaných rozvojových lokalit
- vytvoření podmínek pro záměry a ochranu hodnot vyplývajících z nadřazené územně plánovací dokumentace
- respektovat a zpřesnit navrhované koridory přeložek silnic I/38 obchvat Libichova
- respektovat a zpřesnit záměr výstavby zdvoukolejné tratě č. 071 Nymburk – Mladá Boleslav
- ochrana zemědělského půdního fondu jako jedné z hlavních složek životního prostředí

B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

(4) Součástí navrhované koncepce je rovněž ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(5) Historické a kulturní podmínky

- nemovité kulturní památky a kulturní památky včetně jejich prostředí
památkově hodnotné objekty
- území s prokázaným výskytem archeologického dědictví

(6) Urbanistické podmínky

- historická, urbanistická struktura města

(7) Přírodní a geologické podmínky

- přírodní hodnoty
 - chráněná území
 - Evropsky významná lokalita Chlum u Nepřevázky*
 - Přírodní park Chlum*
 - významný krajinný prvek - Svárovský rybník*
 - významné krajinné prvky
 - krajinný ráz
 - památné stromy
 - prvky územního systému ekologické stability
- stávající zeleň v jednotlivých částech zastavěného území města
- les a vzdálenost 30 m od okraje lesa
- zdroje vody a jejich pásma hygienické ochrany
- nerostné suroviny
- sesuvné plochy

(8) Civilizační a technické podmínky

- cestní síť v krajině, značené turistické a cykloturistické trasy
- občanská vybavenost veřejného charakteru, obslužnost hromadnou dopravou, sportovní plochy
- významné prvky sídelní zeleně
- systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

- (9) Město s obcemi bude i nadále rozvíjeno jako souvisle urbanizovaný celek a bude i nadále zachován její městský charakter v Dobrovici a venkovský charakter obcí Bojetice, Týnec, Holé Vrchy, Chloumek, Libichov, Sýčina a Úherce. Respektována bude rovněž převládající hladina zástavby.
- (10) Urbanistická koncepce řešení ploch s rozdílným způsobem využití je vyznačena graficky v Hlavním výkrese (příloha I.2 - B).
- (11) Územní plán stanovuje:
- a) Při navrhování respektovat stávající urbanistickou strukturu a charakter daného místa.
 - b) Nové stavby na stavebním pozemku vždy umisťovat v návaznosti na okolní zástavbu.
 - c) Respektovat formy bydlení charakteristické pro určitou oblast.
 - d) V souladu s platnou legislativou respektovat při návrhu a rekonstrukci staveb objekty nemovitých kulturních památek, kulturních památek a památkově hodnotných objektů, včetně jejich prostředí.
 - e) Při navrhování a realizaci staveb splňovat požadavky a podmínky pro výstavbu na území s archeologickými nálezy ve smyslu platné legislativy.
 - f) Upřednostňovat zástavbu v zastavěném území, zástavbu v prolukách a zástavbu v již rozestavěných lokalitách.
 - g) Respektovat podmiňující podmínky výstavby u všech lokalit
 - h) Územně chránit plochy územní rezervy R.1 pro chodník ke hřbitovu a R.2 varianta obchvatu z ÚAP ORP Mladá Boleslav.
 - i) Nelegalizovat nepovolené stavby pro trvalé bydlení a rekreaci na plochách určených územním plánem k jinému funkčnímu využití.
 - j) Samostatně vymezené plochy pro individuální rekreaci již dále ve volné krajině nerozšiřovat.
 - k) Zajistit podmínky pro existenci občanského vybavení – rozhledny (Z.40) a sportoviště (Z.47)
 - l) Umožnit využití území Z.16 a Z.17 pro plochy cukrovaru a lihovaru
 - m) U výrobních staveb zajistit, aby veškeré činnosti svými účinky na životní prostředí nepřekračovaly nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech.
 - n) Doplnit stávající technickou infrastrukturu – inženýrské sítě.
 - o) Vytvořit podmínky pro zapojení řešeného území do systému cyklostezek a cyklotras.
 - p) Respektovat podmínky při výstavbě a činnosti v plochách potenciálních sesuvů dle registru České geologické služby.
 - q) Při využití navržených lokalit Z.2, Z.3, Z.4, Z.14, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18, Z.20, Z.23, Z.25, Z.24, Z.26 a Z.42 řešit zajištění prostupnosti krajiny pro biotu. Prostupnost musí být zajištěna pro

druhy obývací jak samotné předmětné plochy, tak i přilehlé území s ohledem na migrační potřeby živočichů a v kontextu s využitím okolních ploch.

C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

(12) V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající se zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

(13)

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
Z.1	BI - zástavba u zastavitelné plochy Z.8,	3,51	Dobrovice
Z.2	BI - zástavba na východě Dobrovice s veřejnou zelení, využití plochy je podmíněno vydáním regulačního plánu a realizací podmiňujícího dopravního napojení D05	3,467	Dobrovice
	DS - napojení lokality Z.2	0,083	Dobrovice
Z.3	BI - zástavba dle studie „Dobrovice - východ“	1,637	Dobrovice, Týnec
Z.4	BI - zástavba na východě Dobrovice, využití plochy je podmíněno vydáním regulačního plánu a realizací podmiňujícího dopravního napojení D04	1,270	Dobrovice
	DS - napojení lokality Z.4 (Z.5), podm. RP	0,283	Dobrovice
Z.5	BI - zástavba na východě Dobrovice, využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů uvedených v příslušných předpisech a dále vydáním regulačního plánu a realizací podmiňujícího dopravního napojení D10	0,791	Dobrovice
	DS - napojení lokalit Z.5 (Z.4), podm. RP	0,150	
Z.6	BI - zástavba na jihu Dobrovice	0,262	Dobrovice
Z.7	RI - plocha pro individ. rekreaci na jihu Dobrovice	0,195	Dobrovice
	DS - obslužná komunikace k zahrádkářské kolonii	0,144	Dobrovice
Z.8	BI, ZP - zástavba - Husova ulice, využití plochy je podmíněno splněním hygienických limitů uvedených v příslušných předpisech	0,80	Dobrovice
Z.9	BI, ZP - zástavba dle studie „Do Vrbiček“, využití plochy je podmíněno přijetím opatření k odvodnění spolu s hydrogeolog. posouzením	5,554	Dobrovice
Z.10	BI, DS - zástavba u ulice Vinařická - doplněno změnou č.1	0,72	Dobrovice
Z.11	BI - zástavba na Vinici	1,334	Dobrovice
	DS - rozšíření komunikace v lokalitě Z.11	0,027	Dobrovice

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
Z.12	BI - plocha pro rod. dům u vodojemu Vinice	0,333	Dobrovice
Z.13	BI - zástavba na severozápadě obce, využití plochy je podmíněno realizací podmiňujícího dopravního napojení D11	0,182	Bojetice
	DS - napojení lokality Z.13	0,129	
Z.14	BI - zástavba na jihozápadě obce	0,173	Bojetice
Z.15	BI - zástavba na jihozápadě obce	0,140	Bojetice
Z.16	VX - plocha pro cukrovar a lihovar	18,730	Dobrovice
	TI - plocha pro transformovnu 110/22kV	0,440	
Z.17	VX - plocha pro cukrovar a lihovar	32,009	Dobrovice
Z.18	BI - zástavba na severu obce	1,066	Týnec
Z.19	ZP - park u zastavitelné plochy Z.18	0,341	Týnec
Z.20	BI - zástavba při komunikaci III/27514	1,512	Bojetice, Týnec
Z.21	BV - zástavba na jihu obce	0,144	Týnec
Z.22	BV - zástavba na západě obce	0,485	Týnec
Z.23	BV - zástavba na jihu obce	0,255	Týnec
Z.24	BV - zástavba na severozápadě obce, využití plochy je podmíněno respektováním kanalizačního přivaděče Dobrovice – Úherce	0,852	Úherce
Z.25	BV - zástavba na severozápadě obce	0,847	Úherce
Z.26	BV - zástavba na severovýchodě obce	0,529	Úherce
Z.27	BV - zástavba na jihozápadě obce	0,776	Úherce
Z.28	SV - zástavba v zastavěném území	0,712	Úherce
Z.29	BV - zástavba na severu obce	0,441	Úherce
Z.30	DS - chodník Dobrovice-Úherce	0,385	Dobrovice, Úherce
Z.31	BV - zástavba na východě obce, využití plochy je podmíněno realizací podmiňujícího dopravního napojení D07	0,651	Úherce
	DS - rozšíření komunikace k lokalitě Z.31	0,119	Úherce
Z.32	TO - plocha pro kompostárnu	0,491	Týnec
Z.33	BV - zástavba na východě obce	0,192	Úherce

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
Z.34	BV - zástavba na východním okraji Úherců	1,089	Úherce
Z.35	RI - plocha pro individ. rekreaci v sousedství pensionu na jihu obce Holé Vrchy	0,356	Holé Vrchy
Z.36	BV - zástavba na severovýchodě obce	0,708	Holé Vrchy
Z.37	BV - zástavba na jihu obce	0,349	Holé Vrchy
Z.38	BV, DS - zástavba na západě obce	0,973	Holé Vrchy
Z.39	BV - zástavba na západě obce	0,880	Holé Vrchy
Z.40	OV - plocha pro rozhlednu	0,223	Bojetice
Z.41	VL - plocha pro výrobu a skladování	3,787	Dobrovice
Z.42	VL - plocha pro výrobu a skladování při komunikaci III/27511	17,711	Dobrovice
Z.43	VL - plocha pro výrobu a skladování	0,6	Dobrovice
Z.44	BV - zástavba na severu obce	0,330	Chloumek
Z.45	BV - zástavba na jihu obce	0,589	Chloumek
Z.46	BV - zástavba na severu obce Sýčina	0,540	Sýčina
Z.47	OS - rekreační sportoviště navazující na zastavěné území	0,314	Sýčina
Z.48	DZ - zdvoukolejňení tratě č. 071	1,706	Libichov, Dobrovice
Z.49	BV - zástavba při komunikaci III/27944	0,265	Sýčina
Z.50	BV - zástavba na jihu obce, využití plochy je podmíněno vydáním regulačního plánu a realizací podmiňujícího dopravního napojení D08	1,778	Sýčina
	DS - komunikační napojení lokality Z.50, podm. RP	0,289	Sýčina
Z.51	BV - zástavba na východě obce, využití plochy je podmíněno přijetím opatření, která vyřeší odvodnění spolu s hydrogeologickým posouzením a zajištěním funkčnosti meliorace.	0,809	Sýčina
Z.52	DS - obchvat Libichova komunikace I/38	12,433	Libichov

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
Z.53	BV - plocha pro rodinný dům na severním okraji obce Libichov při komunikaci III/2754, využití plochy je podmíněno přijetím opatření, která vyřeší odvodnění spolu s hydrogeologickým posouzením a zajištěním funkčnosti meliorace.	0,339	Libichov
Z.54	BV - zástavba západně od centra Libichova	1,244	Libichov
Z.55	BV, ZV - zástavba západně od centra Libichova	2,556	Libichov

C.3. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

(14) v území nejsou vymezovány žádné transformační plochy

C.4. PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

(15) Mimo zastavěné území zahrnují plochy systému sídelní zeleně zejména plochy zemědělské, zeleň zahradní a sadová, plochy smíšené krajinné všeobecné, plochy lesní a plochy přírodní. V zastavěném území jsou plochy zeleně součástí zejména ploch bydlení, občanského vybavení, zeleně parkové a parkově upravené a ploch zeleně sídelní ostatní (soukromé).

(16) Ozelenění komunikací je zahrnuto do ploch dopravní infrastruktury

(17) Územní plán stanovuje:

- Při rozvoji nové výstavby a přestavbě chránit stávající zeleň a realizovat navrhovanou zeleň jako nedílnou součást výstavby.
- Obnovovat a doplňovat stávající zeleň kolem vodotečí, rybníků, komunikací a polních cest.
- Usilovat o propojení zeleně v zastavěném území s okolní krajinou.

(18) Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán respektuje stávající plochy vnitrosídelní zeleně. Chrání je tím, že je vymezuje jako samostatný druh ploch s rozdílným způsobem využití, tj. jako plochy systému sídelní zeleně:

- Zeleň parková a parkově upravená (ZP)
- Zeleň sídelní ostatní (ZS)

(19) Mimo samostatné plochy s rozdílným způsobem využití je systém sídelní zeleně tvořen:

- Plochami zeleně, která je v územním plánu zahrnuta do jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Je tvořena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zeleň v rámci areálů občanského vybavení, bydlení), zelení liniovou a zelení solitérní (doprovodná a břehová zeleň vodních toků, ozelenění komunikací, stromořadí, apod.).

(20) Územní plán stanovuje:

- Při rozvoji nové výstavby a přestavbě chránit stávající zeleň a realizovat navrhovanou zeleň jako nedílnou součást výstavby.
- Obnovovat a doplňovat stávající zeleň kolem vodotečí, rybníků, komunikací a polních cest.
- Usilovat o propojení zeleně v zastavěném území s okolní krajinou.
- Při výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.
- Navrhovat ozelenění, které vychází z uplatňování původních druhů.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(21) Koncepce řešení dopravní infrastruktury je vyznačena graficky v Hlavním výkrese (příloha I.2 - B).

(22) Vymezené plochy dopravní infrastruktury (D01 – D11) jsou zahrnuty v zastavitelných plochách a specifikovány v textové části návrhu územního plánu, *kapitole C.2 Zastavitelné plochy*.

DOPRAVA SILNIČNÍ

(23) Hlavním koncepčním prvkem návrhu řešení dopravy je vymezení plochy pro obchvat Libichova silnice I/38 a komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch.

ozn.	funkční využití	katastrální území	výměra (ha)
D01	Dopravní infrastruktura – silniční DS Doprava silniční	Libichov	12,433
D04	DS Doprava silniční	Dobrovice	0,283
D05	DS Doprava silniční	Dobrovice	0,083
D06	DS Doprava silniční	Dobrovice	0,027
D07	DS Doprava silniční	Úherce	0,119
D08	DS Doprava silniční	Sýčina	0,289
D09	DS Doprava silniční	Dobrovice	0,144
D10	DS Doprava silniční	Dobrovice	0,152
D11	DS Doprava silniční	Bojetice	0,129

(24) ÚP vymezuje koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití pro dopravní (silniční) infrastrukturu:

- CNZ.D044 – koridor silnice I/38: obchvat Libichova

- CNZ.D213 – koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. třídy
- CNZ.D307 – koridor dálnice D10: úsek MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Kosmonosy; rekonstrukce
- CNZ.D328 – koridor silnice II/610: propojení MÚK Kosmonosy – MÚK Bezděčín, včetně staveb souvisejících

(25) Doprava v klidu

V přípustném využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je umožněna realizace ploch, staveb a zařízení pro parkování a odstavování vozidel.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

(26) Řešeným územím prochází jednokolejná neelektrizovaná železniční trať č. 071 Nymburk - Mladá Boleslav.

(27) ÚP vymezuje plochu pro zdvoukolejnění úseku tratě:

ozn.	funkční využití	katastrální území	výměra (ha)
D02 (Z.48)	Dopravní infrastruktura - železniční	Sýčina, Dobrovice	1,706

(28) ÚP vymezuje koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití pro dopravní (dražní) infrastrukturu:

- CNZ.D213 – koridor železniční trati č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. třídy
- CNZ.D327 – koridor železniční tratě Nepřevázka – Mladá Boleslav, tzv. Bezděčínská spojka

DOPRAVA PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ

(29) Trasování pro cyklisty pěší a cyklisty je umožněno v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(30) Územní plán stanovuje:

- a) Podporovat realizaci úprav na komunikacích II. a III. třídy, jejichž cílem bude zabezpečení parametrů stanovených kategorizací silnic.
- b) Podporovat realizaci obchvatu silnice I/38.
- c) Realizovat chodník podél silnice II/27944 mezi Dobrovicí a obcí Úherce.
- d) Podporovat a spolupracovat při realizaci účelových místních komunikací pro napojení nových zastavitelných ploch.

- e) Zajistit ochranu územní rezervy R.1 pro chodník Bojetice – hřbitov a R.2 – obchvat komunikace III/27944 z ÚAP ORP Mladá Boleslav.
- f) Respektovat úz. rezervu R.2 pro napojení silnice III/27944 na I/38. Varianta přeložky z ÚAP.
- g) Podporovat úpravy na místních účelových komunikacích, jejichž cílem bude úprava šířkových parametrů těchto komunikací dle příslušných právních předpisů.
- h) Respektovat ochranná pásma silnic II. a III. třídy dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- i) Při dimenzování místních komunikací nutno respektovat normu ČSN 736110. Nové místní komunikace navrhovat tak, aby umožnily příjezd požárních vozidel v souladu s ČSN 730802, případně s ČSN 730804.
- j) Respektovat drážní ochranná pásma dle zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.
- k) V chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby nesmí dojít k překročení hygienických limitů hluku v denní ani v noční době.
- l) Respektovat plochy pro zdvoukolejnění úseku tratě č. 071 Nymburk - Mladá Boleslav.

D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (31) Koncepce řešení technické infrastruktury je vyznačena graficky v Hlavním výkrese (příloha I.2 - B).

D.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- (32) Územní plán stanovuje:

- a) V místech navrhované zástavby realizovat v předstihu vodovodní a kanalizační síť.
- b) Realizovat vodovodní přívaděč obce Ctiměřice na VDJ Holé Vrchy (VT.2).
- c) Podporovat koncepci individuálního čištění odpadních vod jednotlivými původci.
- d) Realizovat systém odkanalizování obce Úherce na ČOV Dobrovice (VT.3).
- e) Realizovat systém odkanalizování obce Semčice (VT.4).
- f) Podporovat výhledový záměr odkanalizování obce Sýčina do ČOV Dobrovice a obce Holé Vrchy do navrhované ČOV Kolomuty.
- g) Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch u rodinných domů likvidovat na vlastních pozemcích. Srážkové vody řešit v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona.
- h) Srážkové vody z nových komunikací odvádět mimo systém stávající kanalizace.
- i) Respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- j) Respektovat pásma hygienické ochrany vodních zdrojů.
- k) Pro potřeby správy a údržby vodních toků po předchozím projednání s vlastníky pozemků mohou dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů mohou využívat správci vodních toků pozemky sousedící s korytem vodního toku v řešeném území do 6 m od břehové čáry na obě strany.

- l) Navrhovat pouze taková řešení, která zabezpečí při využívání vodních toků, rybníků a údolních niv nenarušení jejich obnovy a zamezí ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- m) Napojit zastavitelné plochy na stávající vodovodní síť. Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace.
- n) Navržená zástavba musí respektovat stávající vodovodní řady i přivaděče a jejich ochranná pásma, týká se to zejména zastavitelné plochy Z.3, Z.9, Z.11, Z.14, Z.18, Z.24 a Z.26.

D.2.2. ELEKTROROZVODY

(33) ÚP vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití pro technickou infrastrukturu (elektrorozvody):

- CNZ.E26 – rozvodna Dobrovice včetně vymezení koridoru přívodního vedení

(34) Územní plán stanovuje:

- a) V místech navrhované zástavby rozšiřovat rozvody elektrické energie etapovitě v souladu s požadavky distributora.
- b) V zastavěné části obce prioritně preferovat rozvody elektrické energie zemním kabelem.
- c) Respektovat návrhovou plochu u rybníka Herždán (Z.16) pro novou transformovnu 110/22 kV.
- d) Nárůst spotřeby energie řešit úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovaným zařízením.
- e) Respektovat ochranná pásma elektrizační soustavy v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů.

D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

(35) Územní plán stanovuje:

- a) Podporovat využití plynu jako významného topného média v území.
- b) Podporovat napojení jednotlivých návrhových lokalit na plynovodní rozvody.
- c) Respektovat ochranná pásma a bezpečnostní pásma plynovodů a plynovodních zařízení dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle zákona č. 670/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

D.2.4. TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

(36) Územní plán stanovuje:

- a) Respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a radioreléových spojů.
- b) Při nové výstavbě nenarušit šíření TV signálu.
- c) Respektovat ochranná pásma telekomunikačních zařízení dle zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon

o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů, respektovat ČSN 736005 - Prostorová úprava vedení technického vybavení.

D.2.5. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(37) Stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem komunálního odpadu, separovaným sběrem a sběrnými dvory zůstane zachován.

(38) Územní plán stanovuje:

- a) Rozšířit sortiment tříděného sběru o další suroviny a organické odpady.
- b) Snižovat podíl odpadů ukládaných na skládky.

D.3. OBČANSKÁ VYBAVENOST, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Koncepce řešení občanského vybavení a ploch veřejných prostranství je vyznačena graficky v *Hlavním výkrese (příloha I.2 - B)*.

Vymezené zastavitelné plochy občanského vybavení (Z.40 a Z.47) jsou specifikovány v textové části návrhu územního plánu, *kapitole C.2 Zastavitelné plochy*.

Stávající plochy občanského vybavení a veřejných prostranství jsou v územním plánu respektovány.

(39) Územní plán stanovuje:

- a) Respektovat stávající plochy a stavby občanského vybavení a plochy veřejných prostranství.
- b) Zajistit podmínky pro další rozvoj zařízení občanského vybavení (Z.40 a Z.47).

D.4. POŽADAVKY K UPLATŇOVÁNÍ OBRANY STÁTU A OCHRANY OBYVATELSTVA

(40) Řešené území je dotčeno radioreléovými trasami MO a jejich vymezenými ochrannými pásmy.

(41) Územní plán stanovuje:

- a) Při návrhu staveb respektovat požadavky civilní a požární ochrany, dle platných předpisů.
- b) Respektovat podmínky činnosti ve vymezeném území Ministerstva obrany.
- c) Respektovat radioreléové trasy Ministerstva obrany, včetně ochranných pásem.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(42) Koncepce uspořádání krajiny včetně návrhu územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) je vyznačena graficky v *Hlavním výkrese (příloha I.2 - B)*.

(43) Nezastavěné území obce je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití. Podmínky pro změny v jejich využití jsou stanoveny v kapitole *F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* textové části návrhu územního plánu.

Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Plochy sloužící k hospodaření na zemědělské půdě v nezastavěném území, s omezenou přístupností, které nejsou začleněny do ploch zemědělských obhospodařovaných.

Lesní všeobecné (LU)

Plochy lesní, zastávající funkci hospodářskou, vodohospodářskou, rekreační, estetickou, půdoochrannou a ekologicko-stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem a mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Přírodní všeobecné (NU)

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, které mohou plnit funkci prvků ÚSES, protierozní, estetickou i rekreační.

Samostatně vymezené plochy zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Vodní a vodních toků (WT)

Koryta vodních toků a vodních plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické, rekreační a hospodářské a zároveň jsou i významnými krajinnými prvky. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

(44) Další plochy, které se mohou vyskytovat mimo zastavěné území:

Doprava silniční (DS)

Doprava drážní (DD)

Občanské vybavení sport (OS)

(45) Územní plán stanovuje:

- a) Při činnosti v území respektovat podmínky ochrany přírody.
- b) Při navrhování respektovat a chránit navržený systém ÚSES.
- c) Zajistit ochranu stávajících a podporovat vznik nových přírodních interakčních prvků v krajině.
- d) Respektovat podmínky činnosti ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Při výstavbě v ochranném pásmu 30 m od okraje lesa je nutný souhlas orgánu státní správy lesa s umístěním stavby v tomto pásmu dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích.
- e) Vodní toky, rybníky a údolní nivy patří podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů mezi významné krajinné prvky (VKP), které jsou chráněny před poškozováním a ničením. Dle § 4, odst. 2 citovaného zákona se využívají pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.
- f) V území neprovádět úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, který by snížil přirozenou akumulaci vod, biodiverzitu a ekologickou stabilitu.
- g) Zastavitelné plochy – Dobrovice Z.16, Z.17, Z.42, Chloumek Z.7, Úherce Z.34, Libichov Z.54, Z.55, Z.53, Sýčina Z.50, Z.51 – stanovena podmínka zajištění nenarušení funkčnosti meliorace a zpracování hydrogeologického posouzení.

- h) Podporovat příklon k extenzivnímu hospodaření na zemědělských pozemcích.
- i) Zajistit podmínky pro obnovu tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimoletní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru.
- j) Zabezpečit ochranu stávajících solitérních dřevin v krajině a podporovat jejich doplnění. Na všech plochách s rozdílným způsobem využití je možná výsadba zeleně, včetně náhradní výsadby.
- k) Z hlediska prostupnosti krajiny v oblasti Týnce a Dobrovice je v zastavitelných plochách Z.2 podmíněno rozhodování o změnách vydáním regulačního plánu, který zajistí - v rámci veřejné zeleně – návaznosti – prostupnost krajiny.
- l) Respektovat podmínky činnosti v chráněném ložiskovém území.

E.1. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

(46) Územní plán vymezuje 19 změn v krajině:

označení plochy	navržený způsob využití	výměra v ha	katastrální území
K.1	NU - realizace prvku ÚSES/ LBK.215 Dobrovka II	2,042	Sýčina, Dobrovice
K.2	NU - realizace prvku ÚSES/ LBK.264 Pazderna	0,696	Dobrovice
K.3	NU - realizace prvku ÚSES/ LBC.319 K Pazderně	2,975	Dobrovice
K.4	NU - realizace prvku ÚSES/ LBK.265 U Svárova-K Pazderně	4,873	Dobrovice, Úherce
K.5	NU - realizace prvku ÚSES/ LBC.320 U Svárova	3,881	Úherce
K.6	NU - realizace prvku ÚSES/ LBK.220 Bojetický rybník - Utopenský	1,162	Bojetice, Dobrovice, Týnec
K.7	NU - realizace prvku ÚSES/ LBC.220	0,164	Bojetice, Dobrovice, Týnec
K.8	NU - realizace prvku ÚSES/ LBK.221 Holé Vrchy - Utopenský	3,547	Holé Vrchy, Týnec
K.9	NU - realizace prvku ÚSES/ LBK.220 Bojetický rybník - Utopenský	1,603	Bojetice, Dobrovice, Týnec
K.10	NU - realizace prvku ÚSES/ LBK.217 Na matce -Doubrava	0,793	Sýčina
K.11	NU - realizace prvku ÚSES / LBC.272 V ladě	3,186	Libichov, Sýčina
K.12	NU - realizace části prvku ÚSES / LBK.215 – Dobrovka I	0,809	Libichov
K.13	NU - realizace části prvku ÚSES / LBK.260 – Za humny u Němčic	0,260	Libichov
K.14	NU - realizace části prvku ÚSES / LBC.314	3,175	Libichov
K.15	NU - realizace části prvku ÚSES / LBK.216	1,612	Libichov

označení plochy	navržený způsob využití	výměra v ha	katastrální území
K.16	NU - realizace části prvku ÚSES / RBK.1224	0,394	Libichov
K.17	NU - realizace části prvku ÚSES / RBC.1234 Mladoboleslavský Chlum	8,406	Chloumek
K.18	NU - realizace části prvku ÚSES / RBC.1234 Mladoboleslavský Chlum	0,662	Chloumek
K.19	NU - realizace části prvku ÚSES / RBC.1234 Mladoboleslavský Chlum	0,401	Chloumek

E.2. NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

(47) Návrh systému ekologické stability je vyznačen graficky v *Hlavním výkrese (příloha I.2 - B)*.

(48) Územní plán vymezuje na úrovni jednotlivých pozemků skladebné části ÚSES.

(49) Vymezené skladebné části nadregionál. a regionálních systémů ekologické stability na území obce:

- regionální biocentra RBC.1234 Mladoboleslavský Chlum
- regionální biokoridory RBK.384 Telib - Chlum
RBK.1224 Strašnovský les - Dubový les (navazující na RBK.1017 Strašnovský les, které kopíruje svojí hranicí hranici řešeného území (hranici katastrální)

(50) **Tabulky skladebných částí ÚSES**

skladebná část ÚSES	název	katastrální území	rozloha v řešeném území	
			funkční (ha)	založit (ha)
LBK.215	Dobrovka I	Libichov	0,714	0,809
LBK.216	Na stráňkách	Libichov	-	1,910
LBK.217	Na matce - Doubrava	Sýčina	1,892	0,993
LBK.218	Vinařický potok - Vrahule	Sýčina, Dobrovice	0,249	-
LBK.219	Dobrovka II	Sýčina, Dobrovice	3,699	2,064
LBK.220	Bojetický potok - Utopenský	Bojetice, Dobrovice, Týnec	4,921	3,415
LBK.221	Holé Vrchy - Utopenský	Holé Vrchy, Týnec	0,589	3,603
LBK.260	Za humny u Němčic	Libichov	-	0,336
LBK.264	Pazderna	Dobrovice	0,328	0,696
LBK.265	U Svárova - K Pazderně	Dobrovice, Úherce	0,595	4,995
LBK.266	Vlkava - Dobrovická stoka	na hranici řešeného území	-	-
CELKEM			12,978	18,821

skladebná část ÚSES	název	katastrální území	rozloha v řešeném území	
			funkční (ha)	založit (ha)
LBC.220	Boží Voda	Bojetice	0,05	-
LBC.221	Zákoutí u Holých Vrch	Holé Vrchy, Bojetice	10,459	-
LBC.222	U Holých Vrchů	Holé Vrchy	3,776	-
LBC.272	V ladě	Libichov, Sýčina	-	3,632
LBC.273	Studený	Bojetice	1,037	-
LBC.274	Stráně Utopenský	Týnec, Úherce	14,452	-
LBC.314	Libichov	Libichov	1,054	3,236
LBC.317	Svárovský rybník	Dobrovice	0,437	-
LBC.319	K Pazderně	Dobrovice	-	3,307
LBC.320	U Svárova	Úherce	-	4,173
CELKEM			31,265	14,348

CELKEM			44,243	33,169
---------------	--	--	---------------	---------------

(51) Územní plán stanovuje:

- a) Podporovat realizaci cílového stavu Územního systému ekologické stability
 - regionální biocentra – RBC.1234 Mladoboleslavský Chlum
 - regionální biokoridory – RBK.384 Telib - Chlum,
 - Realizace části regionálního biokoridoru RBK.1224 Strašnovský les - Dubový les
- b) Zabezpečit realizaci cílového stavu Územního systému ekologické stability
 - Realizace části lokálního biokoridoru LBK.219
 - Realizace části lokálního biokoridoru LBK.264
 - Realizace lokálního biocentra LBC.319
 - Realizace lokálního biokoridoru LBK.265
 - Realizace lokálního biocentra LBC.320
 - Realizace části lokálního biokoridoru LBK.220
 - Realizace části lokálního biokoridoru LBK.220
 - Realizace části lokálního biokoridoru LBK.221
 - Realizace části lokálního biokoridoru LBK.220
 - Realizace části lokálního biocentra LBC.217
 - Realizace lokálního biocentra LBC.272
 - Realizace části lokálního biokoridoru LBK.215
 - Realizace části lokálního biocentra LBC.260
 - Realizace části lokálního biocentra LBC.314
 - Realizace regionálního biokoridoru LBK.216

E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

- (52) Územní plán vymezuje v krajině nové plochy dopravní. Jedná se o obchvat Libichova komunikace I/38 dle záměru z nadřazené územně plánovací dokumentace a plocha rezervy pro komunikaci I/38-III/27944 z ÚAP ORP Mladá Boleslav.
- (53) Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině.
- (54) Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

- (55) Územní plán nevymezuje plochy pro realizaci samostatných protierozních opatření.
- (56) Jako opatření s protierozním významem lze charakterizovat vymezení ploch územního systému ekologické stability a realizace protierozních opatření jsou dle podmínek využití ploch s rozdílným využitím na nezastavěném území přípustná, příp. podmíněně přípustná. Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retence území.

E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

- (57) Územní plán nevymezuje plochy pro realizaci protipovodňových opatření.
- (58) V rámci zastavitelných ploch budou přijata opatření, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní, tzn., aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době sucha).

E.6. REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

- (59) Pro rekreaci jsou v rámci ploch bydlení vymezeny plochy stávajících zahrad. Výstavba objektů individuální rekreace je s ohledem na zachování krajinného rázu ve volné krajině vyloučena.
- (60) Územní plán vytváří podmínky pro posílení funkce rekreace.

E.7. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTÝCH SUROVIN

(61) V územním plánu jsou dle evidence Česká geologická služba (dále ČGS) evidovány chráněná ložisková území:

<i>CHLÚ 07530000</i>	<i>Bezno (Mělnická pánev)</i>	<i>černé uhlí</i>
- zasahuje svým východním cílem do jižní poloviny území		
<i>CHLU 10520000</i>	<i>Řepov</i>	<i>cihlářská surovina</i>
- vně hranice, severně území částí Bojetice a Holé Vrchy		

(62) Územní plán stanovuje:

- a) Respektovat podmínky činnosti v chráněném ložiskovém území.
- b) Na chráněném ložiskovém území nepovolovat stavby a opatření, jež by trvale omezily nebo zcela vyloučily případné budoucí využití ložiska.

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
F.1. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JE DLE HLAVNÍHO VYUŽITÍ ČLENĚNO NA:

(63)

- 1) BYDLENÍ hromadné (BH)
- 2) BYDLENÍ individuální (BI)
- 3) BYDLENÍ venkovské (BV)
- 4) REKREACE individuální (RI)
- 5) REKREACE v zahrádkářských osadách (RZ)
- 6) OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejné (OV)
- 7) OBČANSKÉ VYBAVENÍ sport (OS)
- 8) OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy (OH)
- 9) SMÍŠENÉ OBYTNÉ centrální (SC)
- 10) SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské (SV)
- 11) SMÍŠENÉ OBYTNÉ jiné – komerční (SX)
- 12) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ všeobecná (PU)
- 13) DOPRAVA silniční (DS)
- 14) DOPRAVA drážní (DD)
- 15) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA všeobecná (TU)
- 16) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)
- 17) VÝROBA A SKLADOVÁNÍ jiné – cukrovar, lihovar (VX)
- 18) VÝROBA lehká (VL)
- 19) VÝROBA drobná a služby (VD)

- 20) VÝROBA zemědělská a lesnická (VZ)
- 21) VODNÍ a vodních toků (WT)
- 22) ZELEŇ parková a parkově upravená (ZP)
- 23) ZELEŇ sídelní ostatní (ZS)
- 24) ZELEŇ zahradní a sadová (ZZ)
- 25) ORNÁ PŮDA (AP)
- 26) LESNÍ všeobecné (LU)
- 27) PŘÍRODNÍ všeobecné (NU)
- 28) SMÍŠENÉ krajinné všeobecné (MU)
- 29) ZEMĚDĚLSKÉ jiné – přírodní (AX)

- (64) Vymezenému způsobu využití ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, která podmínkám využití ploch s rozdílným způsobem využití neodpovídají, nesmějí být na těchto plochách umístěny nebo povoleny.
- (65) Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vyznačeny graficky v Hlavním výkrese (příloha I.2 - B) a v grafické části Odůvodnění územního plánu, respektive v Koordinačním výkrese (příloha II.2 - A).

F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (66) Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek.

(67) **BYDLENÍ hromadné** (BH)

Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

- a) stavby pro bydlení v bytových domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí pro hromadné bydlení
- b) pozemky oplocených i neoplocených zahrad

2 Přípustné využití:

- a) ubytovací služby provozované v rámci staveb bytových domů
- b) stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemku bytového domu

- c) stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- d) plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- e) garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů
- f) sportovní a dětská hřiště jako doprovodné stavby hlavního využití
- g) veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) služby a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb bytového domu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- b) liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, jejichž umístění a ochranné pásmo neznemožní funkci hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití (zejména podzemní vedení technické infrastruktury)

4 Nepřípustné využití:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení,
- b) objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelnou s funkcí bydlení

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) výška nové zástavby maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví
- b) intenzita využití pozemků – koeficient zastavěné plochy – maximálně 0,4
- c) intenzita využití pozemků – koeficient zeleně – minimálně 0,4
- d) nové stavby, které lze umístit na pozemku bytového domu, nebudou umístěny ve vzdálenosti menší než 30 m od hranice lesních pozemků
- e) zástavba nebytového charakteru o zastavěné ploše do 500 m²

(68) BYDLENÍ individuální

(BI)

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

- a) bydlení v rodinných domech
- b) pozemky oplocených i neoplocených zahrad

2 Přípustné využití:

- a) zástavba nízkopodlažními bytovými domy s nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím
- b) související stavby lokálního občanského a technického vybavení
- c) technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
- d) sportovní a dětská hřiště
- e) veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- f) další stavby a zařízení (včetně pro podnikání), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby a činnosti v plochách sesuvů dle registru České geologické služby
Podmínka: Zajištění stability objektů a přilehlých ploch nutno prokázat odborným stanoviskem.
- b) zástavba zastavitelných ploch Z.2, Z.4, Z.5 a Z.13
Podmínka: Realizace podmiňujícího dopravního napojení.
- c) využití zastavitelných ploch Z.2 a Z.20
Podmínka: V rámci ploch veřejné zeleně zajistit návaznost prostupnosti krajiny.
- d) zástavba zastavitelné plochy Z.8
Podmínka: Hluková studie.
- e) využití zastavitelných ploch Z.9
Podmínka: Přijetí opatření k odvodnění spolu s hydrogeologickým posouzením.
- f) bydlení v ploše Z.1
Podmínka: prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. v rámci územního řízení staveb pro bydlení.

4 Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
- b) veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a dále:
 - mobilní domy

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) zástavba nebytového charakteru o zastavěné ploše do 500 m²

(69) BYDLENÍ venkovské**(BV)**

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí, zejména chovu drobného zvířectva a pěstitelství nesloužící k podnikatelskému využití.

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

- a) stavby pro bydlení v rodinných domech
- b) pozemky oplocených i neoplocených zahrad

2 Přípustné využití:

- a) zástavba nízkopodlažními bytovými domy s nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím
- b) související stavby lokálního občanského a technického vybavení
- c) technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
- d) sportovní a dětská hřiště
- e) veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- f) stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, které nejsou určeny k podnikatelským účelům
- g) přestavba stávajících staveb na objekty pro individuální rekreaci
- h) další stavby a zařízení (včetně pro podnikání), které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.
- i) veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, jejichž umístění a ochranné pásmo neznemožní funkci hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití (zejména podzemní vedení technické infrastruktury)
- b) služby a provozovny slučitelné s bydlením v rámci staveb rodinného domu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží) a svou celkovou podlahovou plochou nepřekročí celkovou podlahovou plochu stavby pro bydlení nebo rekreaci
- c) stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva, které nejsou určeny k podnikatelským účelům
- d) stavby a činnosti v plochách sesuvů dle registru České geologické služby
Podmínka: Zajištění stability objektů a přilehlých ploch nutno prokázat odborným stanoviskem.
- e) využití zastavitelné plochy Z.24
Podmínka: Respektovat kanalizační přívaděč Dobrovice – Úherce.
- f) zástavba zastavitelných ploch Z.31
Podmínka: Realizace podmiňujícího dopravního napojení.
- g) využití zastavitelných ploch Z.50
Podmínka: Před povolením umístění stavby musí být prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech.
- h) využití zastavitelných ploch Z.50, Z.51 a Z.53

Podmínka: přijetí opatření k vyřešení odvodnění spolu s hydrogeologickým posouzením a zajištěním funkčnosti meliorace.

- i) využití pro bydlení v ploše BV.1 je přípustné s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od blízkých ploch výroby např. akustickou studií v rámci územního řízení staveb pro bydlení při projektové přípravě území dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a dle požadavků §30 zákona č. 258/2000 Sb.

4 Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále:

- veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
- mobilní domy

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) výšková regulace nové zástavby - 2 nadzemní podlaží s možností podsklepení, není-li v Zadání regulačního plánu (RP.1) uvedeno jinak
- b) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,35
- c) intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,40
- d) nová zástavba o zastavěné ploše do 500 m²

(70) REKREACE individuální

(RI)

Stavby pro rodinnou rekreaci v chatách a rekreačních domcích.

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

- a) stavby pro rodinnou rekreaci
- b) pozemky oplocených i neoplocených zahrad

2 Přípustné využití:

- a) stavby bezprostředně související s rodinnou rekreací a ji podmiňující, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona na pozemku rodinné rekreace umístěny
- b) stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- c) pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí s rekreací a jsou s ní slučitelné (např. informační a turistické služby, hygienická zařízení apod.)
- d) plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- e) sportovní a dětské hřiště
- f) veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- g) další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s individuální rekreací

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, jejichž umístění a ochranné pásmo neznemožní funkci hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití (zejména podzemní vedení technické infrastruktury)

4 Nepřípustné využití:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející
- b) samostatně stojící garáže, veřejná tábořiště, mobilní domy

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) stavby nejvýše s jedním nadzemním podlažím a podkrovím
- b) zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci včetně verand, vstupů a podsklepených teras max. 80 m²
- c) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 0,3
- d) intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 0,5

(71) REKREACE v zahrádkářských osadách

(RZ)

Plochy zahrádkových osad zpravidla se zahrádkovými chatami.

Podmínky pro využití ploch::

1 Hlavní využití:

- a) zahrádkové chaty

2 Přípustné využití:

- a) skleníky, stavby a konstrukce pro drobnou pěstitelskou a chovatelskou činnost
- b) účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- c) parkovací plochy pro osobní automobily uživatelů
- d) stavby pro technickou infrastrukturu
- e) plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
- b) veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a dále:
 - garáže
 - mobilní domy

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) zástavba nejvýše s jedním nadzemním podlažím a podkrovím o zastavěné ploše do 25 m² včetně

(72)	OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejné	(OV)
------	----------------------------------	-------------

Samostatně vymezené plochy občanského vybavení.

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

- a) stavby a zařízení pro školství a kulturu
- b) stavby a zařízení pro veřejnou správu
- c) stavby a zařízení pro zdravotnictví a sociální péči
- d) stavby a zařízení veterinární
- e) stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva
- f) stavby a zařízení pro maloobchodní prodej
- g) stavby a zařízení pro veřejné stravování a ubytování
- h) stavby a zařízení pro nevýrobní služby
- i) stavby a zařízení pro neveřejnou administrativu
- j) stavby a zařízení pro vědu a výzkum

2 Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení souvisejících nevýrobních služeb
- b) stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití apod.)
- c) sportovní a dětská hřiště
- d) komunikace pro pěší a cyklisty
- e) veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, jejichž umístění a ochranné pásmo neznemožní funkci hlavního a přípustného využití (zejména podzemní vedení technické infrastruktury)
- b) stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- c) trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní

Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.

4 Nepřípustné využití:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani v podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a výrobu neslučitelné s funkcí hlavního využití

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) nejsou stanoveny

(73) OBČANSKÉ VYBAVENÍ sport

(OS)

Plochy sloužící pro stavby zařízení tělovýchovy a sportu.

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

- a) sportovní hřiště,
- b) koupaliště, plavecký bazén,
- c) tělocvičny, fitcentra,
- d) klubovny a šatny, tribuny,
- e) dětská hřiště,
- f) kluziště

2 Přípustné využití:

- a) stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- b) plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- c) komunikace pro pěší a cyklisty
- d) veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní
- b) stavby pro stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu
- c) liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

4 Nepřípustné využití:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) nejsou stanoveny

(74) OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy

(OH)

Plochy určené k veřejnému pohřbívání s doprovodnou zelení a stavbami souvisejícími s provozem hřbitova.

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

- a) plochy pro pohřbívání
- b) stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení

2 Přípustné využití:

- a) účelové komunikace, komunikace pro pěší
- b) stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
- c) plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím
- d) veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- b) drobné služby a provozovny pro funkci hlavního využití

4 Nepřípustné využití:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) nejsou stanoveny

(75) SMÍŠENÉ OBYTNÉ centrální**(SC)**

Plochy smíšené obytné v centrální části města využívané zejména pro bydlení v bytových domech a obslužnou sféru místního i nadmístního významu.

Podmínky pro využití ploch:**1 Hlavní využití:**

- a) plochy pro polyfunkční stavby pro bydlení v bytových domech a občanskou vybavenost v centrální části města

2 Přípustné využití:

- a) bydlení v bytových domech a rodinných domech
- b) technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
- c) komunikace pro pěší a cyklisty
- d) vestavěné garáže jako doplňující využití k funkci hlavní
- e) stavby a zařízení občanského vybavení netvořící ucelené areály

- f) dětská hřiště
- g) veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře
- h) soukromá zeleň

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro dopravní vybavenost území - hromadné garáže a parkovací domy pro osobní automobily

Podmínka: Pouze jako integrovaná součást polyfunkčního objektu bydlení nebo občanské vybavenosti.

- b) stavby drobné řemeslné výroby (výroba netovárního charakteru malého objemu přepravy a s malým počtem zaměstnanců – do 10 osob)

- c) *Podmínka: Nebude negativními vlivy zasahovat vně výrobních prostorů*

4 Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby a činnosti narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město a obce
- b) veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) nejsou stanoveny

(76) SMÍŠENÉ OBYTNÉ venkovské

(SV)

Plochy smíšené obytné ve venkovské a příměstské zástavbě využívané zejména pro bydlení v rodinných domech (vč. domů a usedlostí s hospodářským zázemím), pro obslužnou sféru místního významu a nerušící výrobní činnosti.

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

- a) stavby pro bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím
- b) stavby a zařízení pro nerušící podnikatelskou činnost

2 Přípustné využití:

- a) zástavba nízkopodlažními bytovými domy s nejvýše dvěma nadzemními podlažními a podkrovím
- b) stavby a zařízení občanského vybavení lokálního významu
- c) technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
- d) komunikace pro pěší a cyklisty
- e) stavby a zařízení pro samozásobitelskou zemědělskou činnost
- f) stavby pro dopravní vybavenost území
- g) stavby pro rodinnou rekreaci
- h) sportovní a dětská hřiště
- i) veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře

j) soukromá zeleň

3 *Podmíněně přípustné využití:*

a) není stanoveno

4 *Nepřípustné využití:*

a) veškeré stavby a zařízení narušující krajinný raz a dálkové pohledy na město

b) veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a dále:
- mobilní domy

5 *Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*

a) nová zástavba o zastavěné ploše do 500 m²

(77) SMÍŠENÉ OBYTNÉ jiné - komerční

(SX)

Plochy smíšené komerční v městské zástavbě využívané zejména pro komerční účely.

Podmínky pro využití ploch:

1 *Hlavní využití:*

a) polyfunkční stavby pro bydlení, občanskou vybavenost a nerušící výrobní činnosti

2 *Přípustné využití:*

a) bydlení v bytových domech a rodinných domech, včetně doplňkových staveb

b) technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura

c) komunikace pro pěší a cyklisty

d) vestavěné garáže jako doplňující využití k funkci hlavní

e) stavby a zařízení občanského vybavení

f) stavby a zařízení nerušící drobné výroby a skladování

g) stavby pro dopravní vybavenost území

h) dětská a sportovní hřiště

i) veřejná prostranství, plochy zeleně, prvky drobné architektury a mobiliáře

3 *Podmíněně přípustné využití:*

a) není stanoveno

4 *Nepřípustné využití:*

a) veškeré stavby a zařízení narušující krajinný raz a dálkové pohledy na město

5 *Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*

a) nejsou stanoveny

(78) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ všeobecná

(PU)

Plochy pro zajištění významné funkce prostorotvorné a komunikační.Podmínky pro využití ploch:

- 1 *Hlavní využití:*
 - a) plochy veřejných prostranství (zejména náměstí, náves)
- 2 *Přípustné využití:*
 - a) technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
 - b) komunikace pro pěší a cyklisty
 - c) občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
 - d) plochy veřejné zeleně
 - e) parkovací plochy pro uživatele a návštěvníky
 - f) tržiště
 - g) prvky drobné architektury a mobiliáře
 - h) dětská hřiště
- 3 *Podmíněně přípustné využití:*
 - a) není stanoveno
- 4 *Nepřípustné využití:*
 - a) není stanoveno
- 5 *Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*
 - a) nejsou stanoveny

(79) DOPRAVA silniční**(DS)**

Plochy dopravní infrastruktury – silniční zahrnují pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací a dopravního vybavení území.

Podmínky pro využití ploch:

- 1 *Hlavní využití:*
 - a) silnice a místní komunikace včetně chodníků
 - b) účelové komunikace
 - c) komunikace pro pěší a cyklisty
 - d) stavební součásti komunikací (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, ...)
- 2 *Přípustné využití:*
 - a) veřejné odstavné a parkovací plochy
 - b) autobusové zastávky
 - c) stavby pro technickou vybavenost mimo staveb pro odstraňování odpadů
 - d) stavby dopravního zařízení a dopravního vybavení, servisy, opravy
 - e) doplňková zařízení obchodu, služeb a veřejného stravování

- f) garáže pro osobní a nákladní automobily
- g) čerpací stanice pohonných hmot
- h) zeleň ochranná a izolační
- i) veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře
- j) stavby a činnosti pro revitalizační opatření v krajině, pro protipovodňová opatření

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) nejsou stanoveny

(80) DOPRAVA drážní

(DD)

Plochy dopravní infrastruktury – železniční zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu.

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

- a) železniční tratě a kolejíště železničních stanic
- b) železniční vlečky, překladiště a nákladové obvody
- c) stavby pro železniční dopravu - stavby pro odbavování cestujících, čekárny apod.
- d) stavební součásti železničních tratí (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, ...)

2 Přípustné využití:

- a) účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- b) stavby pro dočasné ubytování zaměstnanců
- c) stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, veřejné stravování jako doplňkové aktivity péče o cestující
- d) stavby pro administrativu, správu a provoz železniční dopravy
- e) stavby pro skladování související s provozem železniční dopravy
- f) stavby pro technologické vybavení související s provozem železniční dopravy
- g) stavby pro nakládání s odpady (třídírny, překladiště apod.) související s provozem železniční dopravy
- h) odstavné a parkovací plochy
- i) skladové a manipulační plochy
- j) liniové stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití

- k) vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy
- l) zeleň ochranná a izolační
- m) veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře

3 *Podmíněně přípustné využití:*

- a) stavby pro bydlení (služební, zaměstnanecké)
- Podmínka: Pouze jako provozní součást areálů.*

4 *Nepřípustné využití:*

- a) stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

5 *Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*

- a) nejsou stanoveny

(81) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA všeobecná

(TU)

Plochy technické infrastruktury zahrnují zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

Podmínky pro využití ploch:

1 *Hlavní využití:*

- a) stavby a zařízení pro odkanalizování a čištění odpadních vod
- b) stavby a zařízení pro zásobování vodou
- c) stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií
- d) stavby a zařízení pro zásobování plynem
- e) stavby a zařízení pro zásobování teplem
- f) stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace

2 *Přípustné využití:*

- a) stavby související se správou a provozem staveb a zařízení technického vybavení (např. stavby pro skladování)
- b) stavby pro technologické vybavení
- c) místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- d) garáže pro osobní, nákladní a speciální vozidla a mechanizaci
- e) odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci
- f) skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- g) stavby pro řemeslnou výrobu a služby související se správou staveb a sítí technického vybavení
- h) plochy zeleně
- i) veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře

j) stavby a činnosti pro revitalizační opatření v krajině, pro protipovodňová opatření

3 *Podmíněně přípustné využití:*

a) zastavitelná plocha Z.16

Podmínka: Realizace opatření k zajištění ochrany ptáků.

4 *Nepřípustné využití:*

a) stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 *Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*

a) nejsou stanoveny

(82) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(TO)

Plochy zahrnují stavby a zařízení určené pro třídění a deponování odpadů.

Podmínky pro využití ploch:

1 *Hlavní využití*

a) stavby pro třídění a deponování odpadů

b) sběrné dvory

2 *Přípustné využití*

a) kompostárny

b) stavby související se správou a provozem zařízení

c) místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty

d) garáže pro osobní, nákladní a speciální vozidla a mechanizaci

e) odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci

f) stavby pro technickou vybavenost

g) stavby pro řemeslnou výrobu a služby související s provozem

h) plochy zeleně

3 *Podmíněně přípustné využití*

a) není stanoveno

4 *Nepřípustné využití*

a) *veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména:*

stavby pro bydlení

stavby pro rekreaci

stavby občanského vybavení

stavby pro výrobu a skladování, vyjma přípustných

5 *Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*

- a) nejsou stanoveny

(83) VÝROBA A SKLADOVÁNÍ jiné – cukrovar, lihovar

(VX)

Plochy sloužící k umístění staveb a zařízení pro výrobu, skladování a manipulaci s produkty a materiály sloužícími k výrobě cukru a lihu.

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

- a) stavby a zařízení pro výrobu cukru a lihu
- b) stavby a zařízení sloužící ke zpracování, úpravě a využití druhotných surovin z výroby cukru a lihu, včetně staveb a zařízení pro výrobu energií

2 Přípustné využití:

- a) stavby související se správou a provozem zařízení
- b) stavby pro skladování
- c) stavby pro výrobu, mimo staveb hlavního využití, které svými negativními vlivy nad přípustnou mez nepřekračují hranice areálu
- d) technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
- e) garáže pro osobní, nákladní a speciální vozidla a mechanizaci
- f) odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci
- g) servisy a opravy
- h) stavby občanské vybavenosti a služeb
- i) místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- j) plochy zeleně

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)

Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.

- b) nakládání s odpady

Podmínka: Povolení s nakládáním s odpady dle příslušných právních předpisů. Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.

- c) stavby a zařízení s negativními vlivy na životní prostředí přesahujícími hranice areálu

Podmínka: Před povolením umístění staveb je třeba prokázat, že nedojde během výstavby a provozu, k významnému překročení stávajících hodnot hlukového, pachového ani imisního zatížení v území.

Podmínka: Ze zpracovaného vyhodnocení SEA vyplývá, že v plochách pro rozšíření cukrovaru byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů. Tyto výskyty bude nutné ověřit biologickým průzkumem zájmového území provedenými před realizací konkrétních záměrů v této lokalitě.

4 Nepřípustné využití:

a) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména:

- stavby pro výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
- stavby pro bydlení, vyjma podmíněně přípustných
- stavby pro rekreaci

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

a) nejsou stanoveny

(84) VÝROBA lehká**(VL)**

Plochy sloužící k umístění staveb pro výrobu, skladování a manipulaci s materiály, jejichž nároky na přepravu nevyvolávají přetížení místní dopravy a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu.

Podmínky pro využití ploch:**1 Hlavní využití:**

a) stavby a zařízení pro výrobu a skladování, jejichž vlivy na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek nepřesahují hranici areálu

2 Přípustné využití:

- a) stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- b) stavby občanské vybavenosti a služeb
- c) stavby související se správou a provozem zařízení
- d) místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- e) garáže pro osobní, nákladní a speciální vozidla a mechanizaci
- f) servis a opravy
- g) odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci
- h) technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
- i) plochy zeleně
- j) v ploše VL.1: stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (výroba obnovitelné energie z bioplynu, stavby k využívání bioplynu včetně souvisejících staveb technické a dopravní infrastruktury)

3 Podmíněně přípustné využití:

a) stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)

Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.

b) nakládání s odpady

Podmínka: Povolení nakládání s odpady dle příslušných právních předpisů.

Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.

4 Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
- b) veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy z provozu na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici areálu

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) nejsou stanoveny

(85) VÝROBA drobná a služby**(VD)**

Plochy sloužící k umístění staveb pro drobnou a řemeslnou výrobu netovárního charakteru, které nevyvolávají zvýšené nároky na dopravu a případný negativní vliv jejich technologií a činností nezasahuje mimo hranice areálu.

Podmínky pro využití ploch:**1 Hlavní využití:**

- a) stavby a zařízení pro výrobu a skladování netovárního charakteru do 25 zaměstnanců

2 Přípustné využití:

- a) stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- b) stavby občanské vybavenosti a služeb
- c) stavby související se správou a provozem zařízení
- d) servisy a opravy
- e) místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- f) odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily
- g) technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura
- h) plochy zeleně

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)

4 Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město
- b) veškeré stavby a zařízení, jejichž vlivy z provozu na životní prostředí a na dodržení zdravých životních podmínek přesáhnou hranici areálu

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) nejsou stanoveny

(86) VÝROBA zemědělská a lesnická**(VZ)**

Plochy sloužící pro umístění staveb a zařízení zemědělské výroby.Podmínky pro využití ploch:**1 Hlavní využití:**

- a) stavby pro chov hospodářských zvířat
- b) stavby pro skladování produktů živočišné výroby
- c) stavby pro přípravu a skladování krmiv a steliva
- d) stavby pro pěstování rostlin
- e) stavby pro skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby

2 Přípustné využití:

- a) stavby pro skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů a pro zemědělské služby
- b) stavby pro přidruženou drobnou a řemeslnou výrobu
- c) stavby doplňkové občanské vybavenosti související s hlavním využitím
- d) stavby doplňkové dopravní infrastruktury související s hlavním využitím
- e) stavby související se správou, provozem a údržbou zařízení
- f) místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- g) garáže pro osobní, nákladní a speciální vozidla a mechanizaci
- h) odstavné a parkovací plochy pro osobní a nákladní automobily, speciální vozidla a mechanizaci
- i) stavby pro technickou vybavenost
- j) plochy zeleně

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)

Podmínka: Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.

- b) nakládání s odpady

Podmínka: Povolení nakládání s odpady dle příslušných právních předpisů.

Pouze jako provozní součást staveb nebo areálů.

- c) bioplynová stanice

Podmínka: Výroba zajištěna výhradně zpracováním zemědělských produktů.

- d) stavby a činnosti v plochách sesuvů dle registru České geologické služby

Podmínka: Zajištění stability objektů a přilehlých ploch nutno prokázat odborným stanoviskem.

4 Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby a zařízení narušující krajinný ráz a dálkové pohledy na město

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) nejsou stanoveny

Koryta vodních toků a vodních plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko-stabilizační, estetické, rekreační a hospodářské a zároveň jsou i významnými krajinnými prvky. Mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

- a) vodní plochy a toky přirozené, upravené i umělé s vodohospodářskou funkcí a ekologickou stabilizací krajiny
- b) vodní plochy a toky s funkcí estetickou, rekreační a hospodářskou

2 Přípustné využití:

- a) stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
- b) zařízení a údržba vodních toků a vodních děl
- c) zavodněné a suché rýhy
- d) stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi, cyklostezky)
- e) související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže)
- f) výústní objekty liniových staveb technické infrastruktury odvádějící přečištěné odpadní vody a dešťové vody do vodního toku
- g) břehové porosty vodních ploch a toků
- h) založení prvků územního systému ekologické stability

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití:

- a) objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním nebo přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) nejsou stanoveny

(88) ZELEŇ parková a parkově upravená

(ZP)

Plochy veřejné zeleně ve formě ucelených porostů, které v zástavbě plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a krajinně ekologickou.

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

- a) veřejná zeleň
- b) komunikace pro pěší

2 Přípustné využití:

- a) sportovní a dětská hřiště
- b) veřejná prostranství, prvky drobné architektury a mobiliáře
- c) účelové komunikace
- d) stavby související se správou a údržbou
- e) liniové stavby pro technickou vybavenost, objekty lokální technické vybavenosti

3 *Podmíněně přípustné využití:*

- a) není stanoveno

4 *Nepřípustné využití:*

- a) není stanoveno

5 *Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*

- a) zástavba budovami o zastavěné ploše do 16 m² včetně

(89) ZELENĚ sídelní ostatní

(ZS)

Plochy sídelní zeleně v zastavěném a zastavitelném území, výjimečně i v nezastavěném území, s omezenou přístupností, které nejsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Podmínky pro využití ploch:

1 *Hlavní využití:*

- a) samostatně vymezené zahrady a ovocné sady
- b) samostatně vymezené plochy zeleně občanské vybavenosti a výroby

2 *Přípustné využití:*

- a) samostatně vymezené zahrady a ovocné sady
- b) samostatně vymezené plochy zeleně občanské vybavenosti a výroby

3 *Podmíněně přípustné využití:*

- a) plochy pro parkování osobních automobilů uživatelů
Podmínka: Pouze v zastavěném nebo zastavitelném území.
- b) soukromé bazény
Podmínka: Pouze v zastavěném nebo zastavitelném území.
- c) stavby související se správou a údržbou
Podmínka: Pouze v zastavěném nebo zastavitelném území.

4 *Nepřípustné využití:*

- a) není stanoveno

5 *Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*

- a) zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m² včetně

(90) ZELEŇ zahradní a sadová**(ZZ)**

Plochy sídelní zeleně v nezastavěném území, s omezenou přístupností, které nejsou začleněny do ploch jiného způsobu využití.

Podmínky pro využití ploch:

- 1 *Hlavní využití:*
 - a) plochy soukromé zeleně mimo zastavěné území, zpravidla oplocené zahrady a sady
- 2 *Přípustné využití:*
 - a) veřejná prostranství včetně pěších a cyklistických cest popř. prvků drobné architektury a mobiliáře
 - b) oplocení
 - c) stavby, zařízení a jiná opatření, které lze v souladu s jeho charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu
 - d) v lokalitě ZZ.1: stavby a nutné zázemí pro účely obhospodařování sadu
- 3 *Podmíněně přípustné využití:*
 - a) není stanoveno
- 4 *Nepřípustné využití:*
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 *Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*
 - a) zástavba budovami o zastavěné ploše do 25 m² včetně
 - b) minimalizace zpevněných ploch

(91) ORNÁ PŮDA**(AP)**

Plochy sloužící k hospodaření na zemědělské půdě, primárně využívané jako plochy orné půdy a pastviny.

Podmínky pro využití ploch:

- 1 *Hlavní využití:*
 - a) plochy zemědělsky využívané
- 2 *Přípustné využití:*
 - a) zemědělské účelové komunikace
 - b) protierozní prvky přírody, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí
 - c) keřové a nelesní stromové porosty
 - d) stavby sloužící k vodohospodářským melioracím pozemků

- e) zavodněné a suché rýhy
- f) plochy rychle rostoucích dřevin (dle registru půdy)
- g) prvky drobné architektury a mobiliáře
- h) stavby, zařízení a opatření k zajištění protipovodňové ochrany
- i) účelové, cyklo a pěší komunikace
- j) stavby, zařízení a jiná opatření, které lze v souladu s jeho charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu

3 *Podmíněně přípustné využití:*

- a) technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura

Podmínka: Investor stavby musí prokázat, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem.

4 *Nepřípustné využití:*

- a) není stanoveno

5 *Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*

- a) nejsou stanoveny

(92) **LESNÍ všeobecné**

(LU)

Plochy lesní, zastávající funkci hospodářskou, vodohospodářskou, rekreační, estetickou, půdoochrannou a ekologicko-stabilizační. Jsou obecně významným krajinným prvkem a mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES).

Podmínky pro využití ploch:

1 *Hlavní využití:*

- a) lesní porosty pro hospodářské účely
- b) lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny

2 *Přípustné využití:*

- a) nelesní stromové porosty
- b) vodní plochy a toky
- c) stavby a zařízení lesního hospodářství
- d) lesnické účelové komunikace
- e) stavby a zařízení lesního hosp. (hospodářské objekty, zařízení pro chov lesní zvěře, ...)
- f) ochrana evropsky významné lokality CZ0210109 Chlum u Nepřevázky
- g) prvky drobné architektury a mobiliáře

3 *Podmíněně přípustné využití:*

- a) účelové, pěší a cyklistické komunikace

Podmínka: Investor stavby musí prokázat, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem, komunikace povedou po stávajících cestách

- b) stavby, zařízení a jiná opatření, které lze v souladu s jeho charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu

Podmínka: Maximální zohlednění vymezeného územního systému ekologické stability při zachování jeho funkčnosti.

- c) technická infrastruktura a související dopravní infrastruktura

Podmínka: Investor stavby musí prokázat, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem.

4 Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby a činnosti, vyjma uvedených v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití
- b) stavby, zařízení a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) nejsou stanoveny

(93) PŘÍRODNÍ všeobecné

(NU)

Plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, které mohou plnit funkci prvků ÚSES, protierozní, estetickou i rekreační. Samostatně vymezené plochy zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

- a) plochy biocenter a biokoridorů ÚSES
- b) plochy zvláště chráněných částí přírody

2 Přípustné využití:

- a) travní porosty
- b) keřové a nelesní stromové porosty
- c) vodní plochy a toky, zavodněné a suché rýhy v přírodě blízkém stavu
- d) břehové porosty vodních ploch a toků
- e) protierozní prvky přírody
- f) prvky drobné architektury a mobiliáře
- g) stavby, zařízení a jiná opatření, které lze v souladu s jeho charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) účelové, pěší a cyklistické komunikace

Podmínka: Investor stavby musí prokázat, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem.

- b) stavby a zařízení technické infrastruktury, které nenarušují hlavní využití

Podmínka: Investor stavby musí prokázat, že nemůže dosáhnout realizace svého záměru jiným způsobem.

4 Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále:

- b) stavby, zařízení a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- a) nejsou stanoveny

(94) SMÍŠENÉ KRAJINNÉ všeobecné

(MU)

Nezastavěné plochy s polyfunkčním využitím území, kde přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V řešeném území sem patří zejména zatravněné plochy.

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

- a) plochy s převažující přírodní funkcí, které zahrnují krajinnou zeleň

2 Přípustné využití:

- a) plochy zemědělské, zvláště TTP, v omezeném rozsahu i orná půda

- b) keřové a nelesní stromové porosty

- c) vodní toky a plochy

- d) břehové porosty vodních toků

- e) zavodněné a suché rýhy

- f) prvky drobné architektury a mobiliáře

- g) účelové, cyklo a pěší komunikace

- h) stavby, zařízení a jiná opatření, které lze v souladu s jeho charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu

3 Podmíněně přípustné využití:

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití:

- a) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále:

- stavby, zařízení a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

5 *Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*

- a) v plochách MU.1 stavby pro technickou vybavenost do 25 m² včetně

(95) **ZEMĚDĚLSKÉ jiné – přírodní**

(AX)

Nezastavěné plochy s polyfunkčním využitím území, kde přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. V řešeném území sem patří zejména zatravněné plochy.

Podmínky pro využití ploch:

1 *Hlavní využití:*

- a) plochy s převažující zemědělskou chovnou přírodní funkcí, které zahrnují krajinnou zeleň

2 *Přípustné využití:*

- a) plochy zemědělské, zvláště TTP, v omezeném rozsahu i orná půda
- b) keřové a nelesní stromové porosty
- c) vodní toky a plochy
- d) břehové porosty vodních toků
- e) zavodněné a suché rýhy
- f) prvky drobné architektury a mobiliáře
- g) účelové, cyklo a pěší komunikace
- h) stavby, zařízení a jiná opatření, které lze v souladu s jeho charakterem umísťovat v nezastavěném území dle příslušného právního předpisu

3 *Podmíněně přípustné využití:*

- a) není stanoveno

4 *Nepřípustné využití:*

- a) veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a dále:
 - stavby, zařízení a jiná opatření omezující funkčnost ÚSES

5 *Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:*

- a) nejsou stanoveny

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

(96) Veřejně prospěšné stavby (VPS) jsou graficky vyznačeny ve *Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (příloha I.2 – C)*.

G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Jsou vymezeny tyto VPS:

(97) Dopravní infrastruktura VD

- VD.1 realizace obchvatu Libichova -silnice I/38
- VD.2 realizace zdvojkolejení železniční trati
- VD.3 realizace chodníku podél komunikace III/27944 Dobrovice - Úherce
- VD.4 komunikace D04 a D10 obsluhující zastavitelné plochy Z.4, Z.5, včetně rozšíření stávající komunikace na pozemku parc.č. 1905, Dobrovice
- VD.6 rozšíření stávajících komunikací obsluhujících zastavitelnou plochu Z.39, Holé Vrchy
- VD.7 rozšíření stávající komunikace obsluhující zastavitelnou plochu Z.36, Holé Vrchy
- VD.8 realizace komunikace D08 v rámci zastavitelné plochy Z.50, Sýčina
- VD.9 rozšíření komunikace obsluhující zastavitelnou plochu Z.38, Holé Vrchy
- VD.10 realizace chodníku podél ulice Václavská od zastávky Dobrovice, Švernovy sady ke hřbitovu Dobrovice
- VD.11 realizace chodníku podél silnice III/27514 od zastávky Dobrovice, V hájku na Týnec
- VD.12 realizace chodníku podél silnice III/27513 z bojetické návsi ke hřbitovu Bojetice
- VD.13 realizace chodníku podél ulice Husova od sokolovny (č.p.342) ke stadionu fotbalového klubu Dobrovice
- VD.14 realizace chodníku podél ulice Kosořická od sběrného dvora ke stávajícímu chodníku u čerpací stanice, Dobrovice
- VD.15 chodník podél silnice I/38 v lokalitě Černavka, Libichov
- VD.16 cyklostezka Sýčina – Libichov
- VD.17 cyklostezka Sýčina – hranice k.ú. Vinařice
- VD.18 koridor pro umístění VPS dopravní stavby D044: silnice I/38: obchvat Libichova
- VD.19 koridor pro umístění VPS dopravní stavby D213: železniční trať č. 071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav, přeložky a zdoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. třídy.
- VD.20 koridor pro umístění VPS dopravní stavby D307: dálnice D10: úsek MÚK Satalice (hranice hl. m. Prahy – MÚK Kosmonosy: rekonstrukce
- VD.21 koridor pro umístění VPS dopravních staveb D327 a D328: Železniční trať Nepřevázka – Mladá Boleslav, tzv. Bezděčinská spojka, a silnice II/610: propojení MÚK Kosmonosy – MÚK Bezděčín, včetně staveb souvisejících.

(98) Technická infrastruktura VT

- VT.1 – realizace vodovodního přivaděče

VT.2 - realizace vodovodního přivaděče obce Ctiměřice na VDJ Holé Vrchy

VT.3 - realizace systému odkanalizování obce Úherce

VT.4 - realizace systému odkanalizování obce Semčice

VT.5 – koridor pro umístění VPS technické infrastruktury E26: rozvodna Dobrovice včetně přívodního vedení 110 kV

(99) V řešeném území nejsou vymezována žádná VPO.

G.2. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

(100) V řešeném území nejsou vymezovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

G.3. PLOCHY PRO ASANACI

(101) V řešeném území nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(102) Nebyla stanovena žádná kompenzační opatření.

I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(103) Plochy a koridory územních rezerv graficky vyznačeny ve Výkrese základního členění území (příloha I.2 - A), v Hlavním výkrese (příloha I.2 - B).

R.1 - koridor územní rezervy pro realizaci chodníku při komunikaci III/27513 z obce ke hřbitovu - Bojetice

R.2 - koridor územní rezervy pro napojení silnice III/27944 na I/38. Varianta přeložky z územně analytických podkladů

Podmínka:

Provéřít odůvodnitelnost a proveditelnost v rámci dopravní studie.

R.3 - plocha územní rezervy pro bydlení (Sýčina)

R.4 - plocha územní rezervy pro bydlení (Chloumek)

R.5 - plocha územní rezervy pro bydlení (Holé Vrchy)

R.6 - plocha územní rezervy pro bydlení (Dobrovice)

R.7 – plocha územní rezervy pro plochy přírodní (Bojetice)

R.8 - plocha územní rezervy pro bydlení a plochy zeleně (Bojetice)

Podmínky využití ploch:

Nepřípustná realizace jakýchkoliv staveb, zařízení, opatření i úprav krajiny, jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo zvýšila náklady na případné budoucí využití ploch územní rezervy.

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

- (104) Územní Plán vymezuje plochu US.3, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno již zaevidovanou územní studií.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

- (105) Územní plán vymezuje následující plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu; označení těchto ploch je vymezeno graficky ve *Výkrese základního členění území (příloha I.2 - a)* a v *Hlavním výkresu (příloha I.2 - b1)*.

(106) **RP.1 - zastavitelná plocha Z.2 (Σ 3,421 ha)**

Pro zastavitelnou plochu Z.2 vymezenou územním plánem na styku katastrálních území Dobrovice, Týnec a Bojetice se ukládá stanovení změn jejich využití regulačním plánem, kde bude celé území řešeno komplexně, včetně regulace zástavby, velikosti pozemků a jejich procentuální zastavěnosti. Navržené plochy změn jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, respektive pro jejich dopravní napojení.

Zvláštní důraz bude kladen na řešení místních obslužných komunikací a napojení na inženýrské sítě. Nové místní komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně. V případě slepých musí být zajištěn prostor pro umístění otočky pro nákladní automobily (hasiči, svoz odpadu, údržba komunikace, apod.).

(107) **Zadání regulačního plánu (RP.1) v lokalitě Z.2**

a) Vymezení řešeného území

- Řešené území se nachází na trojmezí katastrálních území Dobrovice, Týnec a Bojetice, respektive na severovýchodním okraji Dobrovice, jihozápadním okraji Týnce a jihovýchodním okraji Bojetic. Lokalita plynule navazuje na stabilizované území s rodinnými domy ve všech zmíněných katastrech. Řešené území je zobrazeno ve výkresu č. I.2-A – výkres základního členění území.

b) Požadavky na vymezení a využití pozemků

- Regulační plán vymezí pozemky pro výstavbu rodinných domů, a dále pozemky pro zeleň, obslužné komunikace, veřejná prostranství a pro trasy a zařízení technického vybavení.
- Minimální výměra parcel pro jeden rodinný dům bude v lokalitě (Z.2) minimálně 1.000 m².

- Pozemky veřejných prostranství s obslužnými a zklidněnými komunikacemi budou vymezeny tak, aby byl zajištěn přístup pro vozidla požární techniky a vozidla pro odvoz odpadu.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Urbanistická a hmotová struktura bude definována tak, aby tvořila plynulý přechod hustší stávající zástavby do volné krajiny a byl zachován charakteristický ráz lokality. Nové objekty musí svou hmotou a umístěním respektovat tradiční hodnoty a měřítka v místě obvyklé.
- Hustší zástavba se předpokládá v návaznosti na Bojetice a Dobrovici, řidší naopak v návaznosti na Týnec.
- Bude navržena zástavba se sedlovou střechou (sklon 20 – 45°) o maximální výškové hladině 2 nadzemní podlaží, která umožní využitelné podkroví. Hřeben o maximální nivelitě 9 metrů nad okolním terénem bude orientován kolmo na osu přilehlé komunikace.
- Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou RP stanoveny závazné podmínky, určující výšku zástavby, typ střechy, uliční i stavební čáry, popřípadě podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.
- Zastavěná plocha nadzemními stavbami nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku, a podíl zeleně musí být minimálně 60 % výměry parcely.
- RP bude respektovat případná platná územní rozhodnutí a stavební povolení, která nabydou účinnosti před schválením tohoto zadání.
- Pro jasnou identifikaci budou v grafické části definovány souřadnice x,y (v souřadném systému S – JTSK) os navržených komunikací, od kterých pak budou odvozeny stavební čáry a stavební hranice.
- Zastavitelné části pozemku (stavby) budou umístěny tak, aby byly napojeny na obslužné a zklidněné komunikace a na sítě technické infrastruktury. Dopravu v klidu bude řešena na vlastních pozemcích a na veřejných komunikacích.

d) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

- Dopravní obsluha bude řešena v návaznosti na stávající systém. Regulační plán zohlední podmiňujícího dopravní napojení v rámci zastavitelné plochy D05 (DS).
- Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré veřejné automobilové komunikace, chodníky, parkování na veřejných plochách a zásady vjezdu na pozemky. Budou stanoveny podmínky a kapacity odstavování automobilů. Vlastní obsluha bude řešena převážně formou obytných ulic.
- Bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů).
- Budou stanoveny podmínky pro umístování nádob na svoz komunálního odpadu. Zneškodňování odpadu bude řešeno stejně jako v ostatních částech obce.

e) Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

- Bude chráněn a rozvíjen charakter ulicové zástavby rodinnými domy nacházející se v sousedství lokality a dále krajinný ráz okolní kultivované krajiny.
- Navržené komunikace, popřípadě obytné ulice budou doplněny listnatými dřevinami domácího původu, a to zejména v návaznosti na navržený lokální biokoridor.
- V rámci ploch veřejné zeleně bude zajištěna prostupnost krajiny, respektive nezastavitelné plochy budou situovány tak, aby umožnily prostup zastavitelným územím severojižním směrem, respektive aby bylo zamezeno faktickému urbanistickému (hmotovému) spojení Dobrovice a Bojetic s Týncem.
- Veřejná prostranství budou dále navržena v návaznosti na sousední LBK.220.
- Regulační plán bude řešit přístup na zemědělské pozemky v sousedství řešeného území.
- Regulačním plánem bude řešeno zajištění prostupnosti krajiny pro biotu. Prostupnost musí být zajištěna pro druhy obývající jak samotné plochy Z.2, tak i přilehlé území s ohledem na migrační potřeby živočichů a v kontextu s využitím okolních ploch, vhodnost navrženého řešení je třeba podložit odborným zhodnocením problematiky a terénním průzkumem.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění.

- Textová část:
 - Textová část regulačního plánu bude vypracována v rozsahu požadovaném přílohou č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- Grafická část:
 - Grafická část regulačního plánu bude vypracována v rozsahu požadovaném přílohou č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- Počet vyhotovení:
 - Dokumentace bude zpracována v počtu 4 vyhotovení + 1 x v digitální podobě.
- **Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu** Záměr nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, protože záměr nepodléhá posouzení dle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (jedná se o podlimitní záměr k bodu 10.6. Kategorie II této přílohy).
- Řešená plocha nepodléhá zvláštním požadavkům chráněných území, přírodních parků a regionálního územního systému ekologické stability ani evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti, proto je možné vyloučit významný vliv na EVL a ptačí oblasti.
Další požadavky vyplývající z ÚAP a ze zvláštních právních předpisů
- Pro zpracování regulačního plánu se nestanovují žádné další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

- Jako VPS budou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou pro rozvoj řešeného území. Prvky VPO nebudou v řešené ploše vymezeny.

Požadavky na asanace

- V rámci řešeného regulačního plánu nebudou navrhovány žádné asanace.

h) Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

- Součástí regulačního plánu nebude plánovací smlouva.

(108) RP.2 - zastavitelná plocha Z.9 (Σ 5,654 ha)

Pro zastavitelnou plochu Z.9 vymezenou územním plánem na okraji katastrálního území Dobrovice u k.ú. Vinařice se ukládá stanovení změn jejich využití regulačním plánem, kde bude celé území řešeno komplexně, včetně regulace zástavby, velikosti pozemků a jejich procentuální zastavěnosti. Navržené plochy změn jsou určeny pro bydlení v rodinných domech, respektive pro jejich dopravní napojení.

Zvláštní důraz bude kladen na řešení místních obslužných komunikací a napojení na inženýrské sítě. Nové místní komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně. V případě slepých musí být zajištěn prostor pro umístění otočky pro nákladní automobily (hasiči, svoz odpadu, údržba komunikace, apod.).

(109) Zadání regulačního plánu (RP.2) v lokalitě Z.9**a) Vymezení řešeného území**

- Řešené území se nachází na západním okraji katastrálního území Dobrovice u k.ú. Vinařice. Lokalita se nachází mezi ulicemi Václavská a Tyršova u hřbitova Dobrovice. Řešené území je zobrazeno ve výkresu č.1.2-A – výkres základního členění území.

• Požadavky na vymezení a využití pozemků

- Regulační plán vymezení pozemky pro výstavbu rodinných domů, a dále pozemky pro zeleň, obslužné komunikace, veřejná prostranství a pro trasy a zařízení technického vybavení.
- Minimální výměra parcel pro jeden rodinný dům bude 1.000 m².
- Pozemky veřejných prostranství s obslužnými a zklidněnými komunikacemi budou vymezeny tak, aby byl zajištěn přístup pro vozidla požární techniky a vozidla pro odvoz odpadu.

b) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Urbanistická a hmotová struktura bude definována tak, aby tvořila plynulý přechod hustší stávající zástavby do volné krajiny a byl zachován charakteristický ráz lokality. Nové objekty musí svou hmotou a umístěním respektovat tradiční hodnoty a měřítka v místě obvyklé.
- Bude navržena jednopodlažní zástavba se sedlovou střechou (sklon 20 – 45°), která umožní využitelné podkroví. Hřeben o maximální nivelitě 9 metrů nad okolním terénem bude orientován kolmo na osu přilehlé komunikace.
- Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou RP stanoveny závazné podmínky, určující výšku zástavby, typ střechy, uliční i stavební čáry, popřípadě podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.
- Zastavěná plocha nadzemními stavbami nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku, a podíl zeleně musí být minimálně 60 % výměry parcely.
- RP bude respektovat případná platná územní rozhodnutí a stavební povolení, která nabydou účinnosti před schválením tohoto zadání.

- Pro jasnou identifikaci budou v grafické části definovány souřadnice x,y (v souřadném systému S – JTSK) os navržených komunikací, od kterých pak budou odvozeny stavební čáry a stavební hranice.
- Zastavitelné části pozemku (stavby) budou umístěny tak, aby byly napojeny na obslužné a zklidněné komunikace a na sítě technické infrastruktury. Dopravu v klidu bude řešena na vlastních pozemcích a na veřejných komunikacích.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

- Dopravní obsluha bude řešena v návaznosti na stávající systém.
- Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré veřejné automobilové komunikace, chodníky, parkování na veřejných plochách a zásady vjezdu na pozemky. Budou stanoveny podmínky a kapacity odstavování automobilů. Vlastní obsluha bude řešena převážně formou obytných ulic.
- Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících budou odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek bude proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, budou obratiště projektována dle přílohy č. 3 čl. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a dále dle čl. 14.2.2 ČSN 73 6110:2006/Z1/Opr.1 tak, aby komunikace vždy umožňovala bezpečné otočení požární techniky.
- Bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů).
- Bude navrženo zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V případě, že nebude možno pokrýt zásobování požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, budou vytvořeny podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.).
- Budou stanoveny podmínky pro umístování nádob na svoz komunálního odpadu. Zneškodňování odpadu bude řešeno stejně jako v ostatních částech obce.
- Bude zohledněn dopad navrženého řešení regulačním plánem na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva včetně varování a informování občanů.

d) Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

- Bude chráněn a rozvíjen charakter ulicové zástavby rodinnými domy nacházející se v sousedství lokality a dále krajinný ráz okolní kultivované krajiny.

- Navržené komunikace, popřípadě obytné ulice budou doplněny listnatými dřevinami domácího původu.
- V rámci ploch veřejné zeleně bude zajištěna prostupnost krajiny, respektive nezastavitelné plochy budou situovány tak, aby umožnily prostup zastavitelným územím severojižním směrem zejména v plochách kolem hřbitova.

e) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění.

- Textová část:
 - Textová část regulačního plánu bude vypracována v rozsahu požadovaném přílohou č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- Grafická část:
 - Grafická část regulačního plánu bude vypracována v rozsahu požadovaném přílohou č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- Počet vyhotovení:
 - Dokumentace bude zpracována v počtu 4 vyhotovení + 1 x v digitální podobě.

f) Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu

- Záměr nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, protože záměr nepodléhá posouzení dle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (jedná se o podlimitní záměr k bodu 10.6. Kategorie II této přílohy).
- Řešená plocha nepodléhá zvláštním požadavkům chráněných území, přírodních parků a regionálního územního systému ekologické stability ani evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti, proto je možné vyloučit významný vliv na EVL a ptačí oblasti.

Další požadavky vyplývající z ÚAP a ze zvláštních právních předpisů

- Pro zpracování regulačního plánu se nestanovují žádné další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

- Jako VPS budou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu a veřejná prostranství určená pro rozvoj řešeného území. Prvky VPO nebudou v řešené ploše vymezeny.

Požadavky na asanace

- V rámci řešeného regulačního plánu nebudou navrhovány žádné asanace.

h) Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

- Součástí regulačního plánu nebude plánovací smlouva.

(110) RP.3 - zastavitelné plochy Z.54 a Z.55 (Σ 3,800 ha)

Pro zastavitelné plochy Z.54 a Z.55 vymezené územním plánem mezi sídly Libichov a Černavka se ukládá stanovení změn jejich využití regulačním plánem, kde bude celé území řešeno komplexně,

včetně regulace zástavby, velikosti pozemků a jejich procentuální zastavěnosti. Navržené plochy změn jsou určené pro bydlení v rodinných domech, respektive pro jejich dopravní napojení.

Zvláštní důraz bude kladen na řešení místních obslužných komunikací a napojení na inženýrské sítě. Nové místní komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně. V případě slepých musí být zajištěn prostor pro umístění otočky pro nákladní automobily (hasiči, svoz odpadu, údržba komunikace, apod.).

(111) Zadání regulačního plánu (RP.3) v lokalitách Z.54 a Z.55

a) Vymezení řešeného území

- Řešené území se nachází v katastrálním území Libichov, mezi sídly Libichov a Černavka. Řešené území je zobrazeno ve výkresu č.1.2-a – výkres základního členění území.

b) Požadavky na vymezení a využití pozemků

- Regulační plán vymezí pozemky pro výstavbu rodinných domů, a dále pozemky pro zeleň, obslužné komunikace, veřejná prostranství a pro trasy a zařízení technického vybavení.
- Minimální výměra parcel pro jeden rodinný dům bude minimálně 1.000 m².
- Pozemky veřejných prostranství s obslužnými a zklidněnými komunikacemi budou vymezeny tak, aby byl zajištěn přístup pro vozidla požární techniky a vozidla pro odvoz odpadu.

c) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- Urbanistická a hmotová struktura bude definována tak, aby tvořila plynulý přechod hustší stávající zástavby do volné krajiny a byl zachován charakteristický ráz lokality. Nové objekty musí svou hmotou a umístěním respektovat tradiční hodnoty a měřítko v místě obvyklé.
- Bude navržena jednopodlažní zástavba se sedlovou střechou (sklon 20 – 45°), která umožní využitelné podkrovní. Hřeben o maximální nívelitě 9 metrů nad okolním terénem bude orientován kolmo na osu přilehlé komunikace.
- Pro umístění a prostorové uspořádání staveb budou RP stanoveny závazné podmínky, určující výšku zástavby, typ střechy, uliční i stavební čáry, popřípadě podrobnější regulativy využití pozemků, vzdálenosti a polohy staveb.
- Zastavěná plocha nadzemními stavbami nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku, a podíl zeleně musí být minimálně 60 % výměry parcely.
- RP bude respektovat případná platná územní rozhodnutí a stavební povolení, která nabydou účinnosti před schválením tohoto zadání.
- Pro jasnou identifikaci budou v grafické části definovány souřadnice x,y (v souřadném systému S – JTSK) os navržených komunikací, od kterých pak budou odvozeny stavební čáry a stavební hranice.
- Zastavitelné části pozemku (stavby) budou umístěny tak, aby byly napojeny na obslužné a zklidněné komunikace a na sítě technické infrastruktury. Dopravu v klidu bude řešena na vlastních pozemcích a na veřejných komunikacích.

d) Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

- Dopravní obsluha bude řešena v návaznosti na stávající systém. Řešení dopravní infrastruktury bude zahrnovat veškeré veřejné automobilové komunikace, chodníky, parkování na veřejných plochách a zásady vjezdu na pozemky. Budou stanoveny podmínky a kapacity odstavování automobilů. Vlastní obsluha bude řešena převážně formou obytných ulic.
- Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících budou odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek bude proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, budou obratiště projektována dle přílohy č. 3 čl. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., a dále dle čl. 14.2.2 ČSN 73 6110:2006/Z1/Opr.1 tak, aby komunikace vždy umožňovala bezpečné otočení požární techniky.
- Bude vyřešena veškerá technická infrastruktura, nezbytná pro obsluhu řešeného území, včetně potřebných zařízení a ploch také vně řešeného území (zásobování pitnou vodou, splašková kanalizace, odvádění dešťových vod, zásobování elektrickou energií a plynem, veřejné komunikační sítě, způsob likvidace odpadů).
- Bude navrženo zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, budou vytvořeny podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrná místa z vodních ploch atd.).
- Budou stanoveny podmínky pro umístování nádob na svoz komunálního odpadu. Zneškodňování odpadu bude řešeno stejně jako v ostatních částech obce.
- Bude zohledněn dopad nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva včetně varování a informování občanů.

e) Požadavky na ochranu hodnot a charakteru území a krajinného rázu

- Bude chráněn a rozvíjen charakter ulicové zástavby rodinnými domy nacházející se v sousedství lokality a dále krajinný ráz okolní kultivované krajiny.
- Navržené komunikace, popřípadě obytné ulice budou doplněny listnatými dřevinami domácího původu, a to zejména v návaznosti na navržený lokální biokoridor.
- V rámci ploch veřejné zeleně bude zajištěna prostupnost krajiny, respektive nezastavitelné plochy budou situovány tak, aby umožnily prostup zastavitelným územím severojižním směrem, (aby bylo zamezeno faktickému urbanistickému (hmotovému) spojení Libichova a Černavky).
- Regulační plán bude řešit přístup na zemědělské pozemky v sousedství řešeného území.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění.

- Textová část:
 - Textová část regulačního plánu bude vypracována v rozsahu požadovaném přílohou č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- Grafická část:
 - Grafická část regulačního plánu bude vypracována v rozsahu požadovaném přílohou č. 9 k zákonu č. 283/2021 Sb.
- Počet vyhotovení:
 - Dokumentace bude zpracovaná v počtu 4 vyhotovení + 1 x v digitální podobě.

g) Podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu

- Záměr nebude posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, protože záměr nepodléhá posouzení dle přílohy č. 1 k zákonu č. 100/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů (jedná se o podlimitní záměr k bodu 10.6. Kategorie II této přílohy).
- Řešená plocha nepodléhá zvláštním požadavkům chráněných území, přírodních parků a regionálního územního systému ekologické stability ani evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti, proto je možné vyloučit významný vliv na EVL a ptačí oblasti.

Další požadavky vyplývající z ÚAP a ze zvláštních právních předpisů

- Pro zpracování regulačního plánu se nestanovují žádné další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pozemků pro asanaci

- Jako VPS budou vymezeny stavby pro veřejnou infrastrukturu a veřejná prostranství určená pro rozvoj řešeného území. Prvky VPO nebudou v řešené ploše vymezeny.

Požadavky na asanace

- V rámci řešeného regulačního plánu nebudou navrhovány žádné asanace.

i) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

- Regulační plán stanoví dvě etapy výstavby v území na základě etap vymezených v ÚP.

j) Vymezení záměrů, pro které je uzavření plánovací smlouvy podmínkou pro rozhodování

- Součástí regulačního plánu nebude plánovací smlouva.

L. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(112) Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy se stanovením pořadí změn (výstavba možná až po využití sousední časově předcházející plochy). Využitím plochy se míní to, že v ploše překročí součet rozlohy pozemků s již zkolaudovanými stavbami 70 % celkové výměry lokality.

(113) Územní plán Dobrovice vymezil plochy pro bydlení druhé etapy Z.26 Úherce o rozloze 0,529 ha a Z.55 Libichov o rozloze 2,556 ha.

(114) Etapizace je zobrazena graficky ve Výkrese pořadí změn v území (etapizace) (příloha I.2 – D).

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(115) Územní plán Dobrovice obsahuje:

I.1 - textovou část, která obsahuje 60 stran textu včetně titulní strany, předšádky a obsahu.

I.2 - grafickou část, která obsahuje 4 výkresy:

I.2 – A	Výkres základního členění území	1 : 10 000
I.2 – B	Hlavní výkres	1 : 10 000
I.2 – C	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 10 000
I.2 – D	Výkres etapizace	1 : 10 000

PŘÍLOHA:

II.2 – A	Koordinační výkres	1 : 10 000
-----------------	--------------------	-------------------