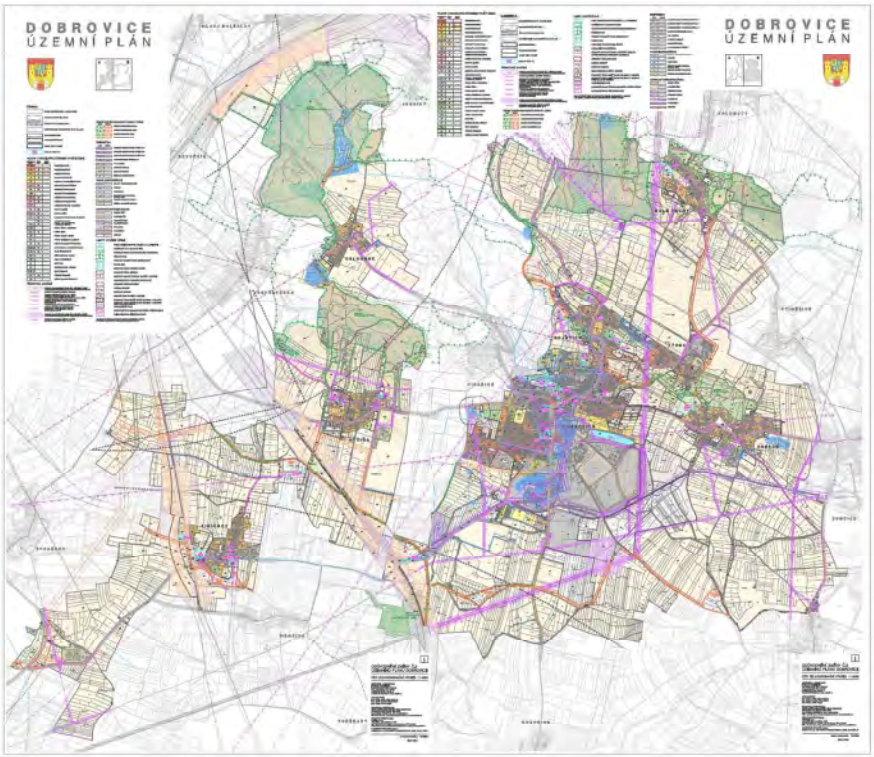
ZMĚNA č.2 ÚP DOBROVICE



NÁVRH A ODŮVODNĚNÍ 04/2026

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

- TECHNICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 2 - KONVERZE 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
II.2 – A - KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 10 000

- NÁVRH A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP DOBROVICE:

1. ZMĚNA č. 2 ÚP DOBROVICE

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

I.2-A – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.1	1: 10 000
I.2-A – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.2	1: 10 000
I.2-B – HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č.1	1: 10 000
I.2-B – HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZY Č.2 A Č. 3	1: 10 000
I.2-D – VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) – VÝŘEZ Č.1	1: 10 000
I.2-C – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANYCÍ	1: 10 000
I.2-D – VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) – VÝŘEZ Č.2	1: 10 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP DOBROVICE

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

OD1-A– KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5 000
OD1-B– KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5 000
OD2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 7 500
OD3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.1	1: 10 000
OD3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.2	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

Digitálně podepsal
Ing. arch. Akad.arch.
Petr Foglar
Datum: 2026.06.16
17:40:34 +02'00'

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

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

KONVERZE ÚP DOBROVICE

TECHNICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 2

I.1 textová část

nahrazuje textovou část ÚP Dobrovice
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 zdvoukolejnění 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 obývající 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 - zdvoukolejnění 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) <u>Územní plán stanovuje:</u>

a) Při rozvoji nové výstavby a přestavbě chránit stávající zeleň a realizovat navrhovanou zeleň jako nedílnou součást výstavby.

b) Obnovovat a doplňovat stávající zeleň kolem vodotečí, rybníků, komunikací a polních cest.

c) Usilovat o propojení zeleně v zastavěném území s okolní krajinou.

(18) <u>Vymezení systému sídelní zeleně</u>

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 občanské vybavenosti, bydlení), zelení liniovou a zelení solitérní (doprovodná a břehová zeleň vodních toků, ozelenění komunikací, stromořadí, apod.).

(20) <u>Územní plán stanovuje:</u>

- 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 (drážní) 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 přivaděč 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) <u>Územní plán stanovuje:</u>

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 úroveň 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 RBC.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*	-	-
		C E L K E M	***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
		C E L K E M	***31,265***	***14,348***

C E L K E M	***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:

CHLÚ 07530000 *Bezno (Mělnická pánev)* *černé uhlí*
- zasahuje svým východním cílem do jižní poloviny území

CHLU 10520000 *Řepov* *cihlářská surovina*
- 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 m^2

(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 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) zástavba nebytového charakteru o zastavěné ploše do 500 m^2

(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 přivaděč 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 raz 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 m^2

(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 m^2
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 raz 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 m^2 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 podlažími 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 m^2

(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, opravny
   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 raz 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 náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu.

Podmínky pro využití ploch:

1 Hlavní využití:

a) železniční tratě a kolejiště 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. náspy, 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 opravny

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 přepisů. 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 podmínečně 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 nepřesáhují 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) servisy a opravny
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 přesáhují 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 opravny
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 přesáhují 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 raz a dálkové pohledy na město

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

a) nejsou stanoveny

(87) 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).

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 m^2 včetně

(89) **ZELEŇ 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 m^2 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 m^2 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, eventuelně 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 m^2 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. Bezděčínská 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:

Prověřit 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 výkrese (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 jejích 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.).

(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 m^2.

- 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 umisťování 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 prostupnosti 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 zpracovaná 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 jejích 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.).

(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.I.2-A – výkres základního členění území.

- **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 1.000 m^2.
- 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 objekt ů, 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 umisťování 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 prostupnosti 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 zpracovaná 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 jejích 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.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 minimálně 1.000 m^2.
- 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.
- 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.

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 objekt ů, 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 ú čelům, 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, odběrní místa z vodních ploch atd.).
- Budou stanoveny podmínky pro umisťování 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 prostupnosti 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, předsádky 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**

DOBROVICE
ÚZEMNÍ PLÁN

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE MĚSTA
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- 197/3 ÚDAJE MAPY KN K 30. 8. 2025
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 30. 8. 2025
- Z.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- K.1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
- R.1 ÚZEMNÍ REZERVY
- PLOCHY A KORIDORY PODMÍNĚNÉ VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
- PLOCHY A KORIDORY PODMÍNĚNÉ, JIŽ ZAEVIDOVANOU ÚZEMNÍ STUDIÍ
- CNZ KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE PRO DOPRAVNÍ 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 DÁLNICED10: ÚSEK MÚK SATALICE (HRANICE HL. M. PRAHY) – MÚK KOSMONOSY; REKONSTRUKCE
- CNZ.D327 KORIDOR ŽELEZNIČNÍ TRATĚ NEPŘEVÁZKA – MLADÁ BOLESLAV, TZV. BEZDĚČÍNSKÁ SPOJKA
- CNZ.D328 KORIDOR SILNICE II/610: PROPOJENÍ MÚK KOSMONOSY – MÚK BEZDĚČÍN, VČETNĚ STAVEB SOUVISEJÍCÍCH
- CNZ KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
- CNZ.E26 ROZVODNA DOBROVICE VČETNĚ VYMEZENÍ KORIDORU PŘÍVODNÍHO VEDENÍ 110 kV

MLADÁ BOLESLAV
ŘEPOV
JEMNÍKY
KOLOMUTY
BEZDĚČÍN
CHLOUMEK
HOLÉ VRCHY
NEPŘEVÁZKA
CTIMĚŘICE
BOJETICE
TÝNEC
VINAŘICE
DOBROVICE
SÝČINA
ÚHERCE
SEMČICE
LIBICHOV
STRAŠNOV
NĚMČICE
VODĚRADY
KOSOŘICE

KONVERZE ÚP DOBROVICE

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROVICE

I.2–A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 10000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY Č. 2:
FOGLAR ARCHITECTS
ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL:
MĚSTO DOBROVICE/MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBROVICE
STAROSTA: MGR. TOMÁŠ SEDLÁČEK
PALACKÉHO NÁMĚSTÍ 28, 294 41 DOBROVICE
TEL.: 326 398 301, mestskyurad@dobrovice.cz, http://www.dobrovice.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH s.r.o.
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU:
URBAPLAN s.r.o., ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. MILAN FALTA

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 01/2026

ČÍSLO PARÉ:

DOBROVICE
ÚZEMNÍ PLÁN

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE MĚSTA
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- 1971/3 — ÚDAJE MAPY KN K 30. 8. 2025
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 30. 8. 2025
- Z.1 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- K.1 — PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
BH			BYDLENÍ HROMADNÉ
BI	BI	R.8	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
BV	BV	R.9	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
RI	RI		REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
RZ			REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH
OV	OV		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS	OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
OH			OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
SC			SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ
SV	SV		SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
SX			SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – KOMERČNÍ
DS	DS	R.1	DOPRAVA SILNIČNÍ
DD	DD		DOPRAVA DRÁŽNÍ
TU	TU		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
	TO		NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
VX	VX		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ – CUKROVAR, LIHOVAR
VL	VL		VÝROBA LEHKÁ
VD			VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
VZ			VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
PU			VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
ZP	ZP		ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
ZS			ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
ZZ			ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
WT			VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
AP			ORNÁ PŮDA
AX			ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ – PŘÍRODNÍ
LU			LESNÍ VŠEOBECNÉ
NU	NU	R.7	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
MU			SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)
- REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (RBK)
- LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
- LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

CNZ	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE PRO DOPRAVNÍ 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 DÁLNICED10: ÚSEK MÚK SATALICE (HRANICE HL. M. PRAHY) – MÚK KOSMONOSY; REKONSTRUKCE
CNZ.D327	KORIDOR ŽELEZNIČNÍ TRATĚ NEPŘEVÁZKA – MLADÁ BOLESLAV, TZV. BEZDĚČÍNSKÁ SPOJKA
CNZ.D328	KORIDOR SILNICE II/610: PROPOJENÍ MÚK KOSMONOSY – MÚK BEZDĚČÍN, VČETNĚ STAVEB SOUVISEJÍCÍCH
CNZ	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
CNZ.E26	ROZVODNA DOBROVICE VČETNĚ VYMEZENÍ KORIDORU PŘÍVODNÍHO VEDENÍ 110 kV

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		SILNICE I. TŘÍDY
		SILNICE III. TŘÍDY
		ŽELEZNIČNÍ DRÁHA
		ŽELEZNIČNÍ VLEČKA
		CYKLOTRASY
		CYKLOSTEZKY
		CHODNÍKY

ENERGETIKA

- NADZEMNÍ VEDENÍ VN 110 kV
- NADZEMNÍ VEDENÍ VN 22 kV
- PODZEMNÍ VEDENÍ VN 22 kV
- STANICE ROZVODNÉ SÍTĚ 22/0,4 kV
- VTL PLYNOVOD
- KATODOVÁ OCHRANA
- REGULAČNÍ STANICE VTL
- KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- VODOVOD DÁLKOVÝ
- VODOJEM
- VODNÍ ZDROJ
- ČERPACÍ STANICE VODOVODU, ÚPRAVNA VODY
- ČERPACÍ STANICE KANALIZACE
- ČOV

MLADÁ BOLESLAV · ŘEPOV · JEMNÍKY · KOLOMUTY · HOLÉ VRCHY · CHLOUMEK · NEPŘEVÁZKA · CTIMĚŘICE · BOJETICE · TÝNEC · VINAŘICE · DOBROVICE · ÚHERCE · SEMČICE · SYČINA · LIBICHOV · STRAŠNOV · NĚMČICE · VODĚRADY · KOSOŘICE

KONVERZE ÚP DOBROVICE

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROVICE

I.2–B HLAVNÍ VÝKRES 1 : 10000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY Č. 2:
FOGLAR ARCHITECTS
ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL:
MĚSTO DOBROVICE/MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBROVICE
STAROSTA: MGR. TOMÁŠ SEDLÁČEK
PALACKÉHO NÁMĚSTÍ 28, 294 41 DOBROVICE
TEL.: 326 398 301, mestskyurad@dobrovice.cz, http://www.dobrovice.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH s.r.o.
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU
URBAPLAN s.r.o., ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. MILAN FALTA

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 01/2026

ČÍSLO PARÉ:

DOBROVICE
ÚZEMNÍ PLÁN

LEGENDA

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE MĚSTA

HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ

1971/3 ÚDAJE MAPY KN K 30. 8. 2025

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

VD VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

VD.1 – REALIZACE OBCHVATU LIBICHOVA – SILNICE I/38
VD.2 – REALIZACE ZDVOJKOLEJNĚNÍ ŽELEZNIČNÍ TRATI
VD.3 – REALIZACE CHODNÍKU PODÉL KOMUNIKACE III/27944 DOBROVICE – ÚHERCE
VD.4 – KOMUNIKACE D04 A D10 OBSLUHUJÍCÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.4 A Z.5, VČETNĚ ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE NA POZEMKU PARC. Č. 1905, DOBROVICE
VD.6 – ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍCH KOMUNIKACÍ OBSLUHUJÍCÍ 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, SVERNOVY 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. BEZDĚČÍNSKÁ SPOJKA, A SILNICE II/610: PROPOJENÍ MÚK KOSMONOSY – MÚK BEZDĚČÍN, VČETNĚ STAVEB SOUVISEJÍCÍCH

VT VPS TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

VT.1 – REALIZACE VODOVODNÍHO PŘIVADĚČE
VT.2 – REALIZACE VODOVODNÍHO PŘIVADĚČE OBCE ČTIMĚŘICE 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

MLADÁ BOLESLAV
BEZDĚČÍN
JEMNÍKY
ŘEPOV
KOLOMUTY
HOLÉ VRCHY
CHLOUMEK
NEPŘEVÁZKA
ČTIMĚŘICE
BOJETICE
TÝNEC
VINAŘICE
DOBROVICE
SÝČINA
ÚHERCE
LIBICHOV
STRAŠNOV
SEMČICE
NĚMČICE
VODĚRADY
KOSOŘICE

KONVERZE ÚP DOBROVICE

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROVICE

I.2–C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 10000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY Č. 2:
FOGLAR ARCHITECTS
ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL:
MĚSTO DOBROVICE/MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBROVICE
STAROSTA: MGR. TOMÁŠ SEDLÁČEK
PALACKÉHO NÁMĚSTÍ 28, 294 41 DOBROVICE
TEL.: 326 398 301, mestskyurad@dobrovice.cz, http://www.dobrovice.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH s.r.o.
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU:
URBAPLAN s.r.o., ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. MILAN FALTA

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 01/2026

ČÍSLO PARÉ:

DOBROVICE
ÚZEMNÍ PLÁN

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE MĚSTA
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- 197/3 ÚDAJE MAPY KN K 30. 8. 2025
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 30. 8. 2025
- Z.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- K.1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
- I. ETAPA
- II. ETAPA

MLADÁ BOLESLAV
BEZDĚČÍN
JEMNÍKY
ŘEPOV
KOLOMUTY
HOLÉ VRCHY
CHLOUMEK
NEPŘEVÁZKA
CTIMĚŘICE
BOJETICE
TÝNEC
VINAŘICE
DOBROVICE
SYČINA
ÚHERCE
SEMČICE
LIBICHOV
STRAŠNOV
NĚMČICE
VODĚRADY
KOSOŘICE

KONVERZE ÚP DOBROVICE

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROVICE

I.2–D VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 1 : 10000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY Č. 2:
FOGLAR ARCHITECTS
ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL:
MĚSTO DOBROVICE/MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBROVICE
STAROSTA: MGR. TOMÁŠ SEDLÁČEK
PALACKÉHO NÁMĚSTÍ 28, 294 41 DOBROVICE
TEL.: 326 398 301, mestskyurad@dobrovice.cz, http://www.dobrovice.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH s.r.o.
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU:
URBAPLAN s.r.o., ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. MILAN FALTA

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 01/2026

ČÍSLO PARÉ:

DOBROVICE
ÚZEMNÍ PLÁN

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE MĚSTA
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- 197/3 — ÚDAJE MAPY KN K 30. 8. 2025
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 30. 8. 2025
- Z.1 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- K.1 — PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
BH			BYDLENÍ HROMADNÉ
BI	BI	R.8	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
BV	BV	R.9	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
RI	RI		REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
RZ			REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH
OV	OV		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS	OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
OH			OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
SC			SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ
SV	SV		SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
SX			SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – KOMERČNÍ
DS	DS	R.1	DOPRAVA SILNIČNÍ
DD	DD		DOPRAVA DRÁŽNÍ
TU	TU		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
	TO		NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
VX	VX		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ – CUKROVAR, LIHOVAR
VL	VL		VÝROBA LEHKÁ
VD			VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
VZ			VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
PU			VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
ZP	ZP		ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
ZS			ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
ZZ			ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
WT			VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
AP			ORNÁ PŮDA
AX			ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ – PŘÍRODNÍ
LU			LESNÍ VŠEOBECNÉ
NU	NU	R.7	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
MU			SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

- REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)
- REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (RBK)
- LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
- LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

CNZ	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE PRO DOPRAVNÍ 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
CNZ.D307	KORIDOR DÁLNICED10: ÚSEK MÚK SATALICE (HRANICE HL. M. PRAHY) – MÚK KOSMONOSY; REKONSTRUKCE
CNZ.D327	KORIDOR ŽELEZNIČNÍ TRATĚ NEPŘEVÁZKA – MLADÁ BOLESLAV, TZV. BEZDĚČÍNSKÁ SPOJKA
CNZ.D328	KORIDOR SILNICE II/610: PROPOJENÍ MÚK KOSMONOSY – MÚK BEZDĚČÍN, VČETNĚ STAVEB SOUVISEJÍCÍCH
CNZ	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
CNZ.E26	ROZVODNA DOBROVICE VČETNĚ VYMEZENÍ KORIDORU PŘÍVODNÍHO VEDENÍ 110 kV

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		SILNICE I. TŘÍDY
		SILNICE III. TŘÍDY
		ŽELEZNIČNÍ DRÁHA
		ŽELEZNIČNÍ VLEČKA
		CYKLOTRASY
		CYKLOSTEZKY
		CHODNÍKY

ENERGETIKA

- NADZEMNÍ VEDENÍ VN 110 kV
- NADZEMNÍ VEDENÍ VN 22 kV
- PODZEMNÍ VEDENÍ VN 22 kV
- STANICE ROZVODNÉ SÍTĚ 22/0,4 kV
- VTL PLYNOVOD
- KATODOVÁ OCHRANA
- REGULAČNÍ STANICE VTL
- KOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- VODOVOD DÁLKOVÝ
- VODOJEM
- VODNÍ ZDROJ
- ČERPACÍ STANICE VODOVODU, ÚPRAVNA VODY
- ČERPACÍ STANICE KANALIZACE
- ČOV

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ JEVY

- ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ 1. A 2. KATEGORIE CELÉ ÚZEMÍ JE ÚZEMÍM S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY
- VZDÁLENOST 30 M OD KRAJE LESA
- OCHRANNÉ PÁSMO NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
- PŘÍRODNÍ PARK
- VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ
- NATURA 2000
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ
- OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA
- NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA (PLOŠNĚ A BODOVĚ)
- OCHRANNÉ PÁSMO POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
- CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ
- LOŽISKO NEROSTŮ
- DOBÝVACÍ PROSTOR
- SESUVNÉ ÚZEMÍ (PLOŠNĚ A BODOVĚ)
- OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ MLADÁ BOLESLAV A MILOVICE
- OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ MLADÁ BOLESLAV A MILOVICE PROTI KLAMNÝM SVĚTLŮM
- RADIORELÉOVÉ SPOJE
- OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ/VEDENÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROROZVODŮ

CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB

MLADÁ BOLESLAV · ŘEPOV · JEMNÍKY · KOLOMUTY · PŘÍRODNÍ PARK CHLUM · HOLÉ VRCHY · CHLOUMEK · NEPŘEVÁZKA · BOJETICE · TÝNEC · CTIMĚŘICE · VINAŘICE · DOBROVICE · SYČINA · ÚHERCE · LIBICHOV · SEMČICE · STRAŠNOV · NĚMČICE · KOSOŘICE

KONVERZE ÚP DOBROVICE

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROVICE

II.2–A KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 10000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ZMĚNY Č. 2:
FOGLAR ARCHITECTS
ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL:
MĚSTO DOBROVICE/MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBROVICE
STAROSTA: MGR. TOMÁŠ SEDLÁČEK
PALACKÉHO NÁMĚSTÍ 28, 294 41 DOBROVICE
TEL.: 326 398 301, mestskyurad@dobrovice.cz, http://www.dobrovice.cz

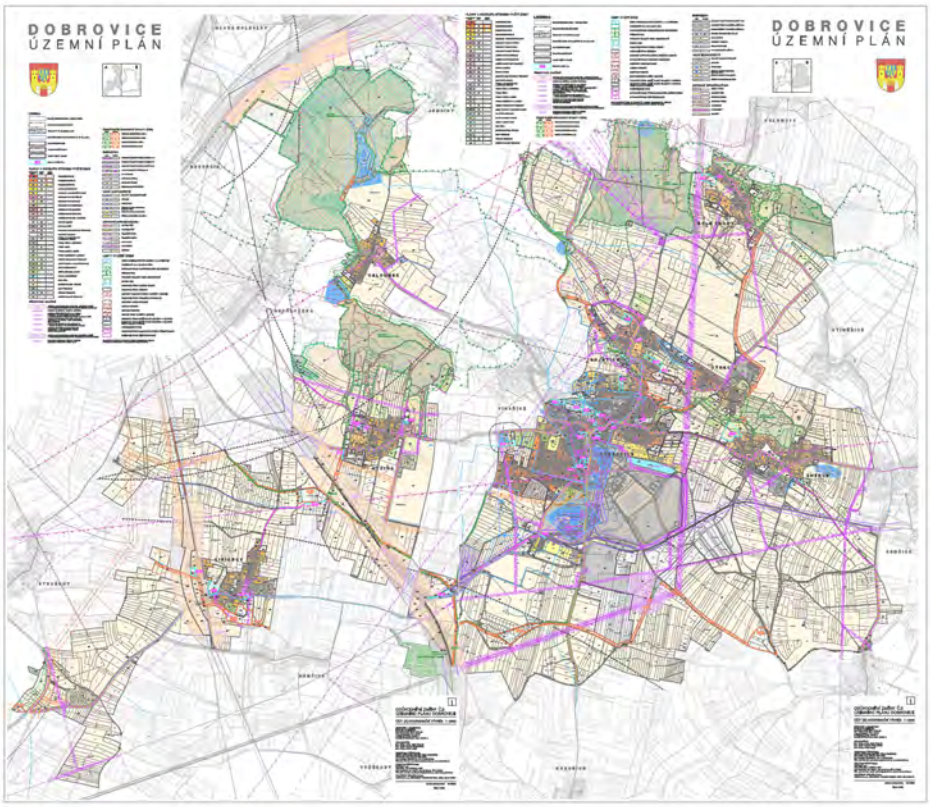
ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH s.r.o.
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ. 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU
URBAPLAN s.r.o., ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. MILAN FALTA

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 01/2026

ČÍSLO PARÉ:

ZMĚNA č.2 ÚP DOBROVICE



NÁVRH A ODŮVODNĚNÍ 04/2026

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

- TECHNICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 2 - KONVERZE 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
II.2 – A - KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 10 000

- NÁVRH A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP DOBROVICE:

1. ZMĚNA č. 2 ÚP DOBROVICE

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

I.2-A – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.1	1: 10 000
I.2-A – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.2	1: 10 000
I.2-B – HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č.1	1: 10 000
I.2-B – HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZY Č.2 A Č. 3	1: 10 000
I.2-D – VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) – VÝŘEZ Č.1	1: 10 000
I.2-C – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANYCÍ	1: 10 000
I.2-D – VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) – VÝŘEZ Č.2	1: 10 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP DOBROVICE

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

OD1-A– KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5 000
OD1-B– KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5 000
OD2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 7 500
OD3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.1	1: 10 000
OD3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.2	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

1. ZMĚNA Č. 2 ÚP DOBROVICE – TEXTOVÁ ČÁST

1) Technickou částí změny č. 2 se nahrazuje textová část ÚP Dobrovice v celém rozsahu (viz technická část změny č. 2) a na jejím podkladě je provedena věcná změna.

Součástí technické části je úprava názvů jednotlivých kapitol textové části.

2) Věcnou částí změny č. 2 není dotčena textová část ÚP Dobrovice (ve znění technické části změny č. 2) v těchto kapitolách:

A. Vymezení zastavěného území
B. Základní koncepce rozvoje území obce
D. Koncepce veřejné infrastruktury
E. Koncepce uspořádání krajiny
H. Kompenzačních popatření 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
M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

3) Změnou č. 1 je doplněna a upravena textová část ÚP Jenče v těchto kapitolách následujícím způsobem:

C. Urbanistická koncepce

C.2. Zastavitelné plochy

Změnou č. 2 se v tabulce zastavitelných ploch upravují tyto řádky (upravená hodnota je zvýrazněna):

označení plochy	*navržený způsob využití*	*výměra (ha)*	*katastrální území*
„Z.9	*BI, ZP**, ZS*** *- 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*	***1,60***	*Dobrovice*
Z.20	*BI**, DS*** *- zástavba při komunikaci III/27514*	***1,544***	*Bojetice, Týnec*
Z.38	*BV**, SV*** *- zástavba na západě obce*	*0,973*	*Holé Vrchy*
Z.47	*OS* *- rekreační sportoviště navazující na zastavěné území*	***0,423***	*Sýčina*
Z.50	*DS* *- komunikační napojení lokality Z.50, podm. RP*	***0,330***	*Sýčina*
Z.55	*BV~~, ZP~~* *- zástavba západně od centra Libichova*	*2,556*	*Libichov“*

Změnou č. 2 se do tabulky zastavitelných ploch doplňují tyto řádky:

označení plochy	*navržený způsob využití*	*výměra (ha)*	*katastrální území*
„Z.56	***BV - zástavba na západním okraji Libichova***	***0,303***	***Libichov***
Z.56	***VL - rozšíření výrobních ploch jihozápadně od Dobrovice***	***0,541***	***Dobrovice“***

Změnou č. 2 se z tabulky zastavitelných ploch vypouštějí tyto řádky:

označení plochy	*navržený způsob využití*	*výměra (ha)*	*katastrální území*
~~*„Z.25*~~	~~*BV - zástavba na severozápadě obce*~~	~~*0,847*~~	~~*Úherce*~~
~~*Z.26*~~	~~*BV - zástavba na severovýchodě obce*~~	~~*0,529*~~	~~*Úherce“*~~

C.3. Transformační plochy

Změnou č. 2 se upravuje znění subkapitoly nahrazuje textem tohoto znění:
(14) ***„Územní plán vymezuje tyto transformační plochy:***

označení plochy	***navržený způsob využití***	***výměra (ha)***	***katastrální území***
T.1	***BI, ZS - zástavba v severní části Dobrovice***	***0,465***	***Dobrovice***
T.2	***OV - občanská vybavenost u kostela sv. Bartoloměje***	***0,141***	***Dobrovice“***

F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 2 se na konec odstavce *Podmínky prostorového uspořádání* funkce **BI – Bydlení individuální** doplňuje odrážka:

b) „minimální velikost stavebních pozemků pro umístění RD v zastavitelných a transformačních plochách: 800 m²“

Změnou č. 2 se na konec odstavce *Podmínky prostorového uspořádání* funkce **BV – Bydlení venkovské** doplňuje odrážka:

e) „minimální velikost stavebních pozemků pro umístění RD v zastavitelných a transformačních plochách: 800 m2“

Změnou č. 2 se z *odstavce Podmíněně přípustné využití* funkce **VL – Výroba lehká** vypouští odrážka:

„*Stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)*“ doplňují 2 odrážky:

a)„Malá ubytovací zařízení (tj. stavby pro přechodné ubytování do 20 lůžek), pouze jako provozní součást staveb nebo areálů hlavního využití.

b)“Služební byty a byty majitelů v počtu max. 2 a pouze jako součást staveb nebo areálů hlavního nebo přípustného využití.“

Změnou č. 2 se na konec *odstavce Přípustné využití* funkce **ZP – Zeleň parková a parkově upravená** doplňuje odrážka:

f) „v ploše ZP.1: komunikace pro dopravní propojení ploch Z.1 a Z.8“

Změnou č. 2 se na konec *odstavce Přípustné využití* funkce plochy **MU – Smíšené krajinné všeobecné** doplňuje odrážka:

i) „v ploše MU.2: komunikace pro dopravní propojení ploch Z.1 a Z.8“

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Změnou č. 2 se na konec *seznamu VPS pro dopravní infrastrukturu* doplňuje řádek:
„VD.22 rozšíření komunikace napojující zastavitelnou plochu Z.50 na západním okraji Sýčiny“

Změnou č. 2 se za kapitolu I. doplňuje nová kapitola tohoto znění:

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

(105) ***Územní Plán vymezuje 3 plochy s podmínkou plánovací smlouvy se lhůtou pro uzavření do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2:***

- ***PS.1 zastavitelná plocha Z.2 v rozsahu plochy regulačního plánu RP.1***
- ***PS.2 zastavitelná plocha Z.9 v rozsahu plochy regulačního plánu RP.2***
- ***PS.3 zastavitelné plochy Z.54 a Z.55 v rozsahu plochy regulačního plánu RP.3***

Stávající kapitola J. je spolu s následujícími kapitolami přečíslována v odpovídajícím pořadí.

L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Změnou č. 2 se za první článek (107) kapitoly doplňuje článek tohoto znění:
„Lhůta pro nabytí účinnosti regulačních plánu se stanovuje do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2.“

M. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace)

Změnou č. 2 se upravuje znění druhého článku kapitoly na toto znění:
(114) *„Územní plán Dobrovice vymezil plochy pro bydlení druhé etapy Z.55 Libichov o rozloze 2,556 ha.“*

4) Grafická část ÚP Dobrovice se změnou č. 2 upravuje a doplňuje o výřezy změnou dotčených výkresů takto:

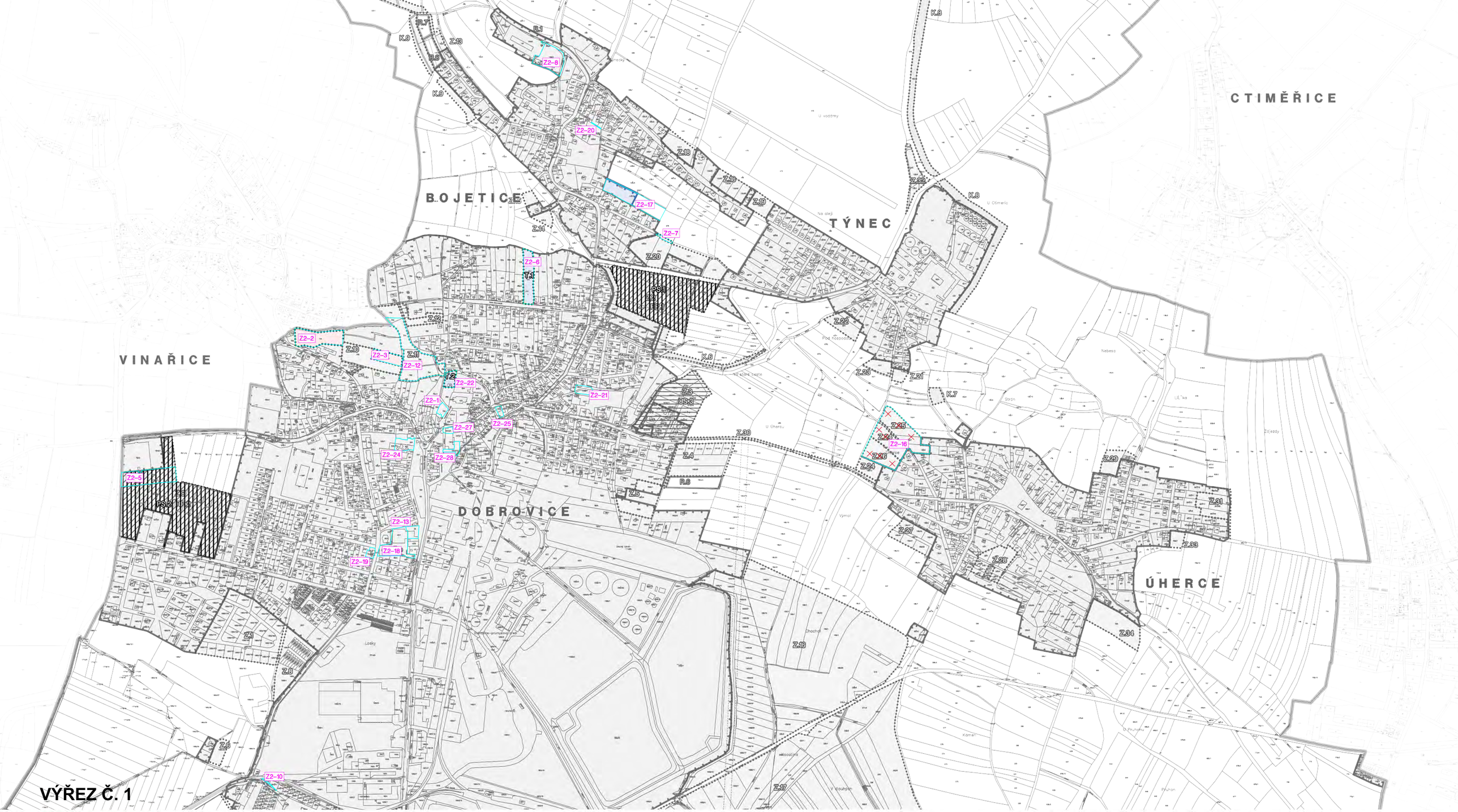
výřezy výkresů ÚP po konverzi:

I.2-A – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.1	1: 10 000
I.2-A – VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ Č.2	1: 10 000
I.2-B – HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ Č.1	1: 10 000
I.2-B – HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZY Č.2 A Č. 3	1: 10 000
I.2-C – VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANYCÍ	1: 10 000
I.2-D – VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) – VÝŘEZ Č.1	1: 10 000
I.2-D – VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) – VÝŘEZ Č.2	1: 10 000

5) Údaje o počtu listů změny č. 2 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Technická část změny (konverze ÚP): 61 listů textové části (včetně titulní strany, předsádky a obsahu)
4 samostatné výkresy a 1 výkres jako příloha

Věcná část změny: 3 listy textové části, 7 výkresů grafické části
Odůvodnění změny: 22 listů textové části (a příloha č.1: 61 listů, příloha č.2: 4 listy)
3 výkresy grafické části, 1 samostatný výkres (část A a část B)



VÝŘEZ Č. 1

LEGENDA

- Z2–1 — LOKALITY ZMĚNY Č. 2
- Z.10 — ZASTAVITELNÁ PLOCHA ROZŠÍŘENÁ ZMĚNOU Č. 2
- Z.25 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č. 2
- T1 — TRANSFORMAČNÍ PLOCHA DOPLNĚNÁ ZMĚNOU Č. 2
- PLOCHY DOPLNĚNÉ DO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č. 2
- PS.1 — PLOCHY PODMÍNĚNÉ PLÁNOVACÍ SMLOUVOU DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 2

I.2-A

ZMĚNA Č. 2 ÚP DOBROVICE

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - VÝŘEZ Č. 1 1 :10000



VÝŘEZ Č. 2

LEGENDA

Z2–1	LOKALITY ZMĚNY Č. 2
Z.47	ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.47 A Z.50 ROZŠÍŘENÉ ZMĚNOU Č. 2
Z.57	ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 2
	PLOCHA VYPUŠTĚNÁ Z PLOCHY S PODMÍNKOU VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP.3 ZMĚNOU Č. 2
PS.1	PLOCHY PODMÍNĚNÉ PLÁNOVACÍ SMLOUVOU DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 2

I.2-A

ZMĚNA Č. 2 ÚP DOBROVICE

VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - VÝŘEZ Č. 2 1 :10000

VÝŘEZ Č. 1

PLOCHY STABILIZOVANÉ | PLOCHY ZMĚN

BI	BI	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
RZ		REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH
OV	OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
SC		SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ
DS	DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
VL		VÝROBA LEHKÁ

PU		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
	ZP	ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
ZS	ZS	ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
ZZ		ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
AP		ORNÁ PŮDA
MU		SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
Z2–1		LOKALITY ZMĚNY Č. 2

LEGENDA

- PLOCHY DOPLNĚNÉ DO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č. 2
- Z.10 — ZASTAVITELNÁ PLOCHA ROZŠÍŘENÁ ZMĚNOU Č. 2
- ~~Z.25~~ — ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č. 2
- T.1 — TRANSFORMAČNÍ PLOCHA DOPLNĚNÁ ZMĚNOU Č. 2

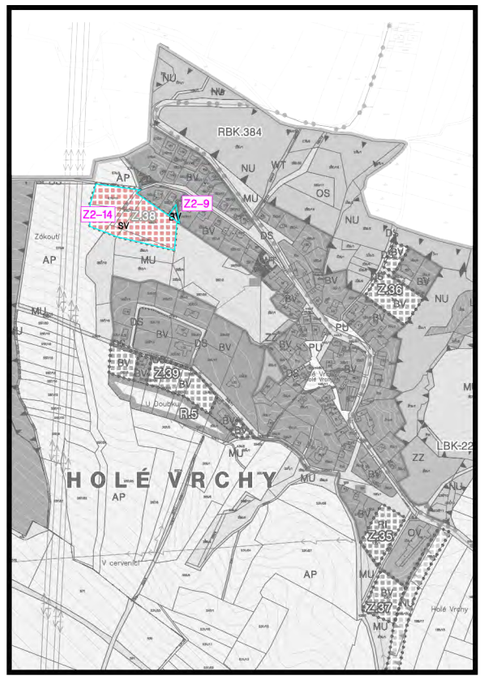
I.2-B

ZMĚNA Č. 2 ÚP DOBROVICE

HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZ Č. 1 1 :10000



VÝŘEZ Č. 2



VÝŘEZ Č. 3

LEGENDA

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY ZMĚN	
BV	BV	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
	OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
	SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
DS	DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
	VL	VÝROBA LEHKÁ
PU		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ

Z2–1 — LOKALITY ZMĚNY Č. 2

Z.47 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.47 A Z.50 ROZŠÍŘENÉ ZMĚNOU Č. 2

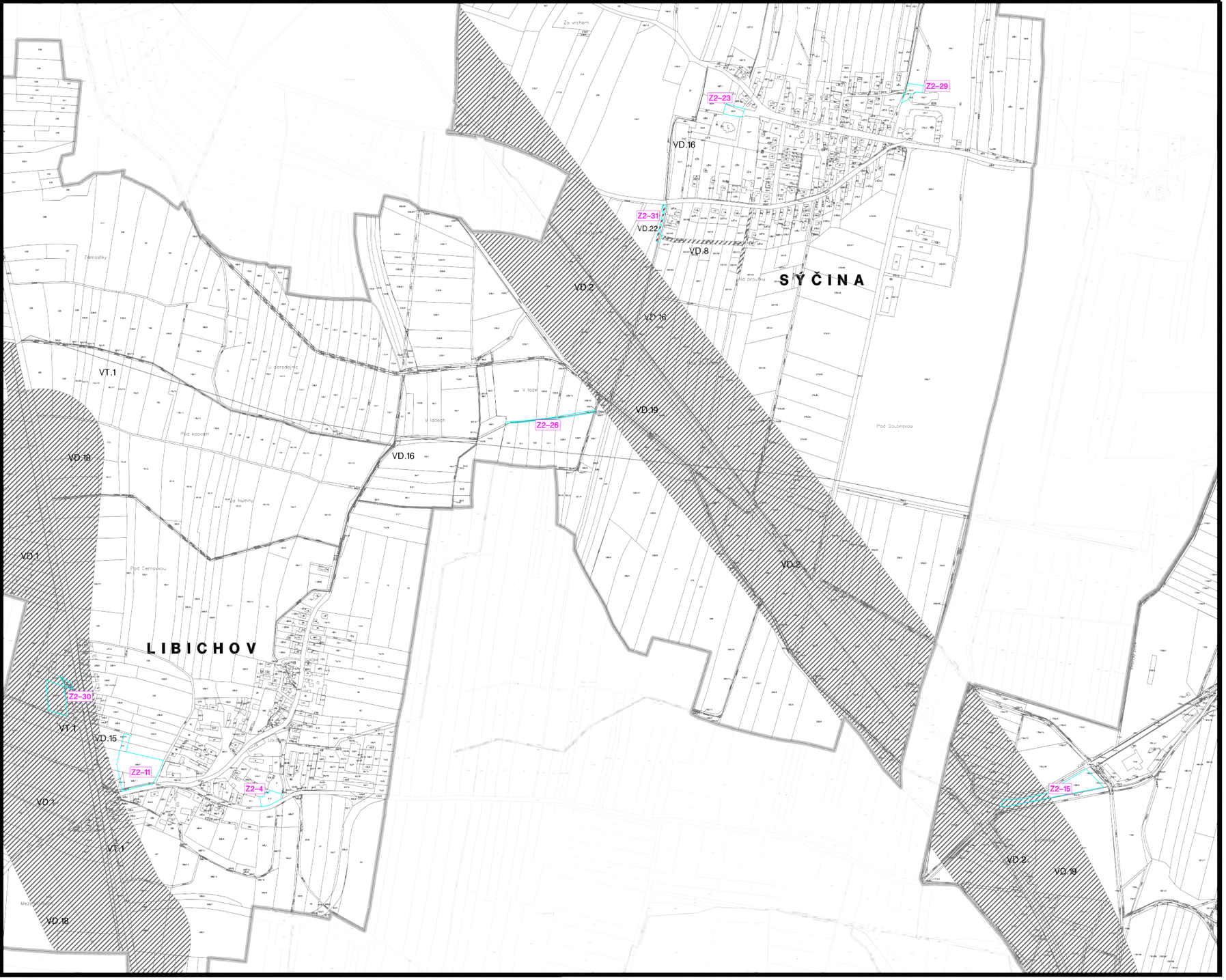
Z.57 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 2

ÚPRAVA HRANICE LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES ZMĚNOU Č. 2

I.2-B

ZMĚNA Č. 2 ÚP DOBROVICE

HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZY Č. 2 A Č. 3 1 :10000



VÝŘEZ Č. 2

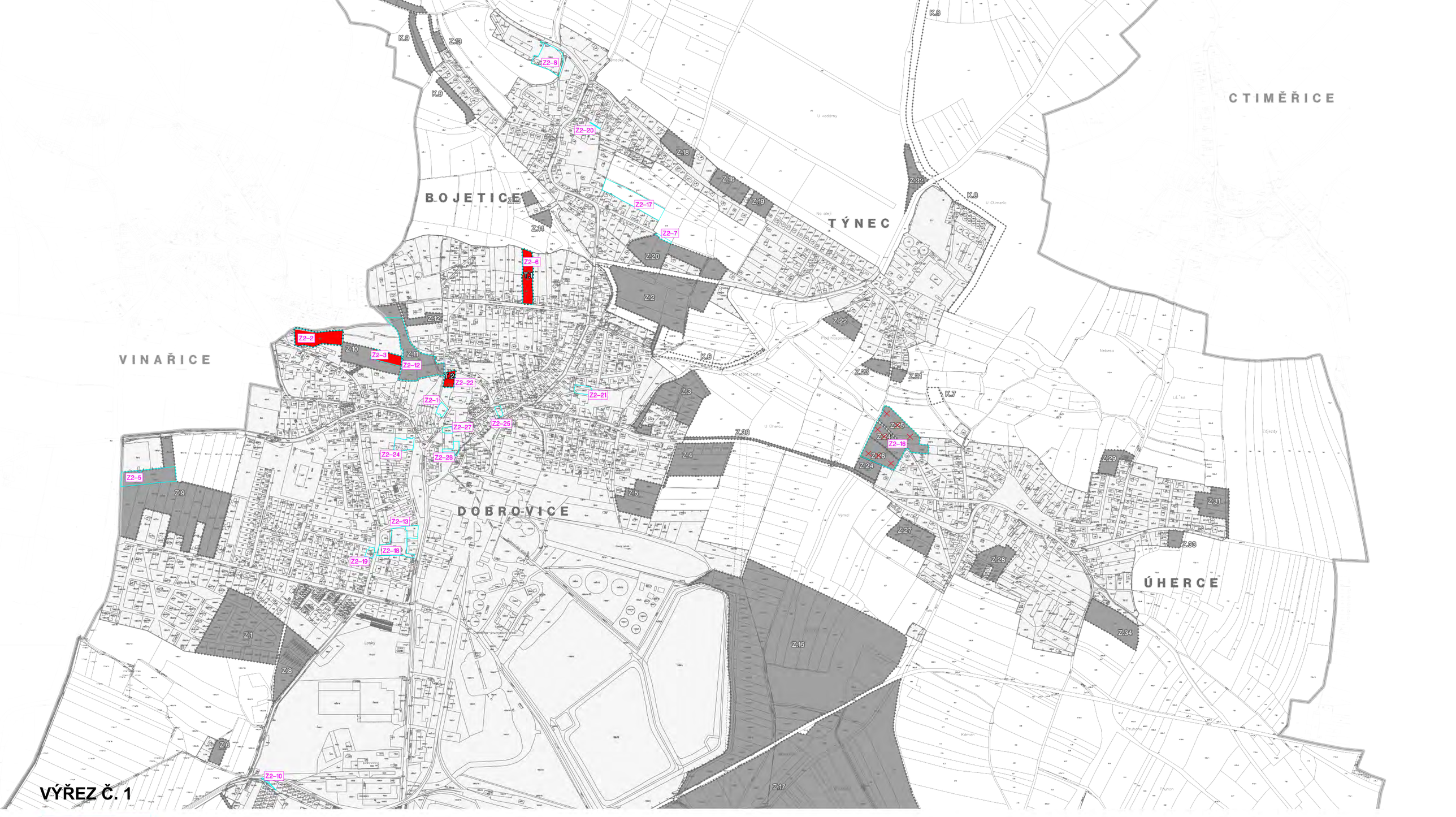
LEGENDA

Z2–1	LOKALITY ZMĚNY Č. 2
VD.22	VPS DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DOPLNĚNÁ ZMĚNOU Č. 2 V LOKALITĚ Z2-31

I.2-C

ZMĚNA Č. 2 ÚP DOBROVICE

VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ - VÝŘEZ Č. 2 1 :10000



VÝŘEZ Č. 1

LEGENDA

- Z2–1 — LOKALITY ZMĚNY Č. 2
- Z.10 — ZASTAVITELNÁ PLOCHA ROZŠÍŘENÁ ZMĚNOU Č. 2
- Z.25 — ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č. 2
- T.1 — TRANSFORMAČNÍ PLOCHA DOPLNĚNÁ ZMĚNOU Č. 2
- PLOCHY ZAŘAZENÉ DO I. ETAPY ZMĚNOU Č. 2

I.2-D

ZMĚNA Č. 2 ÚP DOBROVICE

VÝKRES POŘADÍ ZMĚN ÚZEMÍ (ETAPIZACE) - VÝŘEZ Č. 1 1 :10000



VÝŘEZ Č. 2

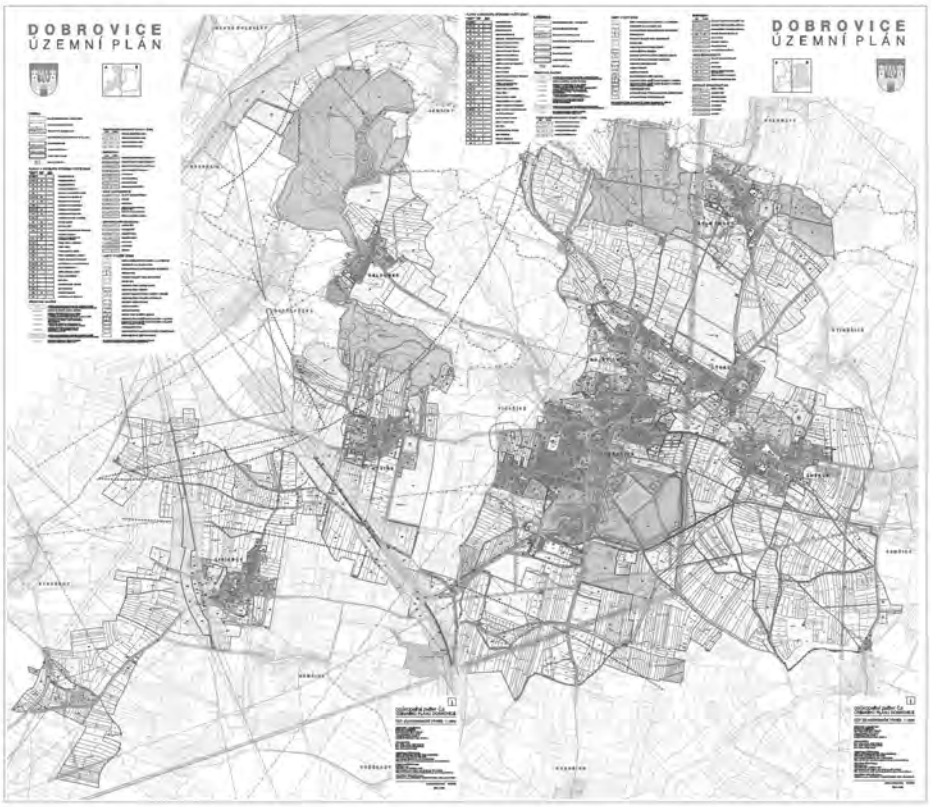
LEGENDA

Z2–1	LOKALITY ZMĚNY Č. 2
Z.47	ZASTAVITELNÁ PLOCHA ROZŠÍŘENÁ ZMĚNOU Č. 2
Z.57	ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 2
	PLOCHY ZAŘAZENÉ DO I. ETAPY ZMĚNOU Č. 2

I.2-D

ZMĚNA Č. 2 ÚP DOBROVICE

VÝKRES POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) - VÝŘEZ Č. 1 1 :10000



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚP DOBROVICE

2.
ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP DOBROVICE - OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

2.1. Stručný popis postupu pořízení změny územního plánu, vyhodnocení a koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 1

2.1.1. Stručný popis pořízení změny územního plánu 1

2.1.2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 1

2.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona 1

2.2.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování 1

2.2.2. Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů 1

2.3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů 2

2.3.1. Vyhodnocení požadavků požární a civilní ochrany 2

2.3.2. Zvláštní zájmy ministerstva obrany 3

2.3.3. Požadavky dalších právních předpisů 3

2.3.4. Soulad se stanovisky dotčených orgánů 4

2.4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 4

2.4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje 4

2.4.2. Vyhodnocení souladu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací 5

2.5. Vyhodnocení souladu se zadáním změny č.2 resp. vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu 9

2.6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti 10

2.7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 11

2.8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území 11

2.9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona 11

2.10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení 20

2.11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch 20

2.12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení 20

2.13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a PUPFL 20

2.14. Údaje o počtu listů změny územního plánu 21

Přílohy:

Příloha č.1 Textová část ÚP Dobrovice (po konverzi) s vyznačením změn (samostatné stránkování)

Příloha č.2 Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

GRAFICKÁ ČÁST

OD1-A– KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5 000
OD1-B– KOORDINAČNÍ VÝKRES (SAMOSTATNÝ VÝKRES)	1: 5 000
OD2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1: 7 500
OD3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.1	1: 10 000
OD3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.2	1: 10 000

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP DOBROVICE

2.1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

2.1.1. STRUČNÝ POPIS POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Město Dobrovice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Dobrovice (dále také jen „ÚP Dobrovice“), vydaný 26. června 2016 jako opatření obecné povahy Zastupitelstva města Dobrovice a účinný od 7. července 2016. V následujícím období byla pořízena změna č. 1 ÚP Dobrovice, vydaná dne 12. září 2022 a účinná od 27. září 2022.

Zastupitelstvo města Dobrovice schválilo usnesením č. 52/2025 ze dne 23. června 2025 Zprávu o uplatňování územního plánu Dobrovice se zadáním změny č. 2 ÚP Dobrovice. Změna je pořizována **zkráceným postupem**.

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

Správní území města Dobrovice je tvořeno katastrálním územím Dobrovice, Bojetice, Holé Vrchy, Chloumek u Mladé Boleslavi, Libichov, Sýčina, Týnec u Dobrovice a Úherce o celkové výměře 2463 ha. Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č.2 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední město Mladá Boleslav a obce Řepov, Kolomuty, Vinařice, Dolánky, Ctiměřice, Semčice, Pečice, Kosořice, Luštěnice, Němčice, Brodce, Strašnov a Nepřevázka.

Řešené území je součástí ORP města Mladá Boleslav, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona a jsou průběžně aktualizovány.

2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

2.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 ÚP Dobrovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Dobrovice, se změnou č. 2 zásadně nemění. Dochází zejména k dílčím úpravám funkcí v zastavěném území včetně vymezení dvou menších transformačních ploch. Z hlediska zastavitelných ploch dochází k vymezení jedné menší plochy, rušení tří zastavitelných ploch a rozšíření několika ploch. Ve všech případech se jedná o dílčí úpravy stávající urbanistické struktury, které nevnášejí do území žádné nové prvky struktury ani nemění typ a význam stávající urbanistické struktury.

Změnou dochází ke konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024*.

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

2.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 územního plánu Dobrovice je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

2.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

2.3.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

Řešení požadavků požární a civilní ochrany
Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Dobrovice.

Požární ochrana:
Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 2 není dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §143 odst.2 zák. č. 283/2021 Sb. – pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu.

Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje.
Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).

Civilní ochrana:
Pro zpracování změny č. 2 nebyly stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Případné požadavky civilní ochrany budou řešeny při projektové přípravě staveb.
Základní požadavky civilní ochrany jsou:
A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
Změna nenavrhuje žádná opatření a stavby vstupující do přírodních koryt vodotečí, nesnižuje jejich průtočnou schopnost územím, nevymezuje nové zastavitelné plochy do bezprostřední blízkosti vodotečí.
B) zóny havarijního plánování
Změnou č. 2 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provozy, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.
C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události
Změna č. 2 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Ukrytí bude zajištěno v improvizovaných úkrytech, které se budují před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálých úkrytů. V případě mimořádné události by byly

využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č. 2 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území

Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.

G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací

Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny.

H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 2 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není součástí Změny č. 2.

2.3.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 36 odst. 1 v** kontinuitě **na § 317 odst. 2 7.ákona** č. **283/2021 Sb., stavební zákon, ve** znění pozdějších předpisů), **které je nutno respektovat podle 7.ákona** č. **222/1999 Sb. o** zajišťování **obrany** ČR **a zákona** č. **127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení§ 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) - viz mapový podklad, ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 7.ákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119)

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Informace „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ je uvedena pod legendou koordinačního výkresu.

2.3.3. POŽADAVKY DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

Změnou č. 2 není tato problematika dotčena – v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Do větší části řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území č. 07530000 Bezno (Mělnická pánev) se surovinou zemní plyn a černé uhlí. Na jihozápadní okraj k.ú. zasahuje výhradní ložisko zemního plynu a černého uhlí č. 3075300 Mělnická pánev. Tyto plochy je nutné respektovat.
V řešeném území se nenacházejí žádná poddolovaná území.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

S ohledem na charakter a lokality změny č. 2 nebyly požadavky na ochranu před povodněmi stanoveny.
V území se nacházejí v značném rozsahu **aktivní sesuvná území bodová i plošná**. Sesuvná území se nacházejí zejména v prostoru regionálního biocentra ÚSES RBC Mladoboleslavský Chlum v k.ú. Sýčina a k.ú. Chlum u Mladé Boleslavi. Další významný výskyt je u sídel Holé Vrchy a Úherce. Tyto plochy zasahují do některých lokalit změny a ploch aktualizací v sídlech Holé Vrchy a Úherce:
existující svahové nestability (sesuvy) jsou evidovány Českou geologickou službou (listy databáze ZM10 13-11-05 a 03-33-25). Nejvíce existujících sesuvů se nachází v zalesněných plochách přírodního parku Chlum severně od Sýčiny, západně až severně od Chloumku a v pásu ve směru západ-východ kolem Holých vrchu včetně samotné obce. V prostoru mezi Holými Vrchy a prostorem severně od Chloumku se jedná o nejrozsáhlejší plochy v řádu až desítek hektarů tvořící souvislé území. Menší sesuvy se nacházejí mezi Úherci a Týncem a středně velké potom severně od Sýčiny. Ve výše zmíněných případech se jedná o stabilizované sesuvy. V území se nacházejí aktivní sesuvy s rozlohami do jednoho hektaru severně od Sýčiny (č. 23a a 23b listu databáze), západně až severně od Chloumku (č. 1a, 2, 3a, 5a, 16a, 16b a 16c), těsně u Holých Vrchů (24a) a západně od Holých Vrchů (6a a 25a).
V těchto plochách změna č. 2 nově vymezuje pouze úpravy funkčního využití v rámci stávajících zastavitelných ploch nebo rušení zastavitelných ploch. V plochách sesuvných území nejsou změnou č. 2 vymezovány žádné nové rozvojové záměry.
Opatření vůči sesuvným územím nebyly předmětem změny č. 2.

2.3.4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po veřejném projednání.

2.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

2.4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územím města Dobrovice prochází rozvojová osa **„OS3 Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec)** vymezená v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR„), **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12.července 2021, **Aktualizace č. 6 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.542 ze dne 19.července 2023, **Aktualizace č. 7 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.89/2024 ze dne 7. února 2024 a **Aktualizace č. 9 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 64 ze dne 29. ledna 2025.
Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 633/2025 ze dne 27. srpna 2025 **Aktualizaci (Změnu) č. 8** Politiky územního rozvoje České republiky. Dobrovice není zařazena v Sídelní struktuře mezi centra osídlení vyšší a střední kategorie.

Město se **nachází** ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast,** ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR.

- Vymezení ploch nebo opatření pro řešení problému ohrožení území suchem v souvislosti s oblastí SOB9 není předmětem změny č. 2. Změna č. 2 nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9.

Město se **nachází** ve specifické oblasti **SOB10, Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření,** vymezené Aktualizací č. 9 PÚR ČR.

- Vymezení ploch nebo opatření v souvislosti s oblastí SOB10 není předmětem změny č. 2.

Město se **nachází** ve specifické oblasti **SOB11, Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie,** vymezené Aktualizací č. 9 PÚR ČR.

- Vymezení ploch nebo opatření v souvislosti s oblastí SOB11 není předmětem změny č. 2.

Jinak se Dobrovice nenachází v rozvojových oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR.

Žádné konkrétní úkoly pro územní plánování na úrovni obcí PÚR nestanovuje.

Vyhodnocení souladu s aktualizací PÚR ČR:

Pro řešení Změny Č. 2 ÚP Dobrovice nevyplývají z Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 a 8 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Celostátní priority, odst. 14 – 32. Tyto obecné celostátní priority územního plánování jsou ve změně č. 2 ÚP Dobrovice respektovány.

2.4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

Územní rozvojový plán ČR (ÚRP ČR) podle § 173 odst. 1 správního řádu vydala vláda České republiky usnesením č. 581 **dne 28. 8. 2024** v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Územní rozvojový plán **zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje** v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

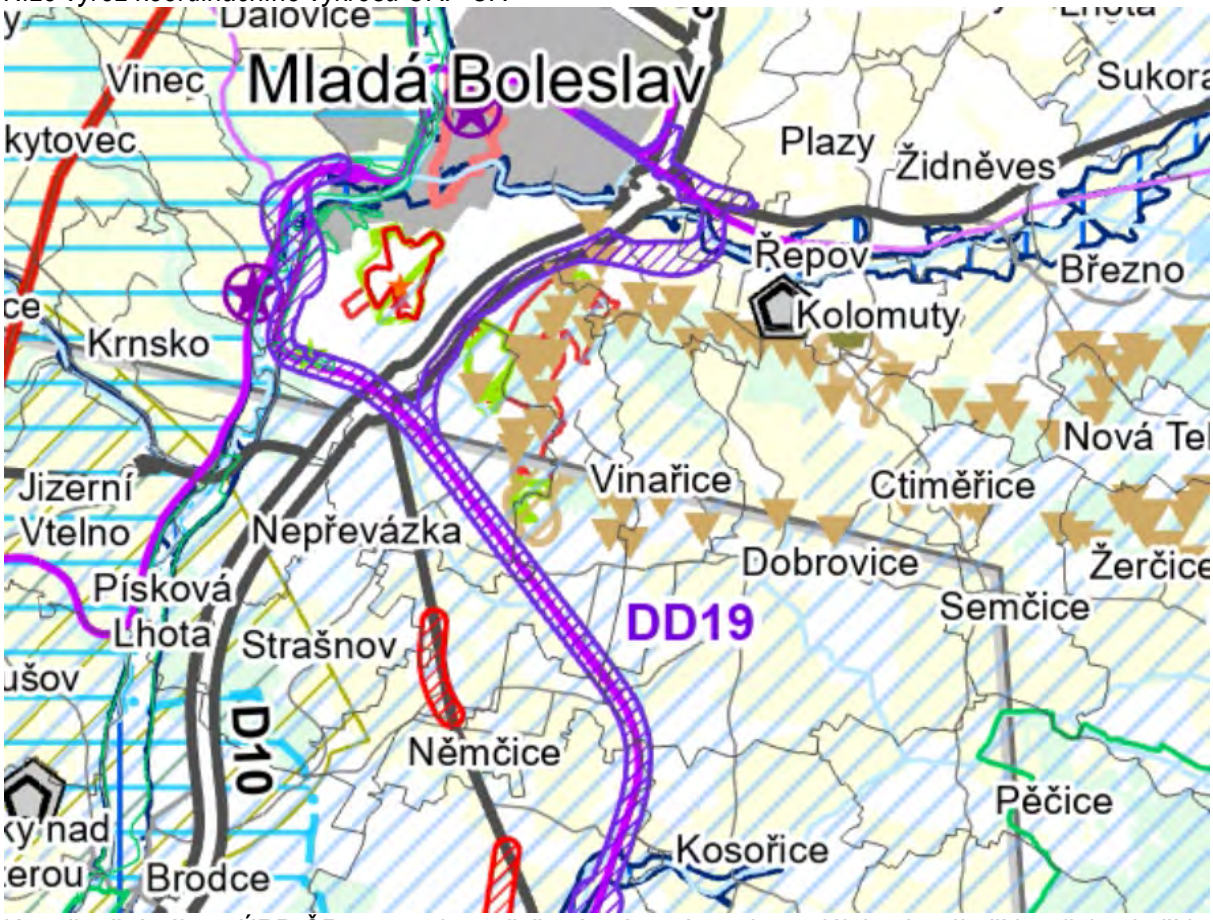
Územní rozvojový plán **vymezuje**

a. zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění **záměrů dopravní a technické infrastruktury** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, vymezené politikou územního rozvoje a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
b. zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy a koridory pro **další záměry** mezinárodního nebo celostátního významu, nebo přesahující svým významem území jednoho kraje, které nejsou vymezeny v politice územního rozvoje a o kterých tak rozhodne vláda, a stanovuje účel jejich vymezení, popřípadě podmínky pro rozhodování v území,
c. **územní systém ekologické stability** nadregionálního významu a
d. **veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci**, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Na území obce Dobrovice **ÚRP vymezuje tyto záměry:**

- **DS17 – Koridor silnice I. třídy I/38 úsek (Mladá Boleslav) –D10–Nymburk–Poděbrady–D11–Kolín–Čáslav – Golčův Jeníkov – Havlíčkův Brod – D1–Jihlava–Znojmo–Hatě – hranice ČR/Rakousko (–Wien)**
- **DD19 – Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek (Zawidów–) hranice Polsko/ČR–Liberec–(Turnov)–Mladá Boleslav a vybraná spojení v úseku Mladá Boleslav–Praha.**

Níže výřez koordinačního výkresu ÚRP ČR



Koordinační výkres ÚRP ČR vymezuje na řešeném území tyto jevy: dálnice I. a II. třídy, silnice I. třídy, vodní tok, přírodní památka, evropsky významná lokalita, zranitelná oblast povrchových a podzemních vod, chráněné ložiskové území > 50 ha, výhradní ložisko > 50 ha, sesuvné území > 50 ha, sesuvné území < 50 ha.
Tyto jevy jsou zobrazeny již v platném ÚP. ÚP ve znění změny č. 2 je s ÚRP v souladu.

<u>Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje</u> – **ZÚR Stč. kraje,** byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace** ZÚR Stč. kraje, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26.dubna 2018** byla vydána **2.aktualizace** ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **4. září 2018.** Dne **30. května 2022** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **7. aktualizace.** Dne **3. listopadu 2022** nabyla účinnosti **6. aktualizace** ZÚR. Dále byla vydána **3. aktualizace** usnesením Zastupitelstva č. 035-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023, 10. aktualizace** usnesením Zastupitelstva č. 036-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023, 11. aktualizace** usnesením Zastupitelstva č. 040-27/2023/ZK ze dne **18. září 2023, 8. aktualizace** usnesením Zastupitelstva č. 041-27/2023/ZK ze dne **18. září 2023, 9. aktualizace** byla vydána **9. 9. 2024** usnesením 040-36/2024/ZK, **12. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 048-36/2024/ZK a **14. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **9. 9. 2024** usnesením 049-36/2024/ZK. Dne **31. března 2025** schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 039-04/2025/ZK vydání **15. aktualizace ZÚR Stč. Kraje** a usnesením č. 040-04/2025/ZK vydání **16. aktualizace ZÚR Stč. Kraje.**

Řešené území se nachází v rozvojové ose **OS3 Praha – Liberec – hranice ČR / Německo, Polsko (Görlitz / Zgorzelec)** a rozvojové oblasti **OBk2 Mladá Boleslav – Mnichovo Hradiště** vymezené v ZÚR Stč. kraje. Město Dobrovice je v rámci ZÚR vymezeno jako **lokální centrum**.

Na území města Dobrovice vymezuje ZÚR Stč. kraje následující záměry:
- dopravní infrastruktura:
  - ***D044 – koridor silnice I/38: obchvat Libichova***
  - ***D328 – koridor silnice II/610: propojení MÚK Kosmonosy – MÚK Bezděčín, včetně dtaveb souvisejících***
  - ***D213 – koridor železniční trati č.071 v úseku Nymburk – Mladá Boleslav: přeložky a zdvoukolejnění tratě, nový úsek silnice III. třídy***
  - ***D327 – koridor železniční tratě Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv Bezděčínská spojka***
- technická infrastruktura:
  - ***E26 – rozvodna 110 kV Dobrovice, včetně vymezení koridoru přívodního vedení 110 kV***
- *územní systém ekologické stability:*
  - ***regionální biocentrum VPO RC 1017 Strašnovský les*** (pouze se dotýká řešeného území)
  - ***regionální biocentrum VPO RC 1234 Mladoboleslavský Chlum***
  - ***regionální biokoridor VPO RK 384 Telib – Chlum***
  - ***regionální biokoridor VPO RK 1224 Strašnovský les – Dubovský les***

Pro území města Dobrovice dále ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky:
- *prověřit možnost zlepšení silničního propojení města Dobrovice s Mladou Boleslaví*
- *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny*
- *navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje*
- *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území*

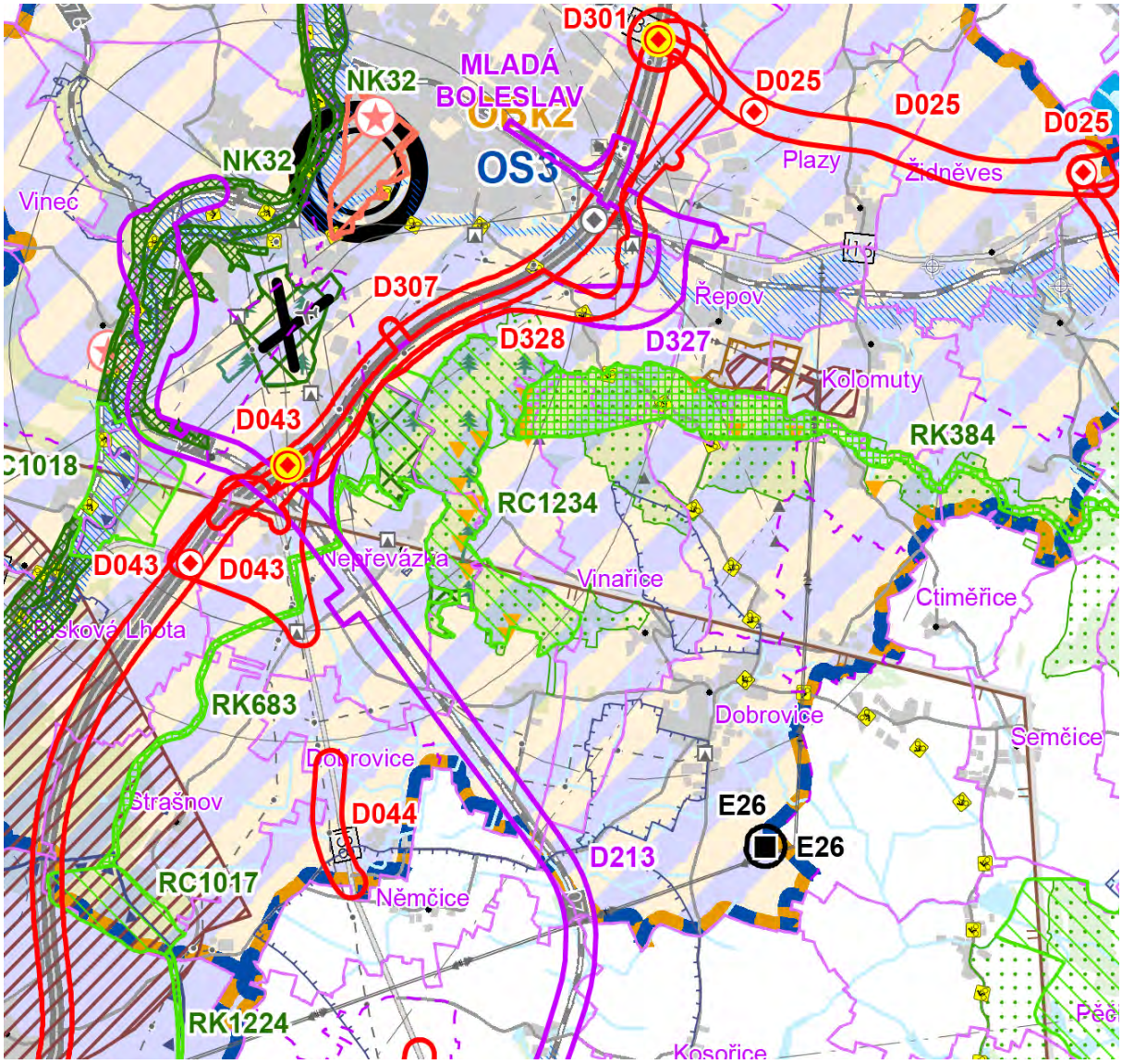
Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry vymezené v ZÚR Stč. kraje nebudou řešenou změnou dotčeny.

Platné znění ÚP je v souladu s těmito body. Změna č. 2 neupravuje ÚP v souvislosti s touto problematikou. Řešení změny č. 2 ÚP Dobrovice je v souladu s výše uvedenými zásadami a úkoly, které jsou řešeny již v platném ÚP. Lokality změny č. 2 neovlivňují řešení těchto úkolů.

Koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje úplného znění po 16. aktualizaci vymezuje dále v řešeném území tyto jevy a prvky:

- vodní toky
- dálnice
- silnice I. třídy
- ostatní silnice
- železniční trať
- hlavní cyklotrasy
- ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb
- nadzemní el. vedení 110 kV
- plynovody VTL
- regulační stanice VTL
- významné radioreleové stanice
- ochranné pásmo významné radioreleové stanice

- významné radioreleové paprsky
- ochranné pásmo vodního zdroje 1. a 2. stupně
- maloplošné ZCHÚ přírody >10 ha
- NATURA 2000 – evropsky významná lokalita
- přírodní park
- chráněné ložiskové území >10 ha
- výhradní bilancované ložisko (subregistr B) >10 ha
- sesuvná území < 10 ha



Změna č. 2 je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

2.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY č. 2 RESP.VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

V návrhu změny č. 2 jsou zohledněny požadavky, vyplývající ze zadání změny.
Technickou částí změny bylo provedeno:

1. Byla provedena **aktualizace vstupů**, zejména údajů o území, na základě platných územně analytických podkladů, pořízených úřadem územního plánování Městského úřadu Mladá Boleslav.
2. ÚP byl uveden do souladu s platnou legislativou.
3. Bylo provedeno vyhodnocení souladu územního plánu Dobrovice s Politikou územního rozvoje ČR, územním rozvojovým plánem ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, vždy v aktuálním znění. Bylo zjištěno, že ÚP je s touto dokumentací v souladu.
4. Byly použity aktuální mapové podklady z katastru nemovitostí s datem 30. 8. 2025.
5. Byla provedena aktualizace zastavěného území podle § 58 odst. 3 stavebního zákona k 30. 8. 2025.
6. Byla provedena konverze ÚP Dobrovice, kterou je myšleno převedení vybraných částí ÚP Dobrovice do jednotného standardu územně plánovací dokumentace (viz níže).
7. V rámci aktualizace ploch RZV do souladu se Standardem byla provedena úprava hranic krajinných ploch do souladu s KN a do souladu se schváleným plánem společných zařízení (PSZ) provedeným v rámci komplexních pozemkových úprav provedených Státním pozemkovým úřadem.

Věcnou částí změny bylo provedeno:

1. Byla stanovena lhůta pro pořízení regulačních plánů na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2.
2. V lokalitě Z2-1 nebyla provedena žádná změna z důvodu zajištění požadavku na lokalitu (převedení funkce ze ZZ na SC) již v rámci změny č. 1 v souvislosti s revizí vymezení ploch zahrad v celém ÚP.
3. V lokalitách Z2-2 a Z2-3 byla rozšířena zastavitelná plocha Z.10 s funkčním využitím BI – návrh.
4. V lokalitě Z2-4 bylo funkční využití převedeno z SV – stav na BV – stav.
5. V lokalitě Z2-5 bylo funkční využití převedeno z ZP – návrh na ZS – návrh v rámci stávající zastavitelné plochy Z.9
6. V lokalitě Z2-6 byla vymezena transformační plocha T.1 a funkční využití převedeno z RI – stav na BI – návrh. V souladu s navazující zástavbou byla jako funkce BI vymezena pouze část plochy a zbytek plochy byl vymezen jako funkce ZS – návrh dle navazujících zahrad.
7. V lokalitě Z2-7 byla rozšířena zastavitelná plocha Z.20 o plochu RZV DS – návrh.
8. V lokalitě Z2-8 bylo funkční využití převedeno z VZ – stav na VL – stav.
9. V lokalitách Z2-9 a Z2-14 bylo upraveno funkční využití zastavitelné ploše Z.38 na SV – návrh a BV – návrh.
10. V lokalitě Z2-10 bylo funkční využití převedeno z DS – stav na RZ – stav.
11. Lokalita Z2-11 byla vypuštěna z plochy podmínky vydání regulačního plánu RP.3. V části lokality bylo funkční využití převedeno z ZP – návrh na BV – návrh v rámci stávající zastavitelné plochy Z.55.
12. V lokalitě Z2-12 nebyly provedeny žádné změny. Požadavek zadání na možnosti výstavby bytových domů v lokalitě je již splněn možností výstavby bytových domů v rámci regulativů funkce BI, do které je celá lokality zařazena.
13. V lokalitě Z2-13 bylo funkční využití převedeno z VL – stav na SC – stav.
14. V lokalitě Z2-15 byla vymezena nová zastavitelná plocha Z.57 s funkčním využitím VL – návrh.

15. V lokalitě Z2-16 byly v souladu se zadáním vypuštěny zastavitelné plochy Z.24, Z.25 a Z.26 a vymezeny jako nezastavěné území s funkcemi AP – stav a MU – stav.
16. V lokalitě Z2-17 byla provedena aktualizace stavu v území zařazením části plochy do zastavěného území s funkcí ZS – stav odpovídajícímu využití zahrad v zastavěném území a část byla vymezena jako funkce ZZ – stav odpovídající koncepci vymezování zahrad v nezastavěném území.
17. V lokalitě Z2-18 bylo funkční využití převedeno z VL – stav na OV – stav.
18. V lokalitě Z2-19 bylo funkční využití převedeno z SX – stav na BI – stav.
19. V lokalitě Z2-20 bylo funkční využití převedeno z DS – stav na BV – stav.
20. V lokalitě Z2-21 bylo funkční využití převedeno z BI – stav na ZS – stav.
21. V lokalitě Z2-22 byla vymezena transformační plocha T.2 s funkčním využitím OV – návrh.
22. V lokalitě Z2-23 bylo funkční využití převedeno z ZP – stav na PU – stav.
23. V lokalitě Z2-24 bylo funkční využití převedeno z SC – stav na OV – stav.
24. V lokalitě Z2-25 bylo funkční využití převedeno z BI – stav na OV – stav.
25. V lokalitě Z2-26 bylo funkční využití převedeno z AP – stav na DS – návrh.
26. V lokalitě Z2-27 bylo funkční využití převedeno z OV – stav na PU – stav.
27. V lokalitě Z2-28 bylo funkční využití převedeno z OV – stav na PU – stav.
28. V lokalitě Z2-29 byla rozšířena zastavitelná plocha Z.47 s funkčním využitím OS – návrh.
29. V části lokality Z2-30 v zastavěném území bylo funkční využití převedeno z WT – stav na BV – stav. V části lokality v nezastavěném území byla vymezena nová zastavitelná plocha Z.56 s funkčním využitím BV – návrh.
30. Na základě dodatečného pokynu pořizovatele byla doplněna lokalita Z2-31, ve které byla rozšířena zastavitelná plocha Z.50 o rozšíření komunikace s funkčním využitím DS – návrh (zařazeno do VPS). Současně byla upravena hranice lokálního biokoridoru LBK.217 bez omezení jeho funkčnosti.
31. Dále byly bez vymezení jako lokality změny dle požadavku č. 20 kapitoly 6.5.2. Zprávy o uplatňování ÚP Dobrovice (zadání) aktualizovány dle stavu v území plochy komunikací, které byly vymezeny jako jiné funkce než dopravní. Tyto plochy byly podle polohy v území převedeny na funkce DS – stav nebo PU – stav.
32. ÚP byl prověřen s ohledem na přítomnost prvků náležejících svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci a potřebu vymezení prvků regulačního plánu. Vzhledem k absenci takových regulativů nebo jejich potřeby nebyly prvky regulačního plánu vymezovány.

2.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení změny č. 2 ÚP Dobrovice zjištěny.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření čj. 036380/2025/KUSK ze dne 26. 3. 2025 k návrhu Zprávy (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 3) **sděluje, že** na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb., **nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Dobrovice na životní prostředí (tzv. SEA).**

K návrhu Zprávy vydal **stanovisko** příslušný **orgán ochrany přírody**, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 038564/2025/KUSK ze dne 11. 3. 2025 (*viz podání k*

návrhu Zprávy pod poř. č. 4), podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém **sděluje, že lze vyloučit významný vliv** předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu.

2.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nebylo tedy v rámci změny č. 2 zpracováno.

2.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

2.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

CÍLE ŘEŠENÍ

Důvodem pro pořízení změny územního plánu je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Dobrovice ze dne 23. června 2025, kterým byla schválena Zpráva o uplatňování územního plánu Dobrovice.

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je technickou částí změny č. 2 aktualizováno k 30. 8. 2025. Od vydání ÚP došlo k zastavění zbytku zastavitelné plochy B07 (dle ÚP po změně č. 1) a částí zastavitelných ploch Z.3, Z.9, Z.13, Z.18, Z.36 a Z.39.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 2 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Dobrovice.
Technickou částí změny dochází ke konverzi ÚP do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024 (*dále v textu označeno zkráceně jako *„Standard“).*
Níže popis úprav, provedených v rámci Technické změny (vlevo šedým pruhem vyznačený text)

Technickou částí změny č. 2 dochází k aktualizaci zastavěného území a ke **konverzi ÚP do formátu jednotného *Standardu:***
Konkrétně se jedná o tyto úpravy grafické a textové části ÚP:
Grafické zobrazení a názvosloví jednotlivých prvků ÚP bylo uvedeno do souladu se *Standardem*.

konverze značení ploch RZV

Původní značení	Původní název	Nové značení	Nový název – po konverzi
BH	*Bydlení – v bytových domech*	**BH**	***Bydlení hromadné***
BI	*Bydlení – v rodinných domech, městské a příměstské*	**BI**	***Bydlení individuální***
BV	*Bydlení – v rodinných domech, venkovské*	**BV**	***Bydlení venkovské***
RI	*Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci*	**RI**	***Rekreace individuální***
RZ	*Rekreace - zahrádkové osady*	**RZ**	***Rekreace v zahrádkářských osadách***
OV	*Občanské vybavení – veřejná infrastruktura*	**OV**	***Občanské vybavení veřejné***
OS	*Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení*	**OS**	***Občanské vybavení sport***

OH	*Občanské vybavení – hřbitovy*	**OH**	***Občanské vybavení hřbitovy***
SC	*Plochy smíšené obytné – v centrech měst*	**SC**	***Smíšené obytné centrální***
SV	*Plochy smíšené obytné – venkovské*	**SV**	***Smíšené obytné venkovské***
SK	*Plochy smíšené obytné – komerční*	**SX**	***Smíšení obytné jiné - komerční***
DS	*Dopravní infrastruktura – silniční*	**DS**	***Doprava silniční***
DSmk	*Dopravní infrastruktura – místní komunnikace*	**DS**	***Doprava silniční***
DSv	*Dopravní infrastruktura – vybavení*	**DS**	***Doprava silniční***
DZ	*Dopravní infrastruktura – železniční*	**DD**	***Doprava drážní***
TI	*Technická infrastruktura - inženýrské sítě*	**TU**	***Technická infrastruktura všeobecná***
TO	*Technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady*	**TO**	***Nakládání s odpady***
VC	*Výroba a skladování - cukrovar, lihovar*	**VX**	***Výroba a skladování jiné – cukrovar, lihovar***
VE	*Výroba a skladování - výrobny energie*	**VL.1**	***Výroba lehká (s přípustností výroby energie z obnovitelných zdrojů)***
VL	*Výroba a skladování - lehký průmysl*	**VL**	***Výroba lehká***
VD	*Výroba a skladování - drobná a řemeslná*	**VD**	***Výroba drobná a služby***
VZ	*Výroba a skladování - zemědělská výroba*	**VZ**	***Výroba zemědělská a lesnická***
PV	*Veřejná prostranství*	**PU**	***Veřejná prostranství všeobecná***
ZV	*Veřejná prostranství - veřejná zeleň*	**ZP**	***Zeleň parková a parkově upravená***
ZS	*Zeleň - soukromá a vyhrazená*	**ZS**	***Zeleň sídelní ostatní***
ZO	*Zeleň - ochranná a izolační*	**MU.1**	***Smíšené krajinné všeobecné – využití dle indexu***
ZP	*Zeleň - přírodního charakteru*		***Vypuštěno – plochy zařazeny do jiných funkcí dle stavu v území***
W	*Plochy vodní a vodohospodářské*	**WT**	***Vodní a vodních toků***
NZ	*Plochy zemědělské*	**AP**	***Orná půda***
NZp	*Plochy zemědělské - přírodní*	**AX**	***Zemědělské jiné – přírodní***
NL	*Plochy lesní*	**LU**	***Lesní všeobecné***
NP	*Plochy přírodní*	**NU**	***Přírodní všeobecné***
NSp	*Plochy smíšené nezastavěného území - s funkcí přírodní a zemědělskou*	**MU**	***Smíšené krajinné všeobecné***
NZ-ZS	*Plochy zemědělské - zahrady a sady*	**ZZ**	***Zeleň zahradní a sadová***

- Dopravní Plochy DS, DSmk a DSv byly sjednoceny do funkce DS, vzhledem k nejasnosti rozhraní jednotlivých ploch DS a DSmk a faktické duplicitě funkčního využití až na přípustné využití čerpací stanice pohonných hmot ve funkci DS absentující ve funkci DSmk. Výstavba čerpací stanice v plochách DSmk není možná z prostorových důvodů. Proto jsou i pro funkci DSmk ponechány regulativy funkce DS s faktickým vyloučením umístění čerpací stanice v plochách původní funkce DSmk. Funkce DSv byla zastoupená jako stav pouze v případě jednoho parkoviště, které odpovídá funkčnímu využití funkce DS.
- Funkce ZP – zeleň přírodního charakteru byla vypuštěna z ohledem na absenci specifického využití ve vymezených plochách oproti jiným funkčním plochám. Plochy byly s ohledem na reálné využití zařazeny do funkcí ZP (dle Standardu) – zeleň parková a parkově upravená (na pozemcích města u hřbitova v Sýčině), MU a ZS (v Úhercích na využití manipulační plocha dle KN).
- Funkce VE- Výroba a skladování - výrobny energie byla vypuštěna v rámci zjednodušení a převedena do funkce VL.1, umožňující výrobu energie z obnovitelných zdrojů (výroba

obnovitelné energie z bioplynu, stavby k využívání bioplynu včetně souvisejících staveb technické a dopravní infrastruktury)

Zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině

- Plochy změn v krajině se značením formátu K01 byly převedeny na formát **K.1**. Část K.14 vypuštěna, neboť se nacházela v zastavěném území. Návrh funkce NU byl ponechán samostatně.
- Značení zastavitelných ploch formátu B01, V01, T01, D01 a O01 bylo převeden na formát **Z.1**. Zastavitelné plochy byly částečně přečíslovány v souladu se standardem a tak, aby šli čísla ploch za sebou v plné řadě. Většina ploch byla zachována s původním číslováním se změnou formátu z Bxx na Z.xx. Plochy pro dopravu, výrobu a občanskou vybavenost byly přečíslovány do formátu Z.xx a zařazena na jiná místa tabulky zastavitelných ploch v textové části. Zastavitelné plochy pro dopravu obsluhující zastavitelné plochy pro bydlení a související s nimi byly zahrnuty do těchto zastavitelných ploch. Některé zastavitelné plochy přímo na sebe navazující byly sloučeny a zařazeny do jedné plochy. Přečíslované plochy byly do pořadí zařazovány podle polohy co nejblíže dalším plochám v pořadí. Níže je tabulka přehledu přečíslování na základě tabulky zastavitelných ploch v textové části ÚP. Plochy jsou seřazeny dle původní tabulky se světle oranžově podloženými plochami vloženými z jiných míst tabulky. Plochy jsou vloženy podle navazujícího numerického pořadí nového značení. Tmavě oranžově jsou vyznačeny vypouštěné řádky původní tabulky. Světle modře jsou podloženy řádky původní tabulky, které jsou přesunuty nebo sloučeny do jiných ploch a vloženy na jiné místo tabulky (a podloženy světle oranžově), a tudíž se ze stávajícího místa tabulky vypouštějí.

Původní označení plochy	Nové označení plochy	Doplňující informace
B65	**Z.1**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B02	**Z.2**	Včleněna související dopravní plocha
B03	**Z.3**	
B04	**Z.4**	Včleněna související dopravní plocha
B58, B59, D10	**Z.5**	Sloučeno, přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B06	**Z.6**	
B07		Původní plocha vypuštěna v rámci aktualizace zastavěného území
B56, D09	**Z.7**	Sloučeno, přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B08	**Z.8**	
B09.1	**Z.9**	
B64	**Z.10**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B11	**Z.11**	Sloučeno, včleněna související dopravní plocha
B12		
B60	**Z.12**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B62, D11	**Z.13**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B14	**Z.14**	
B15	**Z.15**	
V01, V02, T01	**Z.16**	Sloučeno, přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
V03	**Z.17**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B18	**Z.18**	
B19		Původní plocha vypuštěna v rámci aktualizace zastavěného území
B18	**Z.19**	Část plochy B18 s využitím ZV (nově ZP) nepopsaná v tabulce
B20	**Z.20**	

Původní označení plochy	Nové označení plochy	Doplňující informace
B61	**Z.21**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B22	**Z.22**	
B23	**Z.23**	
B25	**Z.25**	
B26.1	**Z.24**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B26.2-II	**Z.26**	
B27	**Z.27**	
B28	**Z.28**	
B29	**Z.29**	
D03	**Z.30**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B31	**Z.31**	Včleněna související dopravní plocha
V09	**Z.32**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B33	**Z.33**	
B34	**Z.34**	
B57	**Z.35**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B36	**Z.36**	
B37	**Z.37**	
B38	**Z.38**	
B39	**Z.39**	
O01	**Z.40**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
V04	**Z.41**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
V05	**Z.42**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
V06	**Z.43**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B40	**Z.44**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B45	**Z.45**	
B46	**Z.46**	
O02	**Z.47**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
D02	**Z.48**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B49	**Z.49**	
B50	**Z.50**	
B51	**Z.51**	
D01	**Z.52**	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo
B53	**Z.53**	
B55.1	**Z.54**	Přečíslováno
B55.2-II	**Z.55**	
B56	Z.7	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
B57	Z35	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
B58	Z.5	Sloučeno, přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
B59		
B60	Z.12	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
B61	Z.21	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
B62	Z.13	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
B64	Z.10	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
B65	Z.1	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
T01	Součást Z.16	Sloučeno do navazující či související plochy (výše)
D01	Z.52	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)

Původní označení plochy	Nové označení plochy	Doplňující informace
D02	Z.48	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
D03	Z.30	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
D04	Součást Z.4	Sloučeno do navazující či související plochy (výše)
D05	Součást Z.2	Sloučeno do navazující či související plochy (výše)
D06	Součást Z.11	Sloučeno do navazující či související plochy (výše)
D07	Součást Z.31	Sloučeno do navazující či související plochy (výše)
D08	Součást Z.50	Sloučeno do navazující či související plochy (výše)
D09	Součást Z.7	Sloučeno do navazující či související plochy (výše)
D10	Součást Z.5	Sloučeno do navazující či související plochy (výše)
D11	Součást Z.13	Sloučeno do navazující či související plochy (výše)
O01	Z.40	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
O02	Z.47	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
V01	Z.16	Sloučeno, přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
V02		
V03	Z.17	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
V04	Z.41	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
V05	Z.42	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
V06	Z.43	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)
V09	Z.32	Přečíslováno a přesunuto v tabulce na volné místo (výše)

Aktualizace stavu v území

- Byly upraveny plochy zařazené doposud jako plochy lesní, které ale nejsou na lesních parcelách. Parcely byly zařazeny do NU vzhledem k poloze v ÚSES. Plochy zařazené platným územním plánem do funkce NP (NU dle Standardu) mimo plochy s překryvnou funkcí ÚSES byly zařazeny do funkce MU odpovídají více reálnému využití daných ploch. Byly tak sjednoceny plochy se stejnou formou zeleně, avšak zařazené platným ÚP do různých funkcí NP a NSp. Naopak plochy zařazené do ÚSES byly sjednoceny do stejného funkčního využití NU odpovídajícímu využití ploch ÚSES.
- Komunikace funkce DS u severozápadního okraje Holých Vrchů byla rozšířena o pozemek s využitím silnice s faktickým využitím komunikace oproti neodpovídajícímu využití jako funkce NP(NU).
- V části sídla Pěčice, nacházejícím se v jihovýchodním cípu řešeného území, v zastavěném území byla s ohledem na stav v území změněna funkce AP stav na MU stav.

ÚSES

- Značení formátu LBC 215 bylo převedeno na formát **LBK.215**.

VPS

- Značení formátu VD1 a VT1 bylo převedeno na formát **VD.1 a VT.1**. Byly doplněny VPS VD.18, VD.19, VD.20 a VD.21 a VT.5 pro koridory dopravní a technické infrastruktury a odpovídající záměry VPS dle ZÚR Středočeského kraje.

Koridor dopravní infrastruktury

- Do textové i grafické části ÚP byly doplněny koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití převzaté ze ZÚR Středočeského kraje:
  - **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.D327** – koridor železniční tratě Nepřevázka – Mladá Boleslav, tzv. Bezděčínská spojka
- **CNZ.D328** – koridor silnice II/610: propojení MÚK Kosmonosy – MÚK Bezděčín, včetně staveb souvisejících
- **CNZ.E26** – rozvodna Dobrovice včetně vymezení koridoru přívodního vedení

Výkresy grafické části

- Z grafické části ÚP byly z důvodu nadbytečnosti vypuštěny výkresy *I.2 – b2 Dopravní a technická infrastruktura – Výkres vodního hospodářství, I.2 – b3 Dopravní a technická infrastruktura – Výkres energetiky a telekomunikací* a *I.2 – e Výkres vymezení ÚSES.* Veškeré jevy z těchto výkresu byly zobrazeny v rámci výkresu *I.2 – B Hlavní výkres*.

Regulační plány, územní studie, územní rezervy

- Značení regulačních plánů formátu RP1 bylo převedeno na formát **RP.1**. Plochy byly z důvodu zajištění souvislé číselné řady přečíslovány takto: RP2 → RP.1, RP4 → RP.2, RP5 → RP.3.
- V souladu s grafickou částí platného ÚP byla ve výkresu č. I.2-A zobrazena plocha již zaevidované územní studie US3 jako US.3. Podmínka rozhodování v území dle již zaevidované územní studie byla doplněna do textové části ÚP.
- Značení územních rezerv formátu R01 bylo převedeno na formát **R.1**.

Textová část

- Technickou částí změny č. 2 byla aktualizována a upravena struktura textu jako názvy kapitol atd., názvy funkčních ploch a formát značení různých prvků byly upraveny a uvedeny do souladu se Standardem a platnými předpisy. Z textové části byly vypuštěny části textu opisného, popisného a odůvodňujícího charakteru, které nejsou v souladu se statusem výrokové části ÚP. Dále byla v souladu s legislativou vypuštěna kapitola o veřejně prospěšných stavbách, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Věcnou částí změny č. 2 dochází k:

- Vymezení nových zastavitelných ploch Z.56 a Z.57
- Rozšíření zastavitelných ploch Z.10, Z.20, Z.47 a Z.50
- Rušení zastavitelných ploch Z.24, Z.25 a Z.26
- Vymezení dvou nových transformačních ploch T.1 a T.2
- Rozšíření zastavěného území v lokalitě Z2-17
- Úpravě funkčních ploch v rámci stávajícího zastavěného území i v rámci stávajících zastavitelných ploch v lokalitách změny. Aktualizaci ploch komunikací mimo lokality změny.
- Úprava regulativů pro všechny plochy bydlení BI a BV.
- Doplnění regulativů ploch ZP.1 a MU.2 o přípustnost dopravního propojení zastavitelných ploch Z.1 a Z.8
- Úpravě regulativu podmíněně přípustného využití ploch VL (přípustnost „staveb pro bydlení“ byla nahrazena přípustností max.2 bytů a ubytovacího zařízení do 20 lůžek pouze v souvislosti s hlavním využitím
- Doplnění VPS VD.22 pro rozšíření komunikace v lokalitě Z2-31 pro obsluhu plochy Z.50
- Doplnění ploch podmíněných plánovacími smlouvami PS.1, PS.2 a PS.3 pro plochy regulačních plánů RP.1, RP.2 a RP.3.
- Stanovení lhůty pro pořízení regulačních plánů na 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2.
- Vypuštění části ploch z plochy regulačního plánu RP.3.

Přehled lokalit změny je uveden níže v tabulce

ZMĚNA č. 2 ÚP DOBROVICE – PŘEHLED LOKALIT					
označení lokality změny/č. poz. k.ú Dobrovice	index plochy stav/ návrh změny č.2	rozloha lokality (ha)	stávající způsob využití dle ÚP	změnou navrhovaný způsob využití	Rozšíření (+) nebo zmenšení (-) zastavitelné plochy (ha)
Z2-1 759 k.ú. Dobrovice	**-**	0,08	SC – smíšené obytné centrální – stav	SC – smíšené obytné centrální – stav; K požadované změně došlo již v rámci změny č. 1 ÚP	**+0,0**
Z2-2 *702 k.ú. Dobrovice*	**- /Z.10**	0,59	ZS – zeleň sídelní ostatní – stav	BI – bydlení individuální – návrh Rozšíření zastavitelné plochy Z.10	**+0,59**
Z2-3 *707 k.ú. Dobrovice*	**- /Z.10**	0,26	ZS – zeleň sídelní ostatní – stav	BI – bydlení individuální – návrh Rozšíření zastavitelné plochy Z.10	**+0,26**
Z2-4 *610 k.ú. Libichov*	**- / -**	0,13	SV – smíšené obytné venkovské – stav	BV – bydlení venkovské – stav	**+0,0**
Z2-5 *1671/1 k.ú. Dobrovice*	**Z.9/Z.9**	0,65	ZP – zeleň parková a parkově upravená – návrh	ZS – zeleň sídelní ostatní – návrh	**+0,0**
Z2-6 *991, 993, st. 994 k.ú. Dobrovice*	**- /T.1**	0,47	RI – rekreace individuální – stav	BI – bydlení individuální – návrh ZS – zeleň sídelní ostatní – návrh	**+0,0**
Z2-7 *Část 224/1 k.ú. Bojetice*	**- /Z.20**	0,03	MU – smíšené krajinné všeobecné – stav	DS – doprava silniční – návrh Rozšíření zastavitelné plochy Z.20	**+0,03**
Z2-8 *k.ú. Bojetice viz. grafická část*	**- / -**	0,50	VZ – výroba zemědělská a lesnická – stav	VL – výroba lehká – stav	**+0,0**
Z2-9 *282/11 k.ú. Holé Vrchy*	**Z.38/Z.38**	0,65	BV – bydlení venkovské – návrh	BV – bydlení venkovské – návrh Již provedeno v rámci technické části změny	**+0,0**
Z2-10 *Část 1932/1 a 1940/11, k.ú. Dobrovice*	**Z.9/Z.9**	0,01	DS – doprava silniční – stav	RZ – rekreace v zahrádkářských osadách – stav	**+0,0**
Z2-11 *k.ú. Libichov viz. grafická část*	**Z.54, Z.55/Z.54, Z.55**	0,79	ZP – zeleň parková a parkově upravená – návrh Regulační plán RP.3	BV – bydlení venkovské – návrh Vypuštění z regulačního plánu	**+0,0**
Z2-12 *k.ú. Dobrovice viz. grafická část*	**Z.11/ Z.11**	1,14	BI – bydlení individuální – návrh	BI – bydlení individuální – návrh Možnost umístění bytových domů již v rámci platného ÚP	**+0,0**
Z2-13 *St.39 k.ú. Dobrovice*	**- / -**	0,12	VL – výroba lehká – stav	SC – smíšené obytné centrální – stav	**+0,0**
Z2-14 *k.ú. Dobrovice viz. grafická část*	**Z.38/ Z.38**	0,99	BV – bydlení venkovské – návrh, DS – doprava silniční – návrh	SV – smíšené obytné venkovské – návrh	**+0,0**
Z2-15 *1766/2 k.ú. Dobrovice*	**- /Z.57**	0,54	MU – smíšené krajinné všeobecné – stav	VL – výroba lehká – návrh Zastavitelná plocha Z.57	**+0,54**
Z2-16 *Část 163/4 a 163/19, 163/7, 163/8, 169/1, k.ú. Úherce*	**Z.24, Z.25, Z.26/ -**	1,82	BV – bydlení venkovské – návrh, zastavitelné plochy Z.24, Z.25, Z.26	MU – smíšené krajinné všeobecné – stav, AP – orná půda – stav, rušení zastavitelných ploch	**- 1,82**
Z2-17 *230/1, st. 213, st. 233, k.ú. Bojetice*	**- / -**	0,68	MU – smíšené krajinné všeobecné – stav	ZS – zeleň sídelní ostatní – stav, Rozšíření zastavěného území, ZZ – zeleň zahradní a sadová	**+0,0**
Z2-18 *Dobrovice viz. grafická část*	**- / -**	0,51	VL – výroba lehká – stav	OV – občanské vybavení veřejné – stav	**+0,0**
Z2-19 *Část st. 378/1, 378/3, st. 377, st. 378/2 k.ú. Dobrovice*	**- / -**	0,06	SX – smíšené obytné jiné – komerční – stav	BI – bydlení individuální – stav	**+0,0**

označení lokality změny/č. poz. *k.ú Dobrovice*	index plochy stav/ **návrh změny č.2**	rozloha lokality (ha)	stávající způsob využití dle ÚP	Změnou navrhovaný způsob využití	Rozšíření (+) nebo zmenšení (-) zastavitelné plochy (ha)
Z2-20 *250/2 k.ú. Bojetice*	**- / -**	0,01	DS– doprava silniční– stav BV – bydlení venkovské – stav	BV – bydlení venkovské – stav DS – doprava silniční – stav (aktualizace stavu)	**+0,0**
Z2-21 *1262/1, 1263/1 k.ú. Dobrovice*	**- / -**	0,11	BI – bydlení individuální – stav	ZS – zeleň sídelní ostatní – stav	**+0,0**
Z2-22 *830/1, 831 k.ú. Dobrovice*	**- /T.2**	0,14	ZS – zeleň sídelní ostatní – stav	OV – občanské vybavení veřejné – návrh, transformační plocha T.2	**+0,0**
Z2-23 *28/3 k.ú. Sýčina*	**- / -**	0,11	ZP – zeleň parková a parkově upravená – stav	PU – veřejná prostranství všeobecná – stav	**+0,0**
Z2-24 *St. 502, st. 504 k.ú. Dobrovice*	**- / -**	0,18	SC – smíšené obytné centrální – stav	OV – občanské vybavení veřejné – stav	**+0,0**
Z2-25 *St. 1478 k.ú. Dobrovice*	**- / -**	0,05	BI – bydlení individuální – stav	OV – občanské vybavení veřejné – stav	**+0,0**
Z2-26 *2369/4 k.ú. Sýčina*	**- / -**	0,05	AP – orná půda – stav	DS – doprava silniční – návrh	**+0,0**
Z2-27 *1512/4 k.ú. Dobrovice*	**- / -**	0,05	OV – občanské vybavení veřejné – stav	PU – veřejná prostranství všeobecná – stav	**+0,0**
Z2-28 *1512/10, část 1863/4 k.ú. Dobrovice*	**- / -**	0,08	OV – občanské vybavení veřejné – stav	PU – veřejná prostranství všeobecná – stav	**+0,0**
Z2-29 *Část 50 k.ú. Sýčina*	**- /Z.47**	0,11	MU – smíšené krajinné všeobecné – stav	OS – občanské vybavení sport Rozšíření zastavitelné plochy Z.47	**+0,11**
Z2-30 *k.ú. Libichov viz. grafická část*	**- / -, Z.56**	0,33	WT – vodní a vodních toků, AP – orná půda – stav	BV – bydlení venkovské – stav i návrh, Zastavitelná plocha Z.56	**+0,30**
Z2-31 *Část 255/1 k.ú. Sýčina*	**- /Z.50**	0,05	NU – přírodní všeobecné – návrh, lokální biokoridoru LBK.217	DS- doprava silniční – návrh Rozšíření dopravního napojení zastavitelné plochy Z.50 (VPS VD.22) Úprava hranice biokoridoru	**+0,04**
Celkem		11,29			**+0,05**

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 2 respektována. Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Dobrovice zůstává fakticky zachována (se změnou formátu číslování a uvedení do jednotného standardu).

Změna č. 2 vymezuje dvě nové menší zastavitelné plochy Z.56 a Z.57 a rozšiřuje čtyři zastavitelné plochy Z.10, Z.20, Z.47 a Z.50. Změna vymezuje dvě menší transformační plochy T.1 pro rodinný dům a zahradu a T.2 pro občanskou vybavenost.

Systém sídelní zeleně není změnou č. 2 dotčen.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna nemění koncepci platného územního plánu, který vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze

zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Územní plán vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území, změnou dochází zejména k jeho konverzi do formátu *Standardu vybraných částí územního plánu* a uvedení do souladu s platnou legislativou.
Přírodní hodnoty území:
Krajinný ráz není změnou č. 2 narušen. Vymezené zastavitelné plochy i rozšíření stávajících ploch jsou drobného rozsahu a nenacházejí se v exponovaných pozicích, takže urbanistický ani krajinný ráz lokalit nebude narušen. Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, nedochází k žádným změnám, které by zasahovaly do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ
Dopravní infrastruktura
Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 2 zásadně nemění. Koncepce je doplněna o vymezení menších ploch pro rozšíření stávajících komunikací pro obsluhu zastavitelných ploch Z.20 a Z.50.
Technická infrastruktura
Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 2 nemění. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ
Koncepce uspořádání krajiny se změnou č. 2 nemění.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změnou č. 2 se na konec *Podmínek prostorového uspořádání* funkce **BI – Bydlení individuální** doplňuje odrážka:
b) ***„minimální velikost stavebních pozemků pro umístění RD v zastavitelných a transformačních plochách: 800 m²“***
Změnou č. 2 se na konec *Podmínek prostorového uspořádání* funkcí **BV – Bydlení venkovské** doplňuje odrážka:
e) ***„minimální velikost stavebních pozemků pro umístění RD v zastavitelných a transformačních plochách: 800 m²“***
Změnou č. 2 se z *odstavce Podmíněně přípustné využití* funkce **VL – Výroba lehká** vypouští odrážka:

„*Stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)*“ doplňují 2 odrážky:

a)„Malá ubytovací zařízení (tj. stavby pro přechodné ubytování do 20 lůžek), pouze jako provozní součást staveb nebo areálů hlavního využití.
b)“Služební byty a byty majitelů v počtu max. 2 a pouze jako součást staveb nebo areálů hlavního nebo přípustného využití.“
Změnou č. 2 se na konec *odstavce Přípustné využití* funkce **ZP – Zeleň parková a parkově upravená** doplňuje odrážka:
f) ***„v ploše ZP.1: komunikace pro dopravní propojení ploch Z.1 a Z.8“***

Změnou č. 2 se na konec *odstavce Přípustné využití* funkce plochy **MU – Smíšené krajinné všeobecné** doplňuje odrážka:
i) „v ploše MU.2: komunikace pro dopravní propojení ploch Z.1 a Z.8“

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI
Změna vymezuje jednu novou veřejně prospěšnou stavbu VD.22 pro rozšíření komunikace obsluhující zastavitelnou plochu Z.50.

STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA
Kompenzační opatření nejsou stanovena.
Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.
Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU
Změna vymezuje 3 plochy s podmínkou uzavření plánovací smlouvy pro plochy regulačních plánů RP.1, RP.2 a RP.3.

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU
Změna stanovuje lhůtu pro pořízení regulačních plánů na 6 let od nabytí účinnosti ÚP.

2.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

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

Změnou č. 2 dochází k vymezení dvou zastavitelných ploch a rozšíření čtyř zastavitelných ploch. Naproti tomu jsou vypuštěny tři zastavitelné plochy. Celkově dochází k drobnému zvětšení zastavitelných ploch o 0,05 ha, tedy jedná se v porovnání s celkovým rozsahem stávajících zastavitelných ploch o zanedbatelné rozšíření. Rozšíření zastavitelné plochy Z.10 se navíc odehrává v zastavěném území. Vymezovány a rozšiřovány jsou pouze plochy se známým konkrétním záměrem na rozvoj území.
Změna tedy neupravuje celkové kapacity území, které jsou dostatečné. Celkové kapacity pro bydlení, komerci či výrobu zůstávají stejné.

2.12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 nevymezuje území s prvky regulačního plánu.

2.13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Změnou č.2 **dochází k novým záborům ZPF** v 8 lokalitách změny v rozsahu 2 ha:
Z1-2, Z2-3, Z2-7, Z2-15, Z2-22, Z2-29, Z2-30 a Z2-31.

tabulka záborů zemědělské půdy											
LOKALITY ZÁBORŮ ZPF:											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z2-2 (rozšíření Z.10)	BI	0,59				0,59					
Z2-3 (rozšíření Z.10)	BI	0,26				0,26					
Z2-7 (rozšíření Z.20)	DS	0,03		0,03				-	-		
Z2-15 (Z.57)	VL	0,54		0,54							
Z2-22 (T.2)	OV	0,13	0,02	0,01		0,10					
Z2-29 (rozšíření Z.47)	OS	0,11			0,11						
Z2-30 (Z.56)	BV	0,30			0,30						
Z2-31 (rozšíření Z.50)	DS	0,04			0,04						
Celkem		**2,00**	**0,02**	**0,58**	**0,45**	**0,95**	**0,00**				

Změnou č.2 **dochází současně k navrácení zpět do ZPF** ve 2 lokalitách změny v rozsahu 2,08 ha:
V lokalitě Z2-16 dochází vypuštěním zastavitelných ploch Z.24, Z.25 a Z.26 k **navrácení do ZPF 1,77 ha ve IV**. třídě ochrany.
V lokalitě Z2-6 dochází v transformační ploše T.1 k **navrácení 0,31 ha ve II.** třídě ochrany převedením ploch rekreace RI do ploch zeleně ZS.

Celkovou bilancí tedy dochází **k novým záborům 2,00 ha ZPF a současně k navrácení 2,08 ha** ZPF zpět do půdního fondu:

Ve výsledku je změnou č.2 zpět do ZPF oproti Úplnému znění ÚP po změně č.1 navráceno 0,08 ha.

Odůvodnění záborů ZPF

Nové zábory se odehrávají v menších lokalitách změny, převážně na půdách nižší kvality:
Rozšíření zastavitelné plochy Z.10 v lokalitách Z2-2 a Z2-3 lze považovat za bezproblémové protože se nacházejí v zastavěném území na plochách náletové zeleně, kde neprobíhá zemědělská činnost. Stejný charakter má rovněž lokalita Z2-22 s návrhem plochy přestavby s funkcí OV-občanské vybavení veřejné (tedy veřejný zájem).
Zastavitelná plocha Z.57 v lokalitě Z2-15 se nachází na zemědělsky nevyužívané ploše mezi silnicí a železnicí, kde se nachází pouze náletová a luční zeleň.
Zastavitelná plocha Z.56 v lokalitě Z2-30 je vymezena mezi stávající zástavbou (v proluce) a navrženým obchvatem Libichova, po jehož realizaci bude pro obhospodařování špatně využitelná. Tato možnost zůstane zachována po využití lokality z větší části jako zahrady rodinného domu.
V případě rozšíření zastavitelné plochy Z.47 v lokalitě Z2-29 se jedná o plochu využívanou jako veřejné prostranství, a nikoliv pro zemědělskou produkci.
V případě rozšíření zastavitelné plochy Z.20 v lokalitě Z2-7 se jedná o zajištění dopravního napojení plochy.

V lokalitě Z2-31 se jedná o doplnění dopravní infrastruktury malého rozsahu nezbytné pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.50. Rozšíření stávající komunikace je současně veřejně prospěšnou stavbou VPS VD.22.
Navracené plochy v lokalitách Z2-16 a Z2-6 zpět do půdního fondu **převyšují nové zábory o 0,08ha..**
Celkově lze tedy zábory vyvolané změnou č. 2 považovat za odůvodněné a bezproblémové.

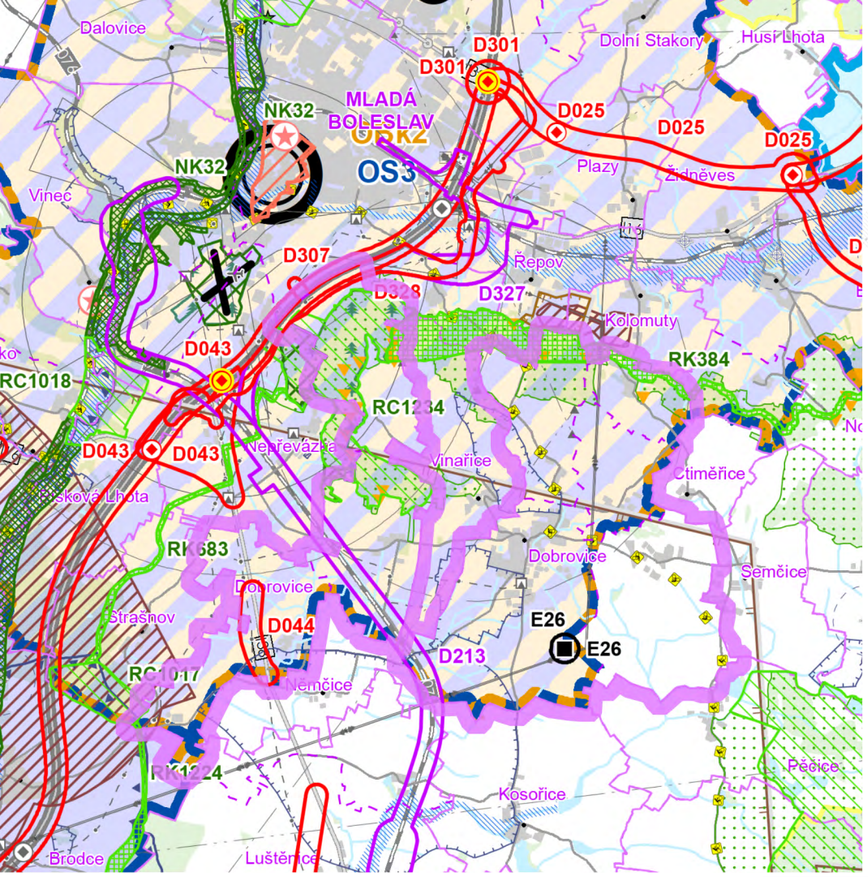
Změnou č. 1 **nedochází k záborům PUPFL.**

2.14. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Technická část změny (konverze ÚP):
60 listů textové části (včetně titulní strany, předsádky a obsahu)
5 samostatných výkresů

Věcná část změny:
3 listy textové části, 7 výkresů grafické části
Odůvodnění změny:
22 listů textové části (a příloha č.1: 61 listů, příloha č.2: 4 listy)
3 výkresy grafické části, 1 samostatný výkres (část A a část B)

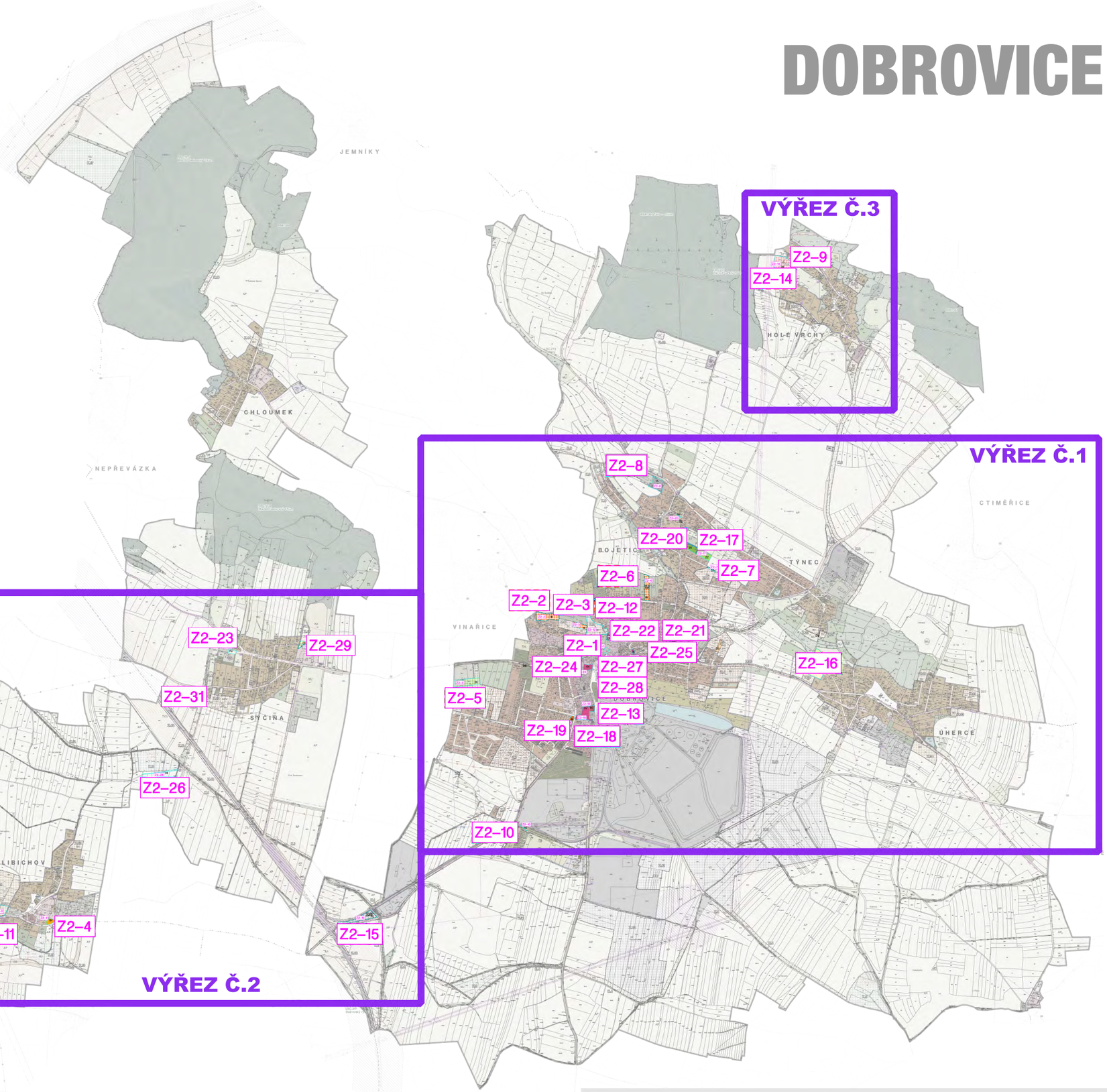
DOBROVICE



ŘEŠENÉ ÚZEMÍ NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ZÚR STŘ. KRAJE PO VYDÁNÍ 1., 2., 3., 6., 7.,10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. A 16. AKTUALIZACE

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

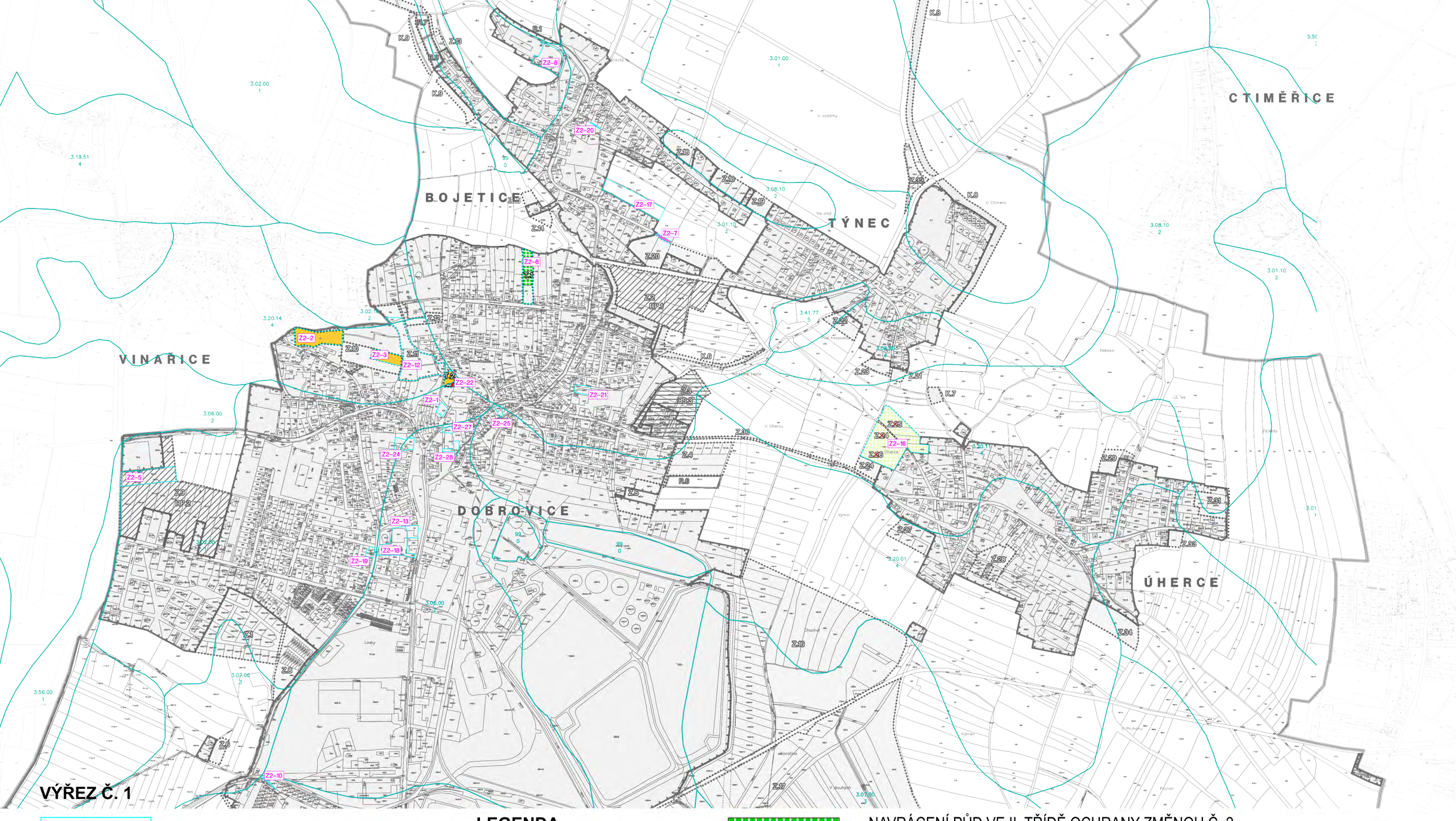


VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY A AKTUALIZOVANÝCH PLOCH NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP DOBROVICE

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP VESTCE

OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1:25 000



VÝŘEZ Č. 1

LEGENDA

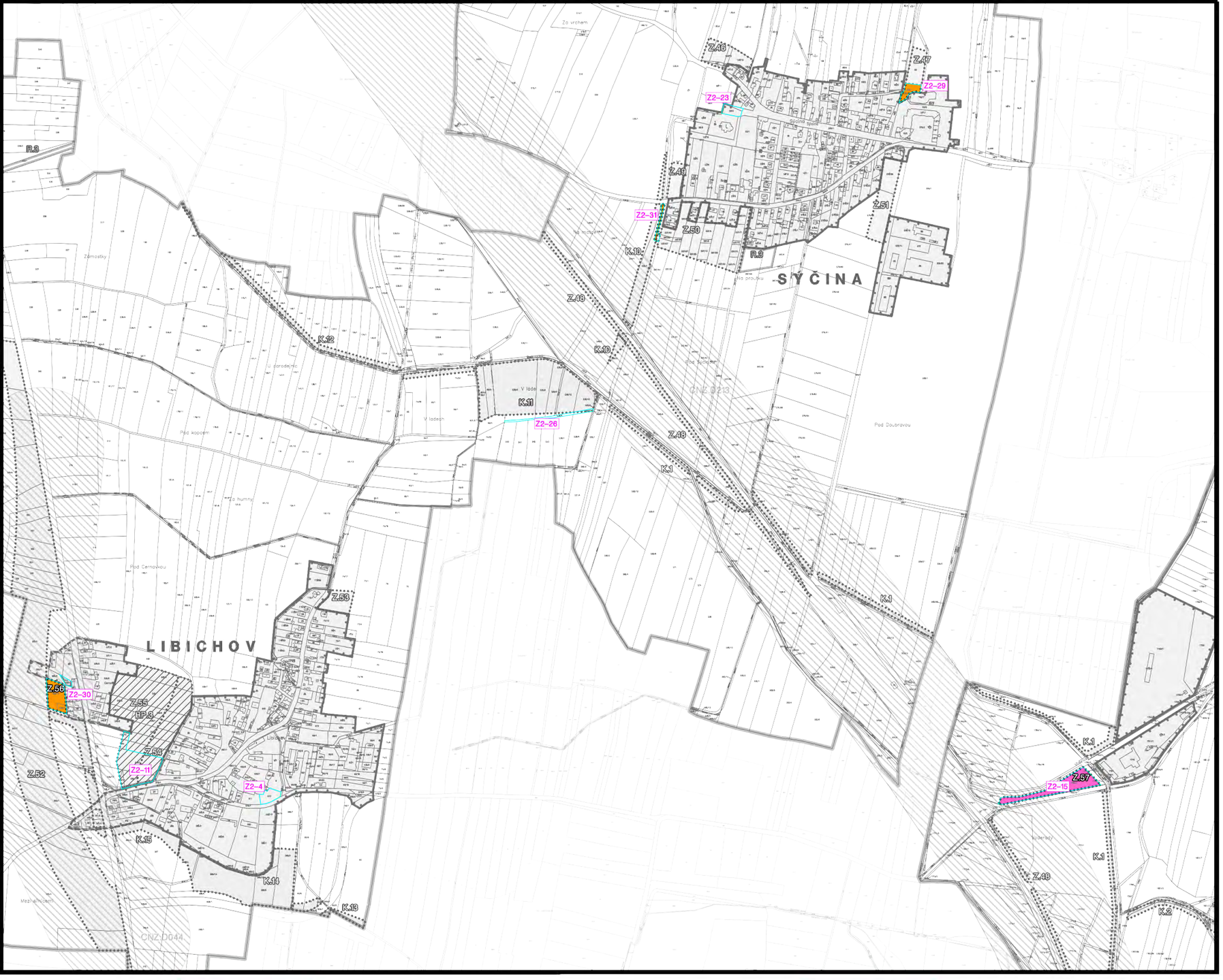
Z2–1	LOKALITY ZMĚNY Č. 2
Z.10	ZASTAVITELNÁ PLOCHA ROZŠÍŘENÁ ZMĚNOU Č. 2
~~Z.5~~	ZASTAVITELNÉ PLOCHY VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č. 2
T.1	TRANSFORMAČNÍ PLOCHA DOPLNĚNÁ ZMĚNOU Č. 2
4.10.00 1	HRANICE A OZNAČENÍ BPEJ

	NAVRÁCENÍ PŮD VE II. TŘÍDĚ OCHRANY ZMĚNOU Č. 2
	NAVRÁCENÍ PŮD VE IV. TŘÍDĚ OCHRANY ZMĚNOU Č. 2
	ZÁBORY V I. TŘÍDĚ OCHRANY VYVOLANÉ ZMĚNOU Č. 2
	ZÁBORY VE II. TŘÍDĚ OCHRANY VYVOLANÉ ZMĚNOU Č. 2
	ZÁBORY VE IV. TŘÍDĚ OCHRANY VYVOLANÉ ZMĚNOU Č. 2

OD3

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DOBROVICE

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - VÝŘEZ Č. 1 1 :10000



VÝŘEZ Č. 2

LEGENDA

Z2–1	LOKALITY ZMĚNY Č. 2
Z.47	ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z.47 A Z.50 ROZŠÍŘENÉ ZMĚNOU Č. 2
Z.57	ZASTAVITELNÉ PLOCHY DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 2
4.10.00 1	HRANICE A OZNAČENÍ BPEJ
	ZÁBORY V II. TŘÍDĚ OCHRANY VYVOLANÉ ZMĚNOU Č. 2
	ZÁBORY V III. TŘÍDĚ OCHRANY VYVOLANÉ ZMĚNOU Č. 2

OD3

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DOBROVICE

VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU - VÝŘEZ Č. 2 1 :10000

PŘÍLOHA Č. 1 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DOBROVICE
TEXTOVÁ ČÁST ÚP DOBROVICE (PO KONVERZI) S VYZNAČEMÍM ZMĚN

Technickou změnou č. 2 je nahrazena textová část ÚP Dobrovice v plném rozsahu (do doby vydání změny č.2), pro účely zpracování věcné změny na jejím podkladě. Uvedení struktury celého textu územního plánu, včetně názvosloví, do souladu s platnou legislativou nelze provést změnovou formou s vyznačením úprav.

Text s vyznačením věcných změn v rámci této přílohy je zpracován na podkladě technické části změny.

Červeně jsou vyznačeny úpravy, provedené v rámci změny č.2 oproti technické části změny (konverzi):

xxxxxxx- doplněno změnou č.2,

~~xxxxxx~~ - vypuštěno změnou č.2

I.1 textová část
04/2026

OBSAH DOKUMENTACE KONVERZE 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**

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 STAVEBNÍHO ŘÁDU,
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území *(str. 05)*

B. Základní Koncepce rozvoje území obce *(str. 05)*

B.1. Koncepce rozvoje území

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot

C. Urbanistická koncepce *(str. 07)*

C.1. Urbanistická koncepce

C.2. Zastavitelné plochy

C.3. Transformační plochy

C.4. Plochy systému sídelní zeleně

D. Koncepce veřejné infrastruktury *(str. 13)*

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 *(str. 19)*

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 *(str. 25)*

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 *(str. 56)*

G.1. Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.2. Seznam veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.3. Seznam staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.4. Seznam ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

G.5. Seznam veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením

věcného břemene

H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny *(str. 57)*

I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv *(str. 57)*

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie *(str. 58)*

K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu *(str. 58)*

L. Stanovení pořadí provádění změn v území (etapizace) *(str. 68)*

M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části *(str. 68)*

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 se navrhuje 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 zdvoukolejnění 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) <u>Historické a kulturní podmínky</u>

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

(6) <u>Urbanistické podmínky</u>

- historická, urbanistická struktura města

(7) <u>Přírodní a geologické podmínky</u>

- 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 obývající 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

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
	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, ZS - 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~~ 1,60	Dobrovice
Z.11	BI - zástavba na Vinici	1,334	Dobrovice
	DS - rozšíření komunikace v lokalitě Z.11	0,027	Dobrovice
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, DS - zástavba při komunikaci III/27514	~~1,512~~ 1,544	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

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
~~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
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, SV - 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~~ 0,423	Sýčina
Z.48	DZ - zdvoukolejnění tratě č. 071	1,706	Libichov, Dobrovice

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
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~~ 0,330	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
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~~, ZP~~ - zástavba západně od centra Libichova	2,556	Libichov
Z.56	BV - zástavba na západním okraji Libichova	0,303	Libichov
Z.56	VL - rozšíření výrobních ploch jihozápadně od Dobrovice	0,541	Dobrovice

C.3. TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

(14) ~~v území nejsou vymezovány žádné transformační plochy~~ Územní plán vymezuje tyto transformační plochy:

označení plochy	navržený způsob využití	výměra (ha)	katastrální území
T.1	BI, ZS - zástavba v severní části Dobrovice	0,465	Dobrovice
T.2	OV - občanská vybavenost u kostela sv. Bartoloměje	0,141	Dobrovice

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:

a) Při rozvoji nové výstavby a přestavbě chránit stávající zeleň a realizovat navrhovanou zeleň jako nedílnou součást výstavby.
b) Obnovovat a doplňovat stávající zeleň kolem vodotečí, rybníků, komunikací a polních cest.
c) 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 občanské vybavenosti, 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 (drážní) 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 přivaděč 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

označení plochy	navržený způsob využití	výměra v ha	katastrální území
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
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 úroveň 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 RBC.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*	-	-
		C E L K E M	***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
		C E L K E M	***31,265***	***14,348***

C E L K E M	***44,243***	***33,169***

(51) <u>Územní plán stanovuje:</u>

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:

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

(62) <u>Územní plán stanovuje:</u>
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.2A).*

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 m^2

(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 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) zástavba nebytového charakteru o zastavěné ploše do 500 m^2

b) minimální velikost stavebních pozemků pro umístění RD v zastavitelných a transformačních plochách: 800 m^2

(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 přivaděč 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 raz 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 m^2
e) minimální velikost stavebních pozemků pro umístění RD v zastavitelných a transformačních plochách: 800 m^2

(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 m^2
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 raz 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 m^2 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 podlažími 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 m^2

(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, opravny
   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 raz 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 náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu.

Podmínky pro využití ploch:

1 *Hlavní využití:*
   a) železniční tratě a kolejiště 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. náspy, 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 opravny
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 přepisů. 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 podmínečně 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 nepřesáhují 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) servisy a opravny
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) Malá ubytovací zařízení (tj. stavby pro přechodné ubytování do 20 lůžek), pouze jako provozní součást staveb nebo areálů hlavního využití.
~~stavby pro bydlení (např. služební, zaměstnanecké, ...)~~

b) Služební byty a byty majitelů v počtu max. 2 a pouze jako součást staveb nebo areálů hlavního nebo přípustného využití.

c) 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 přesáhují 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 opravny

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 přesáhují 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 raz a dálkové pohledy na město

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

a) nejsou stanoveny

(87) 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).

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
   f) v ploše ZP.1: komunikace pro dopravní propojení ploch Z.1 a Z.8

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 m^2 včetně

(89) ZELEŇ 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 m^2 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 m^2 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, eventuelně 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
i) v ploše MU.2: komunikace pro dopravní propojení ploch Z.1 a Z.8

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 m^2 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, ~~PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT~~

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

G.1. SEZNAM 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. Bezděčínská spojka, a silnice II/610: propojení MÚK Kosmonosy – MÚK Bezděčín, včetně staveb souvisejících.

VD.22 rozšíření komunikace napojující zastavitelnou plochu Z.50 na západním okraji Sýčiny

(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

G.2. SEZNAM STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

(99) V řešeném území nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.3. SEZNAM PLOCH PRO ASANACI

(100) V řešeném území nejsou navrhovány plochy pro asanaci.

G.4. SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM OMEZIT ZŘÍZENÍM VĚCNÉHO BŘEMENE

(101) V řešeném území nejsou navrhovány veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům omezit zřízením věcného břemene.

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

(102) Návrh Územního plánu Dobrovice nestanovuje žádná kompenzační opatření podle §50 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

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:

Prověřit 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 PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

(104) Územní Plán vymezuje 3 plochy s podmínkou plánovací smlouvy se lhůtou pro uzavření do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2:

PS.1 zastavitelná plocha Z.2 v rozsahu plochy regulačního plánu RP.1

PS.2 zastavitelná plocha Z.9 v rozsahu plochy regulačního plánu RP.2

PS.3 zastavitelné plochy Z.54 a Z.55 v rozsahu plochy regulačního plánu RP.3

(105) Základní obsah a podmínky plánovacích smluv se stanovují takto:

a) budou stanoveny povinnosti, předcházející realizací záměru dle způsobu využití plochy (příprava území: veřejná infrastruktura, spolupráce s obcí atd.)

b) budou stanoveny povinnosti, následující po realizaci záměru (převedení veřejné infrastruktury do majetku obce apod.)

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

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

(107) Lhůta pro zpracování územní studie se stanovuje do 6 let od nabytí účinnosti změny č.2.

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

(108) 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 výkrese (příloha I.2 - b1).*

(109) Lhůta pro vydání regulačních plánu se stanovuje do 6 let od nabytí účinnosti změny č.2.

(110) **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 jejích 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.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 m^2.
- 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 umisťování 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 prostupnosti 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 zpracovaná 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 ~~ne~~bude plánovací smlouva.

(112) **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 jejích 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.).

(113) **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.I.2-A – výkres základního členění území.
- **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 1.000 m^2.
- 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 objekt ů, 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 umisťování 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 prostupnosti 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 zpracovaná 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 ~~ne~~bude plánovací smlouva.

(114) **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 jejích 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.).

(115) **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.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 minimálně 1.000 m^2.
- 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.
- 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.

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 objekt ů, 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 ú čelům, 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, odběrní místa z vodních ploch atd.).
- Budou stanoveny podmínky pro umisťování 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 prostupnosti 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 ~~ne~~bude plánovací smlouva.

M. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(116) 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.

(117) 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.

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

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

(119) Územní plán Dobrovice obsahuje (bez odůvodnění územního plánu):

I.1 - textovou část, která obsahuje 60 stran vydávaného textu včetně titulní strany, předsádky 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 Č. 2 ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP DOBROVICE:

POSOUZENÍ SOULADU ÚP DOBROVICE S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Protokol pro předaný balíček: DUP_535672_Z2

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: **Částečná (adresář DATA)**
Zadaný druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Zadaný způsob projednání: **Změna**
Zadaná etapa pořizování: **Návrh**

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: **Územní plán (DUP)**
Pořadové číslo změny: **2**
Způsob projednání: **Změna**
Etapa pořizování: **Nezjištěná**
Kód obce: **535672**
Formát vstupních údajů: **GIS**

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
Začátek: **12.05.2026 15:20:08**
Konec: **12.05.2026 15:25:03**

Detaily kontrol

- **Kontrola struktury a názvů souborů**

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_535672_Z2/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p', 'KoridoryP_p', 'Lokality_p', 'PlochaVI_p', 'SystemSidelniZelene_p', 'SystemVerProstr_p', 'UzemiPrvkyRP_p', 'ZastavitelneUzemi_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

- **Kontrola metadat**

  Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

- **Kontrola vektorových údajů**

  Souhrn částečných kontrol:

  A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: **Bez chyb, s varováními**
  B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: **Bez chyb**
  C - Kontrola souřadnicového systému: **Bez chyb**
  D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: **Bez chyb, s varováními**
  E - Kontrola topologie a čistoty dat: **Bez chyb**
  F - Kontrola nestandardních vrstev: **Bez chyb**

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p:	**8**
plochypodm_p:	**4**
plochyrzv_p:	**901**
plochyzmen_p:	**104**
reseneuzemi_p:	**2**
uses_p:	**57**
uzemnirezervy_p:	**8**
vpsvpoas_l:	**18**
vpsvpoas_p:	**21**
zastaveneuzemi_p:	**28**

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p není přítomný.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1106	Vrstva koridoryp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
lokality_p	Varování	A	1106	Vrstva lokality_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochavi_p	Varování	A	1106	Vrstva plochavi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
plochypodm_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p není přítomný.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = RP) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = RP nebo

plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = RP) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1453	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p není přítomný.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrzv_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrzv_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrzv_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m^2.
plochyrzv_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzmen_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy plochyzmen_p není přítomný.
plochyzmen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzmen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p není přítomný.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1106	Vrstva systemsidelnizelene_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
systemverprostr_p	Varování	A	1106	Vrstva systemverprostr_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uses_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uses_p není přítomný.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.

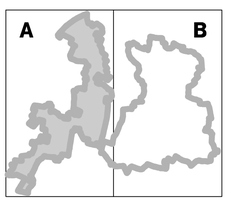
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1106	Vrstva uzemiprvkyrp_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p není přítomný.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l není přítomný.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.

vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p není přítomný.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p není přítomný.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1106	Vrstva zastavitelneuzemi_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.

- **Kontrola textů a výkresů**

  Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

DOBROVICE
ÚZEMNÍ PLÁN



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE MĚSTA
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- 196/140 ÚDAJE MAPY KN KE DNI 30. 8. 2025
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVÁNO KE DNI 30. 8. 2025
- Z4 ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- T4 TRANSFORMAČNÍ PLOCHY
- K4 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
- Z2–1 LOKALITY ZMĚNY Č. 2

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
BH			BYDLENÍ HROMADNÉ
BI	BI	R4, R6	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
BV	BV	R3	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
RI	RI		REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
RZ			REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY
OV	OV		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS	OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
OH			OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
SC	SC		SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ
SV	SV		SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
SX			SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – KOMERČNÍ
DS	DS	R1	DOPRAVA SILNIČNÍ
DD	DD		DOPRAVA DRÁŽNÍ
TU	TU		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
	TO		NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
VX	VX		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ – CUKROVAR, LIHOVAR
VL	VL		VÝROBA LEHKÁ
VD			VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
VZ			VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
PU	PU		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
ZP	ZP		ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
ZS	ZS		ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
ZZ			ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
WT			VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
AP			ORNÁ PŮDA
AX			ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ – PŘÍRODNÍ
LU			LESNÍ VŠEOBECNÉ
NU	NU	R7	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
MU			SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

CNZ	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE PRO DOPRAVNÍ 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 DÁLNICED10: ÚSEK MÚK SATALICE (HRANICE HL. M. PRAHY) – MÚK KOSMONOSY; REKONSTRUKCE
CNZ.D327	KORIDOR ŽELEZNIČNÍ TRATĚ NEPŘEVÁZKA – MLADÁ BOLESLAV, TZV. BEZDĚČÍNSKÁ SPOJKA
CNZ.D328	KORIDOR SILNICE II/610: PROPOJENÍ MÚK KOSMONOSY – MÚK BEZDĚČÍN, VČETNĚ STAVEB SOUVISEJÍCÍCH
CNZ.E	KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
CNZ.E26	ROZVODNA DOBROVICE VČETNĚ VYMEZENÍ KORIDORU PŘÍVODNÍHO VEDENÍ 110 kV

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

STAV	NÁVRH	
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)
		REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (RBK)
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)

ENERGETIKA

STAV	NÁVRH	
		NADZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 110 kV
		NADZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV
		PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV
		STANICE ROZVODNÉ SÍTĚ 22/0,4 kV
		VTL PLYNOVOD
		KATODOVÁ OCHRANA
		REGULAČNÍ STANICE
		TELEKOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- DÁLKOVÝ VODOVODNÍ PŘIVADĚČ
- VODOJEM
- VODNÍ ZDROJ
- ČERPACÍ STANICE VODOVODU, ÚPRAVNA VODY
- ČERPACÍ STANICE KANALIZACE
- ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (ČOV)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- SILNICE I. TŘÍDY
- SILNICE III. TŘÍDY
- ŽELEZNIČNÍ DRÁHA
- ŽELEZNIČNÍ VLEČKA
- CYKLOTRASY
- CYKLOSTEZKY
- CHODNÍKY

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ 1. A 2. KATEGORIE
- VZDÁLENOST 30 M OD KRAJE LESA
- OCHRANNÉ PÁSMO NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
- PŘÍRODNÍ PARK
- VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ
- NATURA 2000
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ
- OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA
- NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA (PLOŠNĚ A BODOVĚ)
- OCHRANNÉ PÁSMO POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
- CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ
- LOŽISKO NEROSTŮ
- DOBÝVACÍ PROSTOR
- SESUVNÉ ÚZEMÍ (PLOŠNĚ A BODOVĚ)
- OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ MLADÁ BOLESLAV A MILOVICE
- OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ MLADÁ BOLESLAV A MILOVICE PROTI KLAMNÝM SVĚTLŮM
- RADIORELÉOVÉ SPOJE
- OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ/VEDENÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROROZVODŮ

CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB

MLADÁ BOLESLAV
JEMNÍKY
BEZDĚČÍN
CHLOUMEK
NEPŘEVÁZKA
SÝČIŇA
LIBICHOV
STRAŠNOV
NĚMČICE
VODĚRADY

S

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROVICE

OD1 (A) KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL:
MĚSTO DOBROVICE/MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBROVICE
STAROSTA: MGR. TOMÁŠ SEDLÁČEK
PALACKÉHO NÁMĚSTÍ 28, 294 41 DOBROVICE
TEL.: 326 398 301, mestskyurad@dobrovice.cz, www.dobrovice.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH, s.r.o.
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU:
URBAPLAN s.r.o., ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. MILAN FALTA

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 04/2026

ČÍSLO PARÉ:

DOBROVICE
ÚZEMNÍ PLÁN

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
BH			BYDLENÍ HROMADNÉ
BI	BI	Z40	BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ
BV	BV	R8	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
RI	RI		REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
RZ			REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY
OV	OV		OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS	OS		OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
OH			OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
SC	SC		SMÍŠENÉ OBYTNÉ CENTRÁLNÍ
SV	SV		SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
SX			SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ – KOMERČNÍ
DS	DS	R1	DOPRAVA SILNIČNÍ
DD	DD		DOPRAVA DRÁŽNÍ
TU	TU		TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
	TO		NAKLÁDÁNÍ S ODPADY
VX	VX		VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉ – CUKROVAR, LIHOVAR
VL	VL		VÝROBA LEHKÁ
VD			VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY
VZ			VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
PU	PU		VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
ZP	ZP		ZELEŇ PARKOVÁ A PARKOVĚ UPRAVENÁ
ZS	ZS		ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ
ZZ			ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
WT			VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
AP			ORNÁ PŮDA
AX			ZEMĚDĚLSKÉ JINÉ – PŘÍRODNÍ
LU			LESNÍ VŠEOBECNÉ
NU	NU	R7	PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ
MU			SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE MĚSTA
- HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
- 196/140 – ÚDAJE MAPY KN KE DNI 30. 8. 2025
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ AKTUALIZOVÁNO KE DNI 30. 8. 2025
- Z1 – ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- T1 – TRANSFORMAČNÍ PLOCHY
- K1 – PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ
- Z2–1 – LOKALITY ZMĚNY Č. 2

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

- CNZ – KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE PRO DOPRAVNÍ 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 DÁLNICED10: ÚSEK MÚK SATALICE (HRANICE HL. M. PRAHY) – MÚK KOSMONOSY; REKONSTRUKCE
- CNZ.D327 – KORIDOR ŽELEZNIČNÍ TRATĚ NEPŘEVÁZKA – MLADÁ BOLESLAV, TZV. BEZDĚČÍNSKÁ SPOJKA
- CNZ.D328 – KORIDOR SILNICE II/610: PROPOJENÍ MÚK KOSMONOSY – MÚK BEZDĚČÍN, VČETNĚ STAVEB SOUVISEJÍCÍCH
- CNZ – KORIDOR NAD PLOCHAMI S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ Z NADŘAZENÉ DOKUMENTACE PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
- CNZ.E26 – ROZVODNA DOBROVICE VČETNĚ VYMEZENÍ KORIDORU PŘÍVODNÍHO VEDENÍ 110 kV

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

STAV	NÁVRH	
		REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM (RBC)
		REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR (RBK)
		LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (LBC)
		LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (LBK)

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ 1. A 2. KATEGORIE
- VZDÁLENOST 30 M OD KRAJE LESA
- OCHRANNÉ PÁSMO NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU
- PŘÍRODNÍ PARK
- VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ
- NATURA 2000
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ
- OCHRANNÉ PÁSMO HŘBITOVA
- NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA (PLOŠNĚ A BODOVĚ)
- OCHRANNÉ PÁSMO POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ
- CHRÁNĚNÉ LOŽISKOVÉ ÚZEMÍ
- LOŽISKO NEROSTŮ
- DOBÝVACÍ PROSTOR
- SESUVNÉ ÚZEMÍ (PLOŠNĚ A BODOVĚ)
- OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ MLADÁ BOLESLAV A MILOVICE
- OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ MLADÁ BOLESLAV A MILOVICE PROTI KLAMNÝM SVĚTLŮM
- RADIORELÉOVÉ SPOJE
- OCHRANNÉ PÁSMO TELEKOMUNIKAČNÍHO ZAŘÍZENÍ/VEDENÍ
- OCHRANNÉ PÁSMO ELEKTROROZVODŮ

CELÉ SPRÁVNÍ ÚZEMÍ JE ZÁJMOVÝM ÚZEMÍM MINISTERSTVA OBRANY Z HLEDISKA POVOLOVÁNÍ VYJMENOVANÝCH DRUHŮ STAVEB

ENERGETIKA

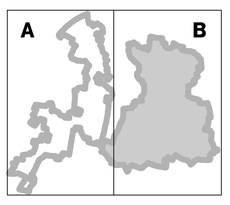
STAV	NÁVRH	
		NADZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 110 kV
		NADZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV
		PODZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 kV
		STANICE ROZVODNÉ SÍTĚ 22/0,4 kV
		VTL PLYNOVOD
		KATODOVÁ OCHRANA
		REGULAČNÍ STANICE
		TELEKOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

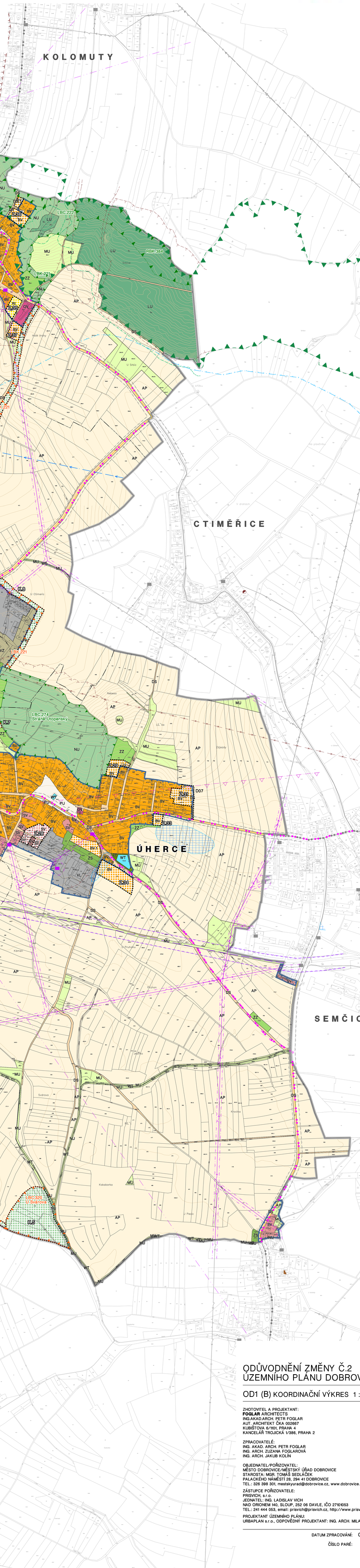
- DÁLKOVÝ VODOVODNÍ PŘIVAĎEČ
- VODOJEM
- VODNÍ ZDROJ
- ČERPACÍ STANICE VODOVODU, ÚPRAVNA VODY
- ČERPACÍ STANICE KANALIZACE
- ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (ČOV)

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- SILNICE I. TŘÍDY
- SILNICE III. TŘÍDY
- ŽELEZNIČNÍ DRÁHA
- ŽELEZNIČNÍ VLEČKA
- CYKLOTRASY
- CYKLOSTEZKY
- CHODNÍKY







S

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROVICE

OD1 (B) KOORDINAČNÍ VÝKRES 1 : 5000

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT:
FOGLAR ARCHITECTS
ING.AKAD.ARCH. PETR FOGLAR
AUT. ARCHITEKT ČKA 002667
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, PRAHA 2

ZPRACOVATELÉ:
ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN

OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL:
MĚSTO DOBROVICE/MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBROVICE
STAROSTA: MGR. TOMÁŠ SEDLÁČEK
PALACKÉHO NÁMĚSTÍ 28, 294 41 DOBROVICE
TEL.: 326 398 301, mestskyurad@dobrovice.cz, www.dobrovice.cz

ZÁSTUPCE POŘIZOVATELE:
PRISVICH, s.r.o.
JEDNATEL: ING. LADISLAV VICH
NAD ORIONEM 140, SLOUP, 252 06 DAVLE, IČO 27101053
TEL.: 241 444 053, email: prisvich@prisvich.cz, http://www.prisvich.cz

PROJEKTANT ÚZEMNÍHO PLÁNU:
URBAPLAN s.r.o., ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. MILAN FALTA

DATUM ZPRACOVÁNÍ: 04/2026

ČÍSLO PARÉ: