

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘÍKOV



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Pořizovatel:

MĚSTSKÝ ÚŘAD VYSOKÉ MÝTO,
Odbor stavebního úřadu a územního plánování, úřad územního plánování

Objednatel:

Obec Dobříkov

Zhotovitel:



Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice

zakázka:

zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petrů
21/04

Datum:

06/2021

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 2 územního plánu Dobříkov

zpracovatel územního plánu:

**Atelier "AURUM" s.r.o.,
Pardubice**



Jiráskova 21, 530 02 Pardubice
tel.: 466 612 213-14
mob.: 602 137 322
aurum@aurumroom.cz
www.aurumroom.cz
www.uzemniplany.eu

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Ivana Petrů, A 00966

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Dana Suchánková
Olga Lukášová

pořizovatel územního plánu:

Městský úřad Vysoké Mýto
Odbor stavebního úřadu a územního
plánování

B. Smetany 92
566 01 Vysoké Mýto - Město

OBSAH:

a) Postup při pořízení územního plánu	7
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	18
d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	19
e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	21
f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	22
g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	22
h) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	28
i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	28
j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	51
k) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)	52
l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	52
m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	52
n) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa	54
o) Text s vyznačením změn	58
p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	59
q) Vyhodnocení připomínek.....	59
r) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	59

SEZNAM ZKRATEK A VYSVĚTLENÍ UVEDENÝCH POJMŮ

APÚR	aktualizace politiky územního rozvoje
AZÚR	aktualizace zásad územního rozvoje
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
DO	dotčený orgán
k. ú.	katastrální území
KMD	katastrální mapa digitalizovaná
KN	katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR, MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR, PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RC, RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK, RBK	regionální biokoridor
RZV	rozdílný způsob využití (plocha s RZV – plocha s rozdílným způsobem využití)
Standardizace	převedení ÚP do souladu s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ (ve verzi 24. 10. 2019)
SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
TI	technická infrastruktura
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán, případně Územní plán Dobříkov (dle kontextu)
ÚPČ	(evidence) územně plánovací činnosti
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN, VN	velmi vysoké napětí, vysoké napětí (vedení elektro)
Zm2	Změna č. 2 Územního plánu Dobříkov
Změna č. 2	Změna č. 2 Územního plánu Dobříkov
ZO	Zastupitelstvo obce Dobříkov
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR, ZÚR Pk	Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘÍKOV

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) Postup při pořízení územního plánu

a) 1. Informace o platném a účinném územním plánu

Územní plán Dobříkov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Dobříkov formou opatření obecné povahy dne 19. 8. 2010 a ÚP nabyl účinnosti dne 6. 9. 2010.

Změna č. 1 ÚP byla zastupitelstvem obce vydána dne 25. 4. 2013, účinnosti nabyla dne 14. 5. 2013. Po vydání Změny č. 1 ÚP byl vyhotoven právní stav ÚP po Změně č. 1. Tento právní stav se považuje za úplné znění ÚP po vydání v pořadí poslední vydané změny ÚP – viz Přejímací ustanovení zavedená zákonem č. 225/2017 Sb. Čl. II, bod 9.

a) 2. Rozhodnutí o pořízení Změny č. 2 a o jejím obsahu, návrh změny pro veřejné projednání

Zkrácený postup pořizování Změny č. 2 Územního plánu Dobříkov navazuje na rozhodnutí Zastupitelstva obce Dobříkov o pořízení Změny č. 2 a o jejím obsahu, které bylo projednáno a schváleno usnesením ZO č. 3/2020 dne 20. 1. 2020. Následně byl tento původní obsah změny doplněn, a to usnesením zastupitelstva DOBŘÍK/0381/2021 ze dne 24. 5. 2021. Tento doplněný obsah změny je schváleným obsahem Změny č. 2.

Ve schváleném obsahu Změny č. 2 je mj. specifikováno 15 obsahových položek k řešení Změnou č. 2 ÚP, resp. 15 jednotlivých požadavků, které budou návrhem Změny č. 2 a jeho projednáním prověřeny. Je zde dále uvedeno, že „Změna č. 2 územního plánu Dobříkov bude pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále pouze stavební zákon).“

Pořizovatelem Změny č. 2 je MÚ Vysoké Mýto, Odbor stavebního úřadu a územního plánování (obecní úřad obce s rozšířenou působností – úřad územního plánování, viz § 6 odst. 1 SZ). Zhotovitelem Změny č. 2 je společnost Atelier "AURUM" s.r.o., IČ 42937680, projektantem je Ing. arch. Ivana Petrů. Další podrobnější informace o pořizovateli a projektantovi jsou uvedeny níže v kap. e) tohoto odůvodnění.

Objednatel v průběhu zpracování návrhu Zm2 uplatnil u projektanta požadavek na uvedení souladu Územního plánu Dobříkov s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ tzv. „Standardizací“, a to za účelem možnosti získání dotace na pořizovanou Zm2. Součástí Změny č. 2 je tak i transformace platného znění ÚP dle požadavků tohoto pokynu, a to jeho grafické i textové části. Více informací o této problematice a dvou dílčích částech Změny č. 2 je uvedeno níže.

Návrh Změny č. 2 pro veřejné projednání byl projektantem vyhotoven a zpracován dle ust. § 55b odst. 1 SZ, tj. na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Dobříkov podle § 55a odst. 1 SZ a na základě smluvního vztahu mezi objednatelem a zhotovitelem. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v této fázi nezpracovává, protože jeho zpracování nebylo příslušnými orgány požadováno.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

Text této kapitoly bude dopracován pořizovatelem po veřejném projednání Změny č. 2.

b) 1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR nebo PÚR ČR) byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929. Její Aktualizace č. 1 byla schválena dne 15. 4. 2015 usnesením vlády č. 276, Aktualizace č. 2 byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 629, Aktualizace č. 3 byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 630, Aktualizace č. 5 byla schválena dne 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833 a je tak závazná od 11. 9. 2020. Poslední změna ÚP tedy byla ZO vydána před schválením APÚR č. 1.

Z PÚR ČR vyplývá pro Územní plán Dobříkov, resp. jeho Změnu č. 2, požadavek zejména souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority jsou naplňovány platnou územně plánovací dokumentací. Záměry řešené Změnou č. 2 nemění zásadně stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny.

Řešené území leží v rozvojové ose OS8, neleží v oblasti republikového významu ani v žádné specifické oblasti. Rozvojová osa OS8 Hradec Králové/Pardubice - Moravská Třebová – Mohelnice - Olomouc – Přerov zahrnuje obce s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. rychlostní silnici R 35, silnici I/35 a železniční trať č. 010 a 270.

Jižní částí řešeného území prochází železniční trať č. 010 (Praha – Česká Třebová). Území nemá přímou vazbu na plánovanou stavbu D35 (původně R35). Nejbližší křižovatky na této silnici jsou plánovány u Ostrova a Vysokého Mýta. Stávající silnice I/35 prochází bezprostředně kolem západní hranice území Dobříkova. Západně od místní části Rzy se nachází křižovatka silnic I/35 se silnicí II/315, která je základní urbanizační osou řešeného území.

b) 1.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 ÚP Dobříkov s republikovými prioritami územního plánování stanovenými v PÚR ČR

Republikové priority	Řešení Změny č. 2 Územního plánu Dobříkov
<i>(14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice....</i>	• Platným územním plánem byly vyznačeny, vymezeny a definovány hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní). ÚP stanovil podmínky zajišťující ochranu a rozvoj těchto hodnot (vymezil plochy s rozdílným způsobem využití, stanovil podmínky jejich využití za účelem ochrany a rozvoje hodnot území apod.). • Změna č. 2 rozvíjí stávající struktury zástavby a vymezuje zastavitelné plochy ve vazbě na zastavěné území. Rozvojové plochy navazují na založenou urbanistickou strukturu obou sídel řešeného území. • Respektovány jsou přírodní hodnoty – lokality významné z hlediska ochrany přírody a krajiny, respektovány jsou plochy lesa, respektovány jsou vodní toky a vodní plochy vč. břehových porostů, ÚSES apod. • Vymezení nových zastavitelných ploch je kompenzováno zrušením vymezení vybraných zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP.
<i>(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</i>	• Rozvojové plochy jsou situovány do lokalit ve vazbě na zastavěné území a jsou vymezeny tak, aby byly minimalizovány zásahy do půdního fondu a nebyla ztěžována možnost obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků.
<i>(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci a negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel....</i>	• Návrh Změny č. 2 navazuje na řešení platné ÚPD a navrhuje řešení a opatření, které mají potenciál eliminace vzniku příčin pro vznik sociální segregace (např. vymezuje rozsáhlou plochu veřejné zeleně u rozvojových

	ploch v jihozápadní části Dobříkova). Změna č. 2 vytváří podmínky pro možnost rozvoje vhodných typů bydlení a pro rozvoj veřejných prostranství. Rozvoj (občanské) vybavenosti a služeb je možný dle stanovených podmínek pro využití ploch s RZV.
(16) při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.	• Změna č. 2 vytváří podmínky pro rozvoj sídel tak, aby vymezené plochy změn navazovaly na historicky založená schémata sídel a na záměry prověřované již v platné ÚPD. • Respektovány jsou stávající systémy technické infrastruktury, upřesněno je vyznačení jejich tras v souladu s poskytnutými daty ÚAP. • Změna č. 2 je řešena v souladu se schváleným „Obsahem změny č. 2 ÚP Dobříkov“. • Zpracování Změny č. 2 je průběžně v rozpracovanosti konzultováno s objednatelům i pořizovatelem.
(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.	• Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.	• Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.	• Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud to je možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu....	• Lokality navržené ve Změně č. 2 vhodně navazují na zastavěné území a doplňují stávající zástavbu i zástavbu navrhovanou platným ÚP. Navržený rozvoj Změnou č. 2 nenavyšuje zásadně celkový rozsah zastavitelných ploch, protože součástí jejího návrhu je i plošná redukce zastavitelných ploch již vymezených (vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch). Vyhodnocení vlivů Změny č. 2 na udržitelný rozvoj nebylo požadováno, a tedy ani nebylo zpracováno. • Respektováno je vymezení skladebných částí ÚSES dle platné ÚPD (kromě změny trasování NRBK K93), nejsou navrhovány zásahy do chráněných území.
(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti	• Do nezastavěného území nejsou vymezovány žádné záměry, které by zhoršily podmínky prostupnosti území pro živočichy nebo podporovaly srůstání sídel.

omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.	
(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobitelných pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.	• Řešené území není území s krajinou negativně poznamenanou. Řešení Změny č. 2 nemění koncepci systému sídelní zeleně ani koncepci uspořádání krajiny stanovené platnou ÚPD.
(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistiky, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území....	• Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.	• Koncepce technické infrastruktury stanovená v platné ÚPD je řešena s ohledem na prostupnost krajiny. Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, nenavrhuje plochy ani koridory pro infrastrukturu, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).	• Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.	• Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.	• Nově vymezované zastavitelné plochy do záplavového území nezasahují.
(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury....	• Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu	• Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

<i>kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.</i>	
<i>(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. ...</i>	• Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
<i>(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.</i>	• Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority, nemění koncepci technické infrastruktury, aktualizuje vyznačení tras TI dle aktuálních dat z ÚAP ORP Choceň.
<i>(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.</i>	• Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.
<i>(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.</i>	• Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uvedené v obsahu změny, samostatně nemá potenciál naplnění této priority.

b) 1.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s dalšími kapitolami PÚR:

Území obce Dobříkov leží v území ORP Vysoké Mýto a leží na rozvojové ose OS8 – Hradec Králové/Pardubice - Moravská Třebová – Mohelnice - Olomouc – Přerov. Pro OS8 nejsou stanoveny samostatné úkoly pro územní plánování. Podmínky pro rozvojovou osu OS8 jsou zpřesněny v ZÚR Pk – níže je provedeno samostatné vyhodnocení s touto ÚPD.

Další záměry či oblasti, které by se dotýkaly řešeného území, nejsou v PÚR ČR vymezeny a stanoveny. Územní ochrana průplavního spojení Dunaj-Odra-Labe je v ZÚR Pk vymezena jižně od řešeného území.

b) 1.3. Závěr přezkoumání souladu Změny č. 2 s PÚR ČR

Z výše uvedeného vyplývá, že Změna č. 2 je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v jejím aktuálním znění.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

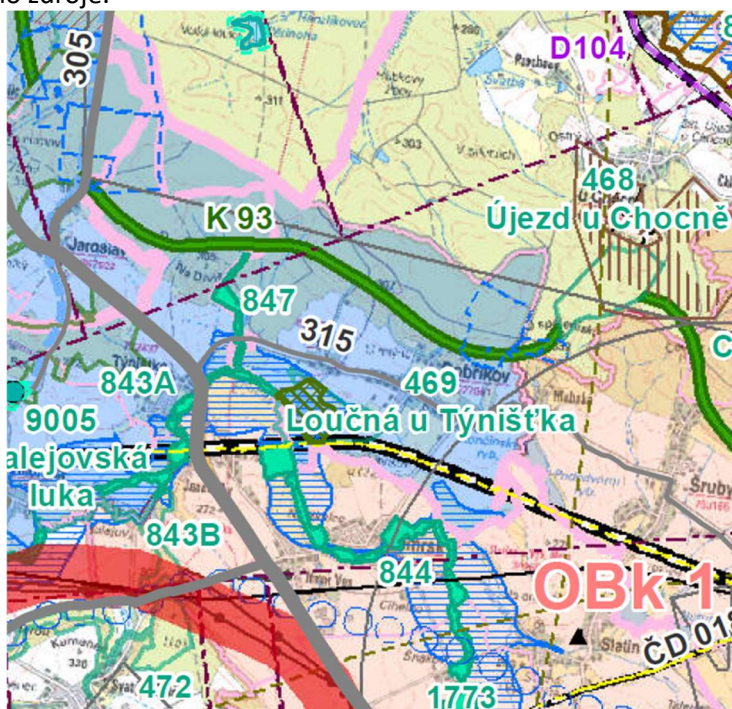
b) 2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou Pardubickým krajem – Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje

ZÚR Pk byly vydané Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením Z/170/10 ze dne 29. 4. 2010 (nabytí účinnosti dne 15. 5. 2010), jejich Aktualizace č.1 byla vydána usnesením č. Z/229/14 ze dne 17. 9. 2014 (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2014), Aktualizace č. 2 byla vydána usnesením č. Z/364/19 ze dne 18. 6. 2019 a jejich Aktualizace č. 3., jako poslední vydaná aktualizace, byla vydána usnesením č. Z/211/20 ze dne 25. 8. 2020 a nabyla účinnosti dne 12. 9. 2020. Poslední změna ÚP tedy byla ZO vydána před schválením AZÚR č. 1.

Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje stanovené priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje jsou obecně naplňovány platnou ÚPD. Záměry řešené Změnou č. 2 zásadním způsobem nemění stanovené zásady a podmínky jednotlivých koncepcí rozvoje území, tj. ani podmínky urbanistické koncepce ani koncepci uspořádání krajiny, stanovené koncepce jsou Zm2 rozvíjeny a modifikovány.

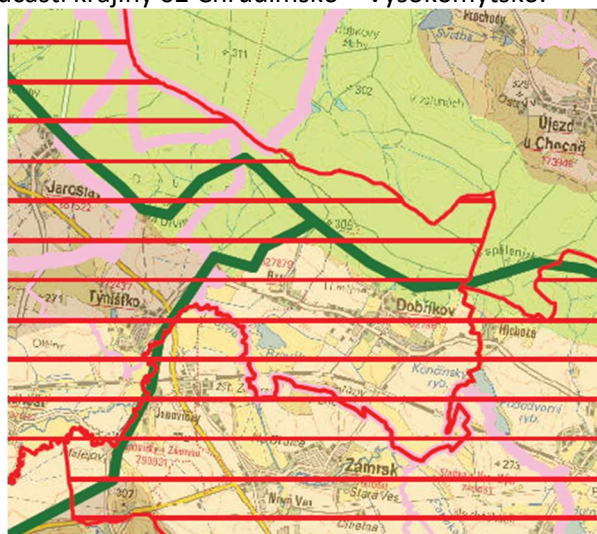
Území obce Dobříkov leží v rozvojové ose republikového významu OS8 Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice (čl. 14b ZÚR).

Severní částí řešeného území prochází nadregionální biokoridor K93 (k založení), z něhož je podél západní hranice řešeného území jižním směrem trasován regionální biokoridor 847 (k založení), z něj západním směrem odbočuje RK 843A a jihovýchodním směrem odbočuje RK 844, do kterého je vloženo funkční regionální biocentrum 469 (Loučná u Týniště). Biokoridory jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. V řešeném území jsou dále vyznačeny jevy silnice II. třídy II/315, lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem, stanovené záplavové území, páteří komunikací vedení a ochranné pásmo vodního zdroje.



obr.: výřez z Koordinačního výkresu ZÚR PK

Severní část území obce z hlediska členění území kraje podle krajinných typů, které jsou charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím, leží v krajině lesní (jižní okraj rozsáhlého lesního masivu), zbývající část je vymezena jako součást krajiny zemědělské. Celé území obce je vymezeno jako území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Z hlediska krajiny, které představují unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny, do západního okraje řešeného území lokálně zasahuje krajina 01 Pardubicko, severní okraj území náleží do krajiny 04 Třebechovická tabule, dominantní jihovýchodní část území je součástí krajiny 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko.



obr.: výřez z Výkresu krajiny, pro které se stanovují cílové kvality ZÚR PK

b) 2.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 2 s jednotlivými čl. ZÚR Pk, které se dotýkají řešeného území nebo problematiky dotčené Změnou č. 2:

Stanovené priority územního plánování stanovené ZÚR Pk	Řešení Změny č. 2 územního plánu Dobříkov
(01) jako základní požadavek sledovat vyváženost a udržitelnost rozvoje území	• Změna č. 2 rozvíjí primárně funkci bydlení, současně redukuje rozsah již vymezených zastavitelných ploch. Kapacita ploch Změnou č. 2 nově určených k zastavění a umožňujících využití pro bydlení je odůvodněna (viz níže). Změna č. 2 nemění celkový vliv územního plánu na udržitelný rozvoj území.
(06) respektovat a chránit přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území: a) přírodní hodnoty, biologická rozmanitost a ekologicko-stabilizační funkce krajiny b) ochrana pozitivních znaků krajinného rázu c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel (urbanistické struktury, architektonické i přírodní dominanty), zabránit a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel, zábor ploch veřejné zeleně a fragmentaci krajiny d) chránit obyvatelstvo před zdravotními riziky a dalším zhoršením kvality prostředí e) ochrana před vznikem prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel f) rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do nejméně konfliktních lokalit g) zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka a pro volně žijící živočichy založené na ochraně a doplnění již existujících migračních tras živočichů, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině, a vytvářením vhodných územních podmínek pro prostupnost zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury; h) vhodné uspořádání ploch v území, a tím předcházet střetům neslučitelných činností, zejména chránit obytná a rekreační území dostatečnou vzdáleností před negativními vlivy z koncentrované výrobní činnosti a z dopravy; i) ochranu vodohospodářsky významných území a kvalitu vodního ekosystému, povrchových a podzemních vod, rovněž se soustředit na přirozenou retenci srážkových vod a zlepšení vodních poměrů v kraji; j) snížení potencionálních rizik a přírodních katastrof, předcházet nepříznivým účinkům povodní, sucha a znečištění vod; k) ochranu ložisek nerostných surovin a ložiskových území se zřetelem na reálné potřeby v souladu s platnými právními předpisy, principy trvale udržitelného rozvoje a zásadami ochrany přírody a krajiny při minimalizaci dopadů na zdraví obyvatel.	• Platný ÚP rozděluje nezastavěné území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, pro které stanovuje podmínky využití. Při vymezování ploch je zohledněn stav v území, jeho charakter, přírodní hodnoty a limity využití území zejména ÚSES. Změna č. 2 tyto zásady respektuje. • V částech řešeného území, které nejsou zasaženy důsledky lidské činnosti (severní část řešeného území), jsou respektovány a chráněny přírodní hodnoty území - rozsáhlé plochy lesa. • Respektována je založená urbanistická struktura obou sídel, vytvořené možnosti dalšího rozvoje na ně navazují. • Pro jednotlivé typy ploch RZV jsou v platné ÚPD stanoveny podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání. Změna č. 2 tyto podmínky respektuje a případně doplňuje nebo upřesňuje. • Změna č. 2 řeší plochy v zastavěném území nebo v těsné vazbě na něj. Nejsou měněny zásady urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny atd. Změna je pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b SZ.
(07) hospodářské činnosti v území stabilizovat a vyváženě rozvíjet s přihlédnutím ke: a) kvalitě života obyvatel b) efektivnímu využívání zastavěného území a zachování celistvosti sídel	• Změna č. 2 v těchto aspektech platný ÚP nemění, vytváří podmínky pro podporu kvality života obyvatel (vytváří podmínky pro stabilizaci funkcí - zejména bydlení, veřejných prostranství a zeleně).

c) <i>intenzivnějšímu rozvoji cestovního ruchu, turistiky a rekreace</i> d) <i>uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, účelné členění pozemkové držby dle KPÚ</i> e) <i>mimoprodukční funkce lesů</i> f) <i>rozvoj systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti území</i> g) <i>úroveň TI – dodávka vody a zpracování odpadních vod – zajistí vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti</i> h) <i>podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace negativních vlivů a rizik</i>	
<i>(08a) Vytvářet, zejména při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, podmínky pro zachování a další rozvoj potenciálů primárního sektoru se zohledněním ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.</i>	• Změna č. 2 nerozvíjí primární sektor ani do něj nezasahuje. Plochy pro záměry řešené Změnou č. 2 jsou vymezeny se snahou minimalizace záborů půdního fondu. Navržený rozvoj Změnou č. 2 nenavýšuje zásadně celkový rozsah zastavitelných ploch, protože součástí jejího návrhu je i plošná redukce zastavitelných ploch již vymezených (vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch).
Rozvojová osa republikového významu OS8 – úkoly pro územní plánování (týkající se řešeného území)	
<i>(16b) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v území rozvojové osy OS8:</i> a) <i>v územních plánech obcí řešit vazby navazující silniční síť, zejména na MÚK na budoucí dálnici D35, s cílem snížit zatížení obytného území sídel;</i> b) <i>ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy veřejnou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;</i> c) <i>respektovat požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot stanovených v odst. (115) až (118).</i>	• Řešeno v platné ÚPD. Změna č. 2 prověřuje konkrétní požadavky uplatněné v obsahu změny, kapacita ploch Změnou č. 2 nově určených k zastavění je odůvodněna (viz níže). • Změna č. 2 nezasahuje do chráněných hodnot území, respektuje zásady pro zajištění ochrany přírodních a kulturních hodnot.
Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES	
<i>(110)</i> - <i>nadregionální biokoridor K 93 Uhersko – K132 v šířce minimálně 40 m</i> <i>(111)</i> - <i>regionální biocentrum RC 469 Loučná u Týniště (RC funkční)</i> - <i>regionální biokoridor RK 843A Malejovská luka – Loučná u Týniště (jeho funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit)</i> - <i>regionální biokoridor RK 844 Loučná u Týniště – Šňakov (jeho funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit)</i> - <i>regionální biokoridor RK 847 K 93 – Loučná u Týniště (jeho funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit)</i>	• Změna č. 2 respektuje skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES vymezené v platném ÚP, upravuje vymezení trasy nadregionálního biokoridoru K 93 v severozápadní části řešeného území v souladu ze ZÚR Pk a s ohledem na jeho návaznost na okolní obce. • Změna č. 2 respektuje a nemění vymezení RC 469 v platné ÚPD. • Změna č. 2 respektuje a nemění vymezení RK 843A v platné ÚPD. • Změna č. 2 respektuje a nemění vymezení RK 844 v platné ÚPD. • Změna č. 2 drobně upravuje vymezení trasy RBK 847 na

	západní hranici řešeného území v souvislosti s úpravou hranice ŘÚ. • Změna č. 2 nemění stanovené podmínky pro plochy ÚSES.
Respektovány budou stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a vytvářeny budou možnosti pro splnění stanovených úkolů pro systém ekologické stability (čl. 112, 113): (112) a) <i>respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny, s výjimkou umístění liniových staveb, které tyto plochy kříží;</i> b) <i>veškeré, i dočasné, zásahy do vymezených biocenter a biokoridorů provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody;</i> c) <i>biocentra a biokoridory, jejichž současný stav odpovídá stavu cílovému chránit před veškerými zásahy, které by vedly k narušení tohoto stavu a funkčnosti biocentra či biokoridoru;</i> d) <i>u biocenter a biokoridorů, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, připravit a realizovat opatření vedoucí k dosažení cílového funkčního stavu;</i> e) <i>do doby realizace opatření dle písm. c) nepřipouštět v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory, jejichž funkčnost je nutno zcela nebo částečně zajistit, umístění staveb, objektů, zařízení a činností, které by znemožnily nebo významně omezily budoucí realizaci cílového funkčního stavu;</i> f) <i>stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;</i> g) <i>využití ložisek nerostů, na jejichž území jsou vymezeny plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES, je možné za podmínek:</i> g.1) <i>těžba nerostů bude znamenat pouze dočasné omezení funkce ÚSES;</i> g.2) <i>postup těžby bude organizován tak, aby bylo minimalizováno ovlivnění funkce biocenter a biokoridorů ÚSES;</i> g.3) <i>příprava plánu rekultivace a provedení rekultivace po ukončení těžby budou provedeny způsobem, který umožní zapojit těžbou dotčené území do funkčního ÚSES.</i> h) <i>při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.</i> (113) a) <i>zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních</i>	• Stanovené zásady jsou v platné ÚPD respektovány ve stanoveném ochranném režimu pro plochy ležící ve vymezených skladebných částech územního systému ekologické stability. Změna č. 2 ÚP je nemění.

<i>biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací³ tak, aby byly dodrženy nejméně jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;</i> <i>b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.</i>	• Ochranná zóna NRBK, vymezena v platné ÚPD, je ve Změně č. 2 zrušena (vysvětleno dále pod tabulkou).
Vymezení cílových charakteristik krajiny	
<i>(121) v řešeném území se vyskytují tyto krajinné typy:</i> <i>h) krajina lesní</i> <i>k) krajina zemědělská</i> <i>m) území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace</i> <i>(122) ZÚR dále vymezují na území kraje tyto krajiny představující unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny:</i> <i>b) 02 Chrudimsko – Vysokomýtsko</i> <i>d) Třebechovická tabule</i>	• Platný územní plán rozděluje řešené území poměrně podrobně do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití při zohlednění reálného a požadovaného stavu v území. Pro jednotlivé typy ploch pak stanovuje podmínky využití území, které reflektují přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Změna č. 2 toto respektuje a nemění.
Krajina lesní a zemědělská - zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich	
<i>(127) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich (krajina lesní):</i> <i>a) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;</i> <i>b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;</i> <i>c) zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;</i> <i>d) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.</i>	• Zásady stanovené pro krajinný typ – krajina lesní jsou respektovány v platné ÚPD - platný územní plán respektuje a chrání plochy lesa v severní části řešeného území. Vymezuje je jako samostatný typ plochy s rozdílným způsobem využití. • Zastavitelné plochy vymezené ve Změně č. 2 navazují vhodně na zastavěné území, nejsou v rozporu se stanovenými zásadami, Změna č. 2 nenavrhuje zábor PUPFL.
<i>(133) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich (krajina zemědělská):</i> <i>a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;</i> <i>b) zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;</i> <i>c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);</i> <i>d) zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.</i>	• Změna č. 2 tyto podmínky a zásady respektuje.
<i>(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o nich (území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace):</i> <i>a) řešit proporcionálně požadavky na rozvoj sídel zahrnutých do rozvojových oblastí a os a požadavky na ochranu krajiny stanovené pro jednotlivé krajinné typy</i>	• Změna č. 2 obecně tyto podmínky respektuje.

vymezené v území rozvojových oblastí a os; b) ve vazbě na centra osídlení popř. další sídla zahrnutá do rozvojových oblastí a os soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech; c) v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny, při tom dbát na architektonickou úroveň řešení.	
ZÚR vymezují a požadují respektovat veřejně prospěšná opatření, bezprostředně se dotýkající obce Dobříkov	
➤ U13 - K 93 Uhersko – K132 ➤ U33 - 843A Malejovská luka – Loučná u Týniště ➤ U35 - 844 Loučná u Týniště – Šňakov ➤ U38 - 847 K 93 – Loučná u Týniště	• Platný územní plán vymezuje nadregionální biokoridor K93 jako funkční skladebnou část ÚSES (není vymezena k založení), proto nebyl NRBK K93 vymezen jako VPO v platné ÚPD (jako plocha VPO pro ÚSES jsou vymezena v platné ÚPD LBC vložená do trasy NRBK). Změna č. 2 toto respektuje. • Platný územní plán vymezuje regionální skladebné části ÚSES jako VPO. Změna č. 2 toto respektuje a doplňuje.

b) 2.2. Problematika ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

ZÚR Pk v čl. (113) odst. b) stanovují úkol pro územní plánování – zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Měněnou částí územního plánu Změnou č. 2 je mj. i změna trasy úseku NRBK K 93, a to v souvislosti se zajištěním koordinace vymezení na hranici území Dobříkova a Týniště, kdy nová trasa tohoto úseku je vymezena v celé své délce a rozsahu v zóně šířky 2 km na obě strany od osy NRBK vyznačené v ZÚR Pk. Protože v rozsahu ochranné zóny, resp. pomyslného pásma 2 km na obě strany od osy NRBK, je vymezen NRBK v příslušné šíři a při zohlednění skutečných podmínek v území je zajištěn koridorový efekt, tak není jev ochranná zóna NRBK ve výkrese vyznačován.

K této problematice uvádíme další aspekty a informace:

- Územně plánovací dokumentace kraje, vymezující nadregionální a regionální úroveň ÚSES pro celé území kraje, jsou zásady územního rozvoje. ÚSES je v nich vymezován jako plochy a koridory nadmístního či republikového významu.

Poznámka

V původní republikové koncepci byl NR ÚSES vymezen pomocí osy a ochranné zóny, které měly být v ÚPD upřesněny. Některé ZÚR tento systém převzaly, jiné vymezují koridory pro upřesnění vymezení NRBK, což také odpovídá původní myšlence využít ochrannou zónu pro upřesňování v rámci ÚPD či KPÚ. Ochranná zóna NRBK však není definována legislativou a je tedy vhodné ji v nadřazené dokumentaci nevymezovat jako ochrannou zónu. Vhodnější je využití ploch a koridorů nadmístního či republikového významu, které jsou definovány ve stavebním zákoně. V rámci těchto ploch a koridorů by pak mělo docházet ke zpřesňování NR ÚSES. Problematickou se jeví šíře těchto koridorů a ploch, která často neumožňuje vhodné upřesnění skladebných částí NR ÚSES v ÚPD, neboť omezuje možnost posunu NRBK mimo tento koridor či plochu. Vhodným řešením by bylo nastavení šíře podobně jako tomu bylo u republikové koncepce do doby upřesnění v ÚP a následně v rámci aktualizace nadřazené dokumentace zpracovat upřesněné vymezení do ZÚR.
(citováno z Věstníku MŽP ČR, srpen 2012)

- Nadregionální biokoridory mají vymezenou osu a ochrannou zónu. Minimální šířka osy nadregionálního biokoridoru odpovídá šířce regionálního biokoridoru příslušného typu. Maximální šíře ochranné zóny je 2 km na každou stranu od osy biokoridoru. Do nadregionálního biokoridoru složeného musí být ve vzdálenostech maximálně 5–8 km vkládána regionální biocentra diferencovaná

podle typů společenstev a mezi nimi pak samozřejmě lokální biocentra (Löw et al. 1995, Maděra & Zimová 2005).

AOPK ČR zajišťuje na základě pověření MŽP přesné vymezení nadregionálních biokoridorů v detailu skladebných částí ÚSES (tj. NR BK bude složen z plošně vymezených dílčích segmentů nadregionálního biokoridoru a vložených biocenter nižších řádů). Tím ztratí význam ochranná zóna; podrobněji viz Kosejk et al. (2012).

Minimální parametry (šíře) regionálního biokoridoru se dle společenstva pohybují od 20 do 50 m.

(citováno z článku Plánování územních systémů ekologické stability, autor. Miroslav Hájek, 21. 4. 2013)

S ohledem na výše uvedené je ve Změně č. 2 ÚP Dobříkov navrhováno zrušení vymezení ochranné zóny NRBK. Bez ohledu na tuto skutečnost územní plán Dobříkov vč. jeho Změny č. 2 respektuje přírodní hodnoty řešeného území, vymezuje skladebné části nadregionálního, regionálního a lokálního systému ekologické stability tak, aby byla zajištěna jejich plná funkčnost.

b) 2.3. Závěr přezkoumání souladu Změny č. 2 se ZÚR Pk

Lze konstatovat, že Změna č. 2 je v souladu s ZÚR Pk.

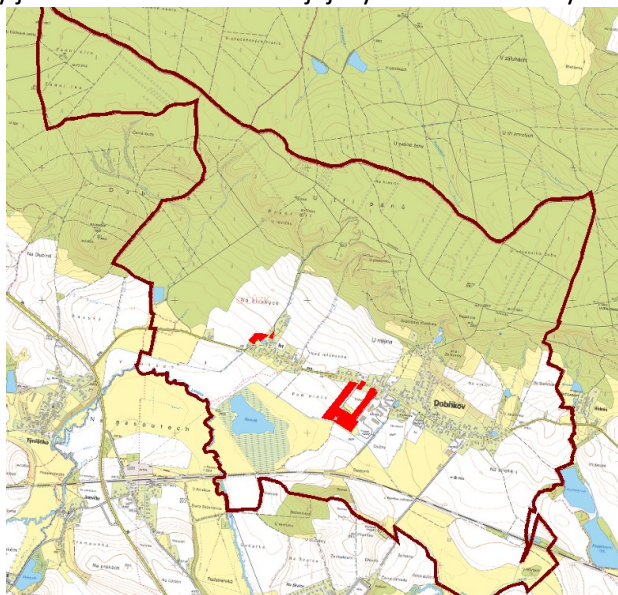
Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

V jižní části společné hranice k.ú. Rzy a k.ú. Týništko došlo v minulosti, resp. po vydání Změny č. 1 ÚP, ke změně vymezení těchto katastrálních území, kdy část území nově náleží do k.ú. Rzy a část nově do k.ú. Týništko (viz grafická část). V území, které je nově součástí k.ú. Rzy, tj. v území obce Dobříkov, jsou Zm2 vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití a další jevy dle skutečného využití území.

S ohledem na širší vztahy v území byly prověřeny trasy nadregionálního NRBK K93, regionálního a lokálního ÚSES a zkoordinovány s nadřazenou dokumentací a s ÚPD okolních obcí.

Návrh řešení Změny č. 2 neovlivní širší vztahy v území. Vymezovány jsou nové zastavitelné plochy v zastavěném území a zejména v přímé návaznosti na něj. Vymezovány jsou i plochy stabilizované, které mj. reflektují nový stav v území, který nastal po vydání Změny č. 1 ÚP. Stabilizované plochy jsou návrhem Zm2 vymezovány i místo zastavitelných ploch Změnou č. 2 zrušovaných. Z důvodu zajištění návaznosti ÚSES na územní plán sousední obce (Týništko) je Zm2 navrhována změna trasy NRBK K93. Změna č. 2 vymezuje i stabilizované plochy na západním okraji k. ú. Rzy, kde reaguje na změnu katastrálního území – změna rozsahu řešeného území u společné hranice obcí Dobříkov a Týništko. V této lokalitě je koordinováno i vymezení plochy koridoru RBK 847, kdy je částečně redukováno její vymezení v k.ú. Rzy – viz schéma v kap. i).



Žádná z vymezovaných ploch nemá potenciál k samostatnému ovlivnění podmínek v sousedním katastrálním

území, resp. ke změně vlivu ÚP na širší územní vztahy (celková kapacita zastavitelných ploch se významně nemění).

Záměry, ale i stabilizované plochy systémů, které navazují na širší území, jsou Změnou č. 2 respektovány v podobě, jak byly řešeny platnou územně plánovací dokumentací.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ - §18 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘÍKOV
(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Tento cíl je naplňován platnou územně plánovací dokumentací. Změna č. 2 řeší vytvoření podmínek pro možnost realizace záměrů dle schváleného Obsahu změny č. 2 územního plánu Dobříkov pro možnost rozšíření ploch bydlení a veřejných prostranství.
(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Platný Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 2 vytváří podmínky pro možnosti dílčích úprav ÚP, které spočívají ve vymezení rozšíření zastavitelných ploch, změnu zařazení ploch do jiných typů ploch s rozdílným způsobem využití nebo upřesnění podmínek využití, ať už konkrétní plochy nebo typu ploch s rozdílným způsobem využití.
(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Platný územní plán byl v souladu se stavebním zákonem, projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 2 zákonným postupem projednávána, posuzována a dle výsledků projednání případně upravena. Po jejím vydání se stane závazným dokumentem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.
(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Platná územně plánovací dokumentace respektuje kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území známé limitující údaje o řešeném území. Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 2 ÚP Dobříkov. Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území.
(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.	Změna č. 2 vymezuje nové zastavitelné plochy pro funkce urbanizovaného území, a to v návaznosti na zastavěné území nebo na již v platné ÚPD vymezené zastavitelné plochy. Změna č. 2 neupravuje podmínky pro rozhodování vázané na ust. § 18 odst. 5 SZ.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který je neznemožní jejich dosavadní užívání.	Obec Dobříkov má vydaný územní plán, tedy tento cíl nemůže být samostatně Změnou č. 2 naplňován.
---	--

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ §19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘÍKOV
(1) Úkolem územního plánování je zejména: a) Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, b) Stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, d) Stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb, e) Stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, f) Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci), g) Vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem, h) Vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn, i) Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení, j) Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, k) Vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany, l) Určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, m) Vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak, n) Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, o) Uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	a) Záměry řešené Změnou č. 2 nemění koncepci stanovené platným ÚP, zásadním způsobem neovlivňují přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty řešeného území. b) Změna č. 2 se ve svém řešení drží základních principů a zásad platnou ÚPD stanovených koncepcí rozvoje. c) Záměry řešené Změnou č. 2 ÚP jsou prověřeny s ohledem na uvedené aspekty. S ohledem na veřejné zájmy bude Změna č. 2 prověřena a posouzena v rámci projednání návrhu změny, a to zejména ze strany dotčených orgánů. d) Změna č. 2, pokud vymezuje nové plochy s možností realizace zástavby, stanovuje pro ně podmínky využití v podrobnosti odpovídající územnímu plánu a struktuře platné ÚPD. e) Viz d) f) Řešení Změny č. 2 s ohledem na charakter prověřovaných záměrů nestanovuje etapizaci. g) Změna č. 2 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. h) Změna č. 2 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. i) Změna č. 2 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD, vytváří podmínky pro možnost dalšího rozvoje zejména funkce bydlení a veřejných prostranství. j) Změna č. 2 respektuje základní podmínky stanovené platnou ÚPD. k) Řešení Změny č. 2 se této problematiky nedotýká, respektována je platná ÚPD. l) Řešení Změny č. 2 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území. m) Stanovisky DO (Zn.: 92160/2020/OŽPZ/Pe a Zn.: 38934/2021/OŽPZ/Pe) k návrhu obsahu Změny č. 2 bylo konstatováno, že záměry řešené Změnou č. 2 nemohou mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí, tudíž nebylo zpracováno naturové hodnocení, a proto nejsou návrhem Změny č. 2 navrhována žádná kompenzační opatření. n) Změna č. 2 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. o) Řešení Změny č. 2 navazuje na platnou ÚPD a řeší jen dílčí úpravy, které neovlivňují zásadně jí stanovené koncepce, podmínky a zásady.
(2) Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivů	Dle stanovisek dotčeného orgánu (Krajského úřadu

politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (dále jen „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil.	Pardubického kraje, oddělení ochrany přírody – č.j.: KrÚ 91772/2020 a č.j.: KrÚ 39735/2021/OŽPZ/CH) nebylo požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Pro návrh Změny č. 2 tudíž není ve fázi návrhu pro veřejné projednání zpracováno posouzení jejího vlivu na udržitelný rozvoj území.
--	--

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Postup při pořízení Změny č. 2 je popsán v kap. a) tohoto odůvodnění.

Pořizovatelem Změny č. 2 je MÚ Vysoké Mýto, odbor stavebního úřadu a územního plánování, úřad územního plánování. Oprávněnou úřední osobou pořizovatele je Aneta Zelingerová, DiS., která je referentem územního plánování.

Projektantem Změny č. 2 je Ing. arch. Ivana Petrů (autorizovaný architekt – č. autorizace ČKA 966, aktivní autorizace se všeobecnou působností – typ. A.O, autorizace uvedená v § 4 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě), která je v souladu s ust. § 4 odst. 4 a ust. § 17 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb. oprávněna vypracovávat územně plánovací dokumentaci včetně územně plánovacích podkladů.

Projektant od pořizovatele převzal dokument *Obsah změny č. 2 územního plánu Dobříkov*. Tento byl později nahrazen dokumentem *Doplňný obsah změny č. 2 územního plánu Dobříkov* – viz kap. a)2. Následně na základě tohoto obsahu projektant vyhotovil návrh Změny č. 2, který bude následně projednáván podle příslušných ustanovení SZ.

Návrh Změny č. 2 obecně respektuje zásady a požadavky SZ stanovené v § 43 a § 55 (více zejm. v kapitolách g) a i) tohoto odůvodnění), postup pořizování Změny č. 2 se řídí ust. § 55a a § 55b SZ a dalších příslušných ustanovení SZ.

Soulad návrhu Změny č. 2, resp. soulad měněných částí územního plánu s jednotlivými ustanoveními SZ a vyhlášek je uváděn v celém textu tohoto odůvodnění. Soulad Změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 SZ) je popsán v příslušné kapitole tohoto odůvodnění.

Věcný obsah grafické i textové části Zm2 je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci. Podrobnosti o souladu Zm2 s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. jsou popsány zejm. v kapitolách g) a i) tohoto odůvodnění. Změna, resp. aktualizace názvů ploch s rozdílným způsobem využití byla provedena v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. - viz kap. i).

Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území v souladu s požadavky SZ – viz kap. i).

V době zpracování tohoto návrhu nenabyla účinnosti vyhláška k provedení § 20a SZ, a proto nejsou vybrané části Zm2 zpracovány v jednotném standardu, nicméně součástí návrhu je převedení ÚP do souladu s Metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ (verze 24. 10. 2019) – viz kap. g) a i).

Změna č. 2 v rozsahu celého řešeného území prověřila soulad s nadřazenými nástroji územního plánování - PÚR ČR a ZÚR Pk. Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.

Pro zpracování Změny č. 2 byl použit aktuální mapový podklad, kterým je katastrální mapa. S ohledem na tuto skutečnost je zpracována grafická příloha (I.B0 Výkres transformace jevů ÚP), kde je vyznačeno aktualizované vymezení jevů, jejichž vymezení je vázáno na parcelní hranice (hranice, linie, plochy, koridory apod.). Pro údaje o limitech využití území vč. tras technické infrastruktury a dalších jevů, které jsou vyznačeny např. v grafické příloze odůvodnění – Koordinační výkres, byla využita data poskytnutých ÚAP ORP Choceň a v jejich podobě a rozsahu jsou tyto jevy zde vyznačeny.

Návrh Změny č. 2 Územního plánu Dobříkov je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Řešení Změny č. 2 respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy, obecně respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty řešeného území.

Respektovány jsou civilizační hodnoty v podobě veřejné infrastruktury – např. silniční dopravy, technické infrastruktury, dále přírodní hodnoty území – systém ÚSES na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

Respektovány jsou vodní plochy a toky, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu. Respektován je režim ochranných pásem vodních zdrojů. (Zákon č.254/2001 Sb. – vodní zákon).

Nejsou navrhovány nové významné zdroje znečištění. (zákon č.86/2002 Sb.).

Řešení Změny č. 2 se přímo nedotýká zájmů památkové péče. (zákon č. 20/1987 Sb.).

Respektovány jsou požadavky dalších zvláštních předpisů – např. zákon 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (stanoveny jsou podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněny jsou podmínky pro jednotlivé plochy změn).

Návrh Zm2, jako návrh opatření obecné povahy, respektuje zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, kdy je rozdělen na výrokovou část a odůvodnění.

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů se dotýkají i další kapitoly odůvodnění, tyto zájmy chrání dotčené orgány, které k tomuto návrhu uplatní svá stanoviska. Ta budou zpracována do této kapitoly a budou další částí tohoto vyhodnocení, kterou zpracuje pořizovatel.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

g) Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Informace o postupu pořízení Změny č. 2 a o jejím obsahu je uvedena v kap. a) tohoto odůvodnění.

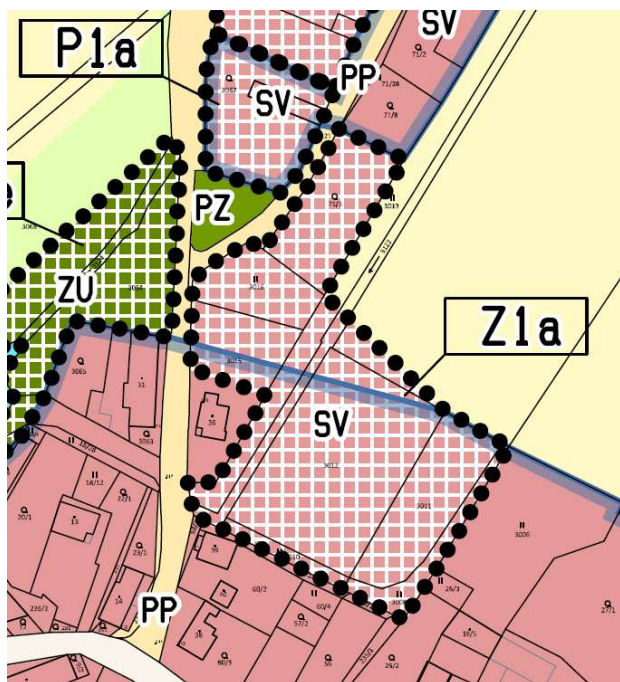
Pro níže uvedené vyhodnocení splnění požadavků obsažených v obsahu Změny č. 2 je zásadní, že Zm2 mimo jiné převádí (transformuje) územní plán do souladu s Metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“, který definuje a zavádí standard grafických výstupů pro závazné výkresy územního plánu a definuje datový model vybraných částí územního plánu. Jednou ze součástí této transformace je i změna identifikátorů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Z toho důvodu dochází k formálním rozdílům v popisu požadavku a výsledného návrhu řešení – zejména ve smyslu uvedených identifikátorů. Proto je mj. nutné při přezkoumání tohoto vyhodnocení zaměřit pozornost na věcnou stránku řešení, nikoliv na formální soulad uvedených ploch, resp. identifikátorů. Více viz kap. i) a o) tohoto odůvodnění.

g) 1. Vyhodnocení splnění požadavku v bodě 1. obsahu Změny č. 2

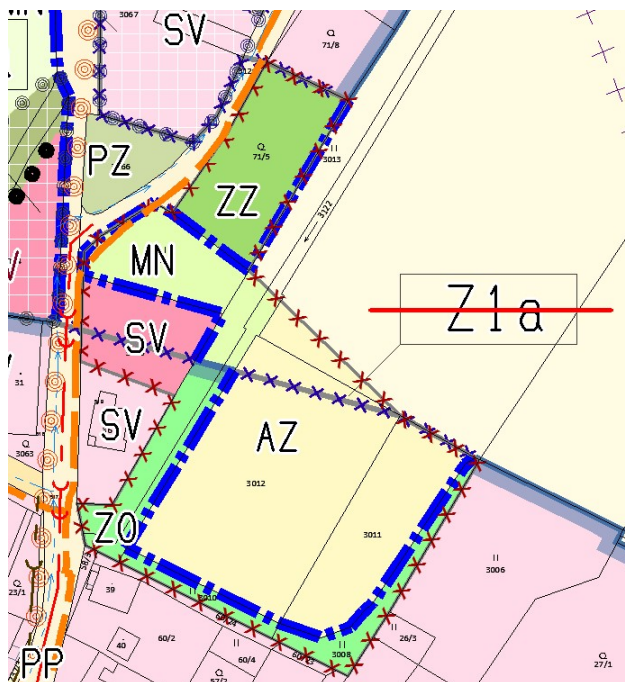
1. Zrušení celé zastavitelné plochy ozn. Z1/a s funkčním využitím „Plochy smíšené obytné – venkovské – SV“ a převedení parcel do funkčního využití „Plochy zemědělsky obhospodařované půdy – NZ“ na parcelách p.č. 71/5, p.č. 3016, část p.č. 3015, část p.č. 3013, část p.č. 3122, část p.č. 3009, p.č. 3012, p.č. 3011, p.č. 3008, p.č. 3010 k.ú. Rzy. Celkem 8 862 m². – splněno.

Zastavitelná plocha Z1a byla zrušena. Plochy v rozsahu jejího (původního) vymezení jsou nově vymezeny částečně jako stabilizované plochy zastavěného území (jako „plochy smíšené obytné venkovské SV“, „plochy

zeleně – zahrady a sady ZZ“ a „plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační ZO“) a částečně jako plochy v nezastavěném území – „plochy zemědělské AZ“ a „plochy smíšené nezastavěného území MN“. Odůvodnění vymezení zastavěného území viz kap. i) 7., odst.6



Výřez hlavního výkresu platné ÚPD po Standardizaci



Výřez koordinačního výkresu Změny č. 2

g) 2. Vyhodnocení splnění požadavku v bodě 2. obsahu Změny č. 2

2. Parcely č. 3064 k.ú. Rzy z předepsaného funkčního využití „Plochy zeleně na veřejných prostranstvích - ZV“ na „Plochy smíšené obytné venkovské – SV“. **Pozemky označeny jako zastavitelná plocha A/Z. Celkem 1 317 m².** – splněno.

Byla vymezena zastavitelná plocha Z44a pro „plochy smíšené obytné venkovské SV“. Podrobnější popis vymezené zastavitelné plochy viz kap. i) 8., část i) 8.1.

g) 3. Vyhodnocení splnění požadavku v bodě 3. obsahu Změny č. 2

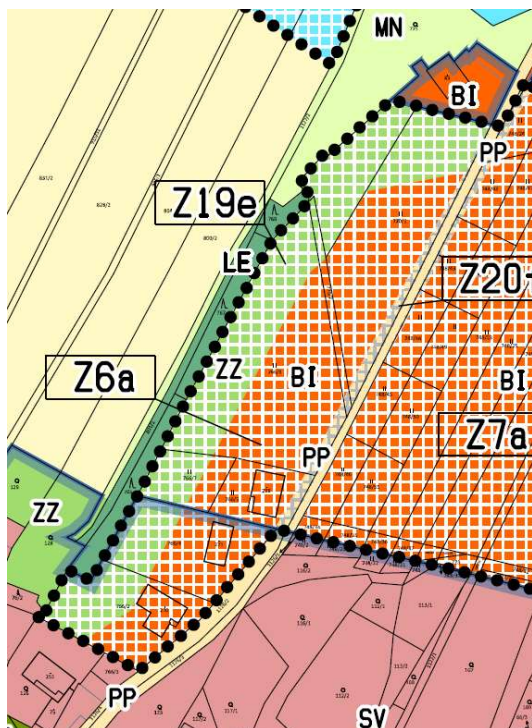
3. Část p.č. 3069 k.ú. Rzy z předepsaného funkčního využití „Plochy smíšené krajinné – NZs“ na „Plochy smíšené obytné – venkovské – SV“. **Pozemky označeny jako zastavitelná plocha B/Z. Celkem 3 283 m².** – splněno.

Byla vymezena zastavitelná plocha Z45a pro „plochy smíšené obytné venkovské SV“ a zastavitelná plocha Z45e pro „zeleň – zahrady a sady ZZ“. Podrobnější popis zastavitelných ploch Z45a a Z45e viz kap. i) 8., část i) 8.1.

g) 4. Vyhodnocení splnění požadavku v bodě 4. obsahu Změny č. 2

4. **Zrušení části zastavitelné plochy Z6/a a Z19/e na parcelách p.č. 770/1, p.č. 770/2, p.č. 766/1 a část st. p.č. 73 z funkčního využití „Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské – BI“ a „Plochy zeleně soukromé vyhrazené – ZS“ na plochu „Plochy smíšené krajinné – NZs“.** Celkem 9 620 m². – splněno.

Zastavitelné plochy Z6a a Z19e byly zrušeny a vymezeny částečně jako stabilizované plochy zastavěného území (jako „bydlení individuální BI“, „plochy zeleně – zahrady a sady ZZ“ a „vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP“), částečně jako nezastavitelné plochy - „plochy smíšené nezastavěného území MN“. Plocha změny Z20f byla nově vymezena pouze po východním okraji pozemku p.č. 1126/1 (v KN jako ostatní komunikace) v šíři odpovídající vyhovujícím parametrům veřejného prostranství (dle § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.)



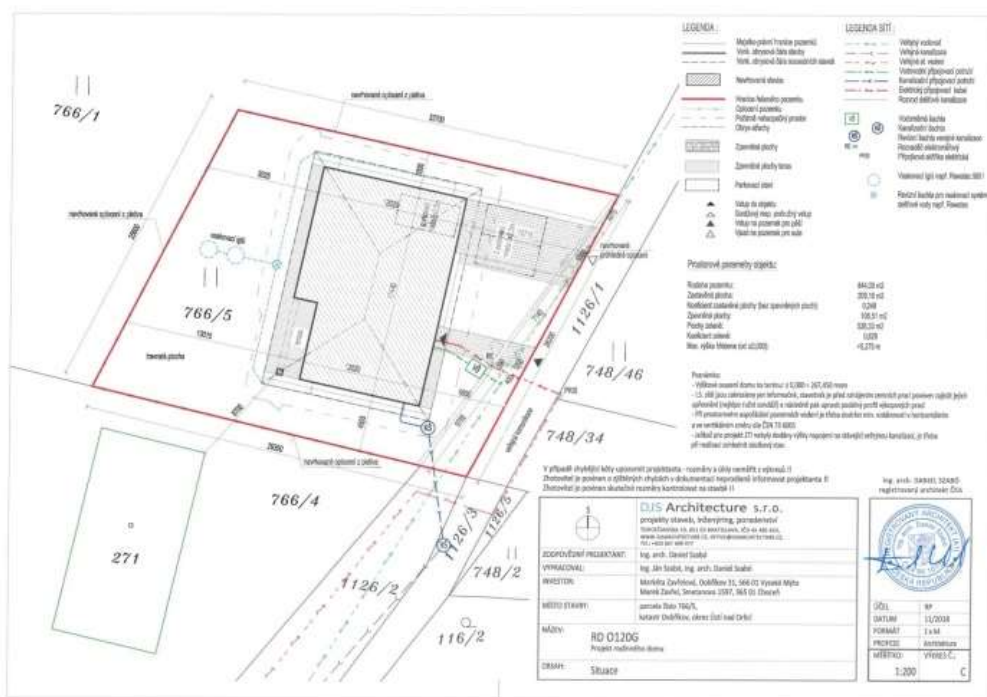
Výřez hlavního výkresu platné ÚPD po Standardizaci



Výřez koordinačního výkresu Změny č. 2

Odůvodnění vymezení zastavěného území viz kap. i) 7. odst. 3.

Návrh Zm2 řeší mimo jiné vymezení ploch v lokalitě pozemku RD na p.č. st. 298 a p.č. 766/5 a v lokalitě na p.č. 748/46 a p.č. 748/51. Pro toto vymezení poskytl pořizovatel situační výkresy: „RD 0120G, Projekt rodinného domu - situace“ a „Rodinný dům na parc. č. 748/46; 748/51 Dobříkov – situace stavby“. Z důvodu zajištění vyhovujících parametrů veřejného prostranství z hlediska jeho šířky byla vymezena stabilizovaná plocha PP (vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch) ve východní části p.č. 766/5. Toto řešení odpovídá poskytnutému podkladu, na kterém je patrné povolované umístění oplocení. V souvislosti se zrušením plochy Z6a je Změnou č. 2 upraveno vymezení plochy změny Z20f pro možnost rozšíření veřejného prostranství. Toto řešení je opět v souladu s povolovaným oplocením RD na parcele p.č. 745/46 a 748/51. „RD 0120G, Projekt rodinného domu“ – parc. č. st. 298 a p.č. 766/5:



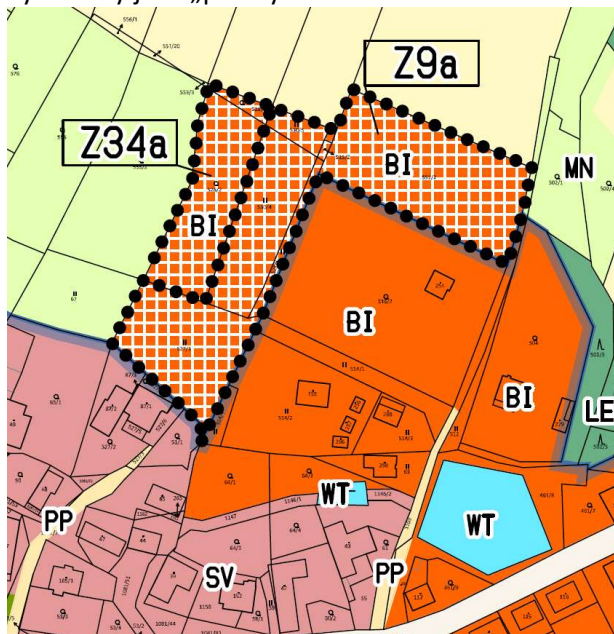
„Rodinný dům na parc. č. 748/46; 748/51 Dobříkov“:



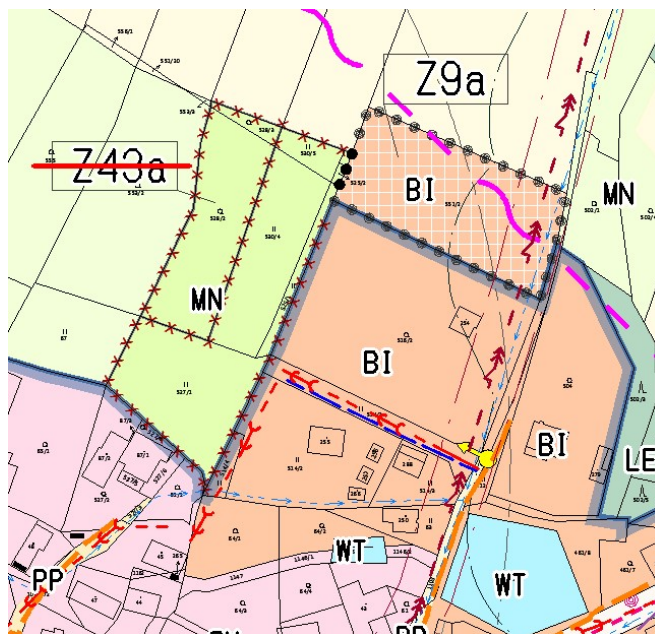
g) 5. Vyhodnocení splnění požadavku v bodě 5. obsahu Změny č. 2

5. Zrušení zastavitelné plochy Z43/a na parcelách p.č. 528/2, p.č. 530/4, p.č. 525/1, p.č. 527/1, p.č. 528/3, p.č. 530/5, p.č. 525/2 z funkčního využití „Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské – BI“ na plochu „Plochy smíšené krajinné – NZs“. Celkem 5 800 m². – splněno.

Byla zrušena zastavitelná plocha Z43a spolu s částí zastavitelné plochy Z9a (dle uvedených parcel) a byly vymezeny jako „plochy smíšené nezastavěného území MN“.



Výřez hlavního výkresu platné ÚPD po Standardizaci



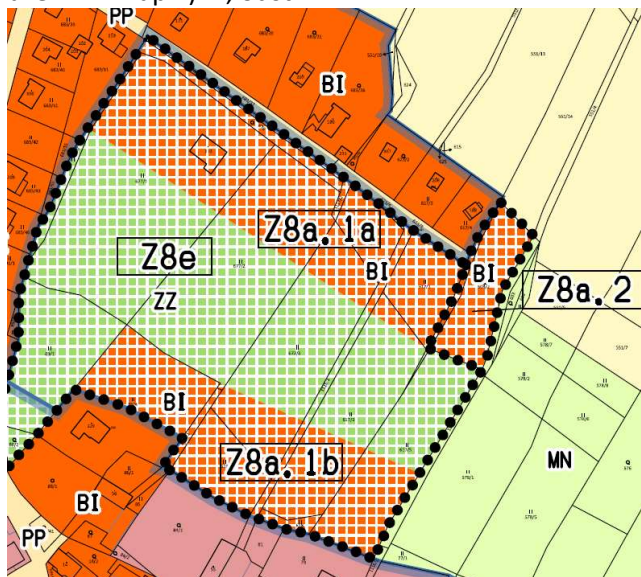
Výřez koordinačního výkresu Změny č. 2

g) 6. Vyhodnocení splnění požadavku v bodě 6. obsahu Změny č. 2

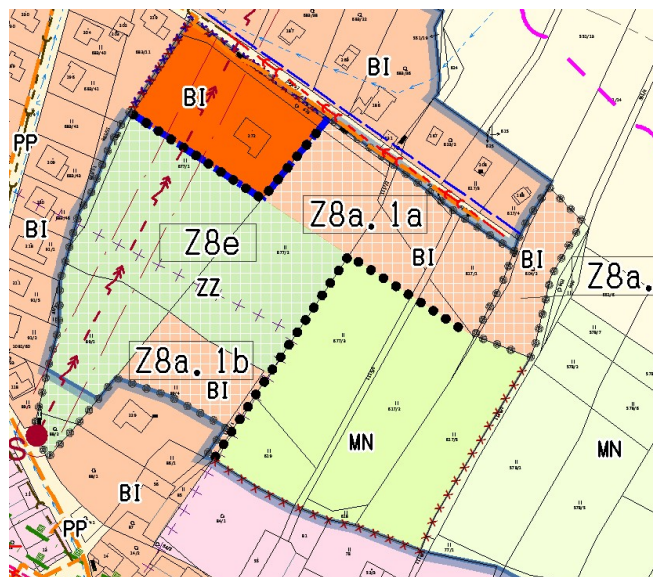
6. Zrušení části zastavitelné plochy Z8/a.1b a části Z8/e na parcelách p.č. 617/5, část p.č. 617/2, p.č. 618, část p.č. 1115/1, část p.č. 677/3, p.č. 1117/1, p.č. 619 z funkčního využití „Plochy bydlení v rodinných domech –

příměstské – BI“ a „Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS“ na plochu „Plochy smíšené krajinné – NZs“. Celkem 11 438 m². – splněno.

Byly zrušeny části zastavitelných ploch Z8/a.1b a Z8/e a nově vymezeny jako „plochy smíšené nezastavěného území MN“. Parcela p.č. 1117/1 byla ponechána jako zastavitelná (BI). Odůvodnění vymezení zastavěného území viz kap. i) 7., odst. 2.



Výřez hlavního výkresu platné ÚPD po Standardizaci



Výřez koordinačního výkresu Změny č. 2

g) 7. Vyhodnocení splnění požadavku v bodě 7. obsahu Změny č. 2

7. Parcely p.č. 921/2, p.č. 933/7, část p.č. 933/19, p.č. 924/6, p.č. 924/5, p.č. 924/2, p.č. 1066 k.ú. Dobříkov z předepsaného funkčního využití „Plochy zemědělsky obhospodařované půdy – NZ“ na „Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské – BI“. **Pozemky označeny jako zastavitelná plocha C/Z. Celkem 17 750 m². – splněno.**

Byla vymezena zastavitelná plocha Z46a pro plochy „bydlení individuální BI“ a podél vodního toku na jižním okraji zastavitelná plocha Z50e pro plochy „zeleň ochranná a izolační ZO“. Podrobnější popis zastavitelných ploch viz kap. i) 8., část i) 8.1.

g) 8. Vyhodnocení splnění požadavku v bodě 8. obsahu Změny č. 2

8. Doplnění parcel p.č. 924/3, p.č. 924/7 a p.č. 933/19 k.ú. Dobříkov z předepsaného funkčního využití „Plochy zemědělsky obhospodařované půdy – NZ“ na „Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské – BI“. **Pozemky označeny jako zastavitelná plocha doplnění C/Z. Celkem 2 531 m². – splněno, viz výše.**

g) 9. Vyhodnocení splnění požadavku v bodě 9. obsahu Změny č. 2

9. Parcely p.č. 1074, p.č. 1069/4, p.č. 1068/12, p.č. 1069/3, p.č. 1069/2, část p.č. 1068/1, část p.č. 179/1 k.ú. Dobříkov z předepsaného funkčního využití „Plochy smíšené krajinné – NZs“ a „Plochy zeleně ochranné a izolační – ZO“ na „Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské – BI“. **Pozemky označeny jako zastavitelná plocha D/Z. Celkem 16 660 m². – splněno.**

Byla vymezena zastavitelná plocha Z47a pro plochy „bydlení individuální BI“, zastavitelná plocha Z48f pro plochy „vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP“ a na pozemcích zasažených ochranným pásmem ČOV a podél vodního toku (část p.č. 179/1) zastavitelná plocha Z49e pro plochy „zeleň ochranná a izolační ZO“. Na pozemcích p.č. 1074, 1069/4, 1068/12, 1069/3, 1069/2 a části 1068/1 byly vymezeny plochy veřejné zeleně „zeleň – parky a parkově upravené plochy ZU“ z důvodu umožnění pěšího přístupu do nově vymezeného veřejného prostranství v ploše Z24e. Podrobnější popis zastavitelné plochy viz kap. i) 8., část i) 8.1.

g) 10. Vyhodnocení splnění požadavku v bodě 10. obsahu Změny č. 2

10. Parcely p.č. 876/2, p.č. 139/10, část p.č. 1135/1 a lokalita Z18/e část p.č. 1068 k.ú. Dobříkov z předepsaného funkčního využití „Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství – PV“ na „Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské – BI“. **Pozemky označeny jako zastavitelná plocha E/Z. Celkem 3 313 m². – splněno.**

Bylo vymezeno z větší části jako součást zastavitelné plochy Z4a pro plochy „bydlení individuální BI“, částečně jako stabilizované plochy veřejných prostranství „vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP“.



V západní části požadované lokality se nachází stávající komunikace a související ostatní plochy veřejného prostranství (parkoviště aj.), využívané pro dopravní napojení již realizované zástavby v jižní části zastavitelné plochy Z4a. Tato část byla tedy vymezena jako stabilizované plochy veřejných prostranství.

Podrobnější popis zastavitelné plochy viz kap. i) 8., část i) 8.1.

g) 11. Vyhodnocení splnění požadavku v bodech 11. – 15. obsahu Změny č. 2

11. Aktualizace vymezení zastavitelného území a ploch přestavby a zastavitelných ploch na základě aktuální mapy Katastru nemovitostí – splněno.

Hranice zastavěného území byla aktualizována k datu 20. 04. 2021. Vymezení všech entit navázaných na pozemkové hranice bylo aktualizováno podle aktuální mapy KN. Mj. byla upravena hranice řešeného území. Nová hranice řešeného území byla vymezena dle aktuálního mapového podkladu získaného z veřejného zdroje (www.cuzk.cz). Podrobnější popis této úpravy viz kap. c).

12. Upravit obsah textové části a odůvodnění dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. – splněno – viz kap. i).

13. Prověřit stanovené funkční regulativy pro jednotlivé plochy v textové části. – splněno – viz kap. i).

14. Prověřit návaznosti ÚSES na sousední obce. – splněno.

Vymezení ÚSES v řešeném území bylo částečně upraveno (trasa NRBK K 93, trasa RBK 847).

15. Prověření souladu vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění aktualizace č. 3, s účinností od 12. 9. 2020 a Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena usnesením vlády ČR ze dne 18. 8. 2020 č. 830. – splněno.

RBK 847, 844 a 843A jsou v ZÚR Pk vymezovány jako prvky ÚSES k založení, RBC 469 (Loučná u Týniště) je vyznačeno jako prvek funkční, NRBK K93 je vyznačen jako prvek k založení. V platném ÚP jsou jako plochy pro VPO vymezena všechna biocentra. Úseky biokoridorů jako plochy pro VPO vymezovány nejsou.

Návrh Zm2 jako VPO vymezuje pouze úseky RBK 847 a 843A, které jsou územním plánem již vymezeny jako funkční prvky. A to z toho důvodu, že se jedná o plochy vymezené převážně na stávajících trvalých travních porostech a je žádoucí za účelem funkčnosti těchto prvků zvýšit jejich ekologickou stabilitu. NRBK K93 jako VPO vymezen není, protože ve všech svých částech na území Dobříkova prochází stabilizovaným lesem

masivem a po lesních pozemcích, které jako PUPFL mají dostatečnou zákonnou ochranu, a jejich vymezení jako veřejně prospěšný záměr by nebylo ani účelné.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Změna č. 2 ÚP Dobříkov nevymezuje žádné plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Pk.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

i) 1. Východiska, výchozí podklady a základní členění dokumentace Změny č. 2 – standardizace / (vlastní) požadavky obsahu změny

Změna č. 2 ÚP Dobříkov navazuje na platnou a účinnou ÚPD - Územní plán Dobříkov, resp. jeho „právní stav po Změně č. 1.“, která je základním výchozím podkladem pro zpracování návrhu Zm2. Podrobnější informace o platném ÚP jsou uvedeny v kap. a)1.

Objednatel v průběhu zpracování uplatnil nad rámec požadavků uvedených v obsahu Zm2 u projektanta požadavek na uvedení souladu Územního plánu Dobříkov s metodickým pokynem MMR „Standard vybraných částí územního plánu“ tzv. „Standardizací“ (ve verzi 24. 10. 2019), a to za účelem možnosti získání dotace na pořizovanou Zm2. V čase po vydání Změny č. 1 byla vydána nová mapa KN, která je i mapovým podkladem pro Zm2. Na základě těchto dvou skutečností projektant rozdělil Zm2 formálně na dvě základní části:

- a) První část (označovaná v textových částech Změny č. 2 jako „Část A“, v grafické části výkres I.B0) představuje čistě transformaci platného ÚP - věcně a významově tato část Zm2 územní plán nijak nemění, nejsou tedy v konečných důsledcích jejím prostřednictvím měněny vymezené jevy ÚP a stanovené podmínky ÚP. Transformační část Zm2 řeší výhradně:
 - 1) transformaci jevů grafické části ÚP na nový mapový podklad,
 - 2) zajištění souladu ÚP s uvedeným metodickým pokynem („Standardizací“), a to v jeho textové i grafické části.
- b) Druhá část (označovaná v textových částech Změny č. 2 jako „Část B“) představuje vlastní návrh splnění požadavků Obsahu Zm2, tj. vlastní měněné části Změnou č. 2.

Změna č. 2 podstatně neovlivňuje celkovou koncepci územního plánu, návrh jejího řešení na koncepci platného územního plánu úzce navazuje a je v souladu s jejími zásadami, principy a znaky. Návrh změny č. 2 představuje akceptovatelné dílčí zásahy do jednotlivých koncepcí. Změna č. 2 zásadním způsobem nemění podmínky stanovené platným územním plánem, některé stanovené dílčí podmínky precizuje a upravuje.

Výchozími podklady Změny č. 2 jsou:

- schválený Obsah změny č. 2 (doplňný),
- ZÚR Pk, PÚR ČR,
- stavební zákon a jeho prováděcí předpisy v platném znění,
- mapový podklad – v souladu s § 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je využita katastrální mapa aktuální k datu 20. 4. 2021, mapový podklad není doplňován na základě skutečností zjištěných vlastním průzkumem v území.

Protože obsah Změny č. 2 nezahrnoval požadavek na zpracování variant řešení, tak varianty řešení neobsahuje ani návrh změny ÚP.

i) 2. Obsah dokumentace Změny č. 2 a jejího odůvodnění

Obsah dokumentace Zm2 vyplývá zejm. ze stavebního zákona, z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a z obsahu platného ÚP. Z ust. § 55 odst. 6 SZ vyplývá, že změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí.

Zpracovanou textovou částí návrhu Zm2 ÚP, tj. výrokovou částí Zm2, resp. její „část B – splnění jednotlivých požadavků obsahu Změny č. 2 ÚP“ se mění textová část územního plánu.

Územní plán (ve své výrokové části) obsahuje mj. výkresy „Hlavní výkres – VI – energetika, doprava (příloha č. I.B2b1)“ a „Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství (I.B2b2)“. Z důvodu zjednodušení Změna č. 2 vyznačuje změny v těchto výkresech souhrnně v jednom výkresu „Hlavní výkres – veřejná infrastruktura (I.B2b1, I.B2b2)“. Jevy související s jevy zobrazenými v příslušném oborovém výkresu jsou v legendě rozděleny právě podle oborů problematiky. Nejedná se tedy o navržení spojení těchto dvou výkresů do jednoho. Při vyhotovení úplného znění po vydání změny č. 2 budou jevy zpracovány do příslušných výkresů podle příslušné oborové problematiky.

Součástí vyhotovení úplného znění po vydání Změny č. 2 budou všechny výkresy výrokové části ÚP, zobrazující všechny jevy v aktuální a platné podobě.

Textová část odůvodnění Zm2 je zpracována v rozsahu dle právních předpisů. Její nedílnou přílohou je v souladu odst. 1 písm. f) II. dílu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. text územního plánu s vyznačením změn. Grafická část odůvodnění Zm2 obsahuje Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu. Výkres širších vztahů není zpracován, protože měněné části Zm2 nemají na širší vztahy v území žádný vliv, a tudíž je nemění (viz kap. c) tohoto odůvodnění).

i) 3. Transformace platného územního plánu

i) 3.1. Zajištění souladu s metodickým pokynem MMR ČR („Standardizací“)

1. Upraveny byly identifikátory zastavitelných ploch a ploch přestavby - zrušení znaménka „/“ v označení plochy – např. ozn. Z4/a je transformováno na Z4a (viz čl. 5.1 Standardizace).
2. Zpracován byl pojem a jev „plocha změny v krajině“. Plochy, které splňují definici uvedenou v § 2 odst. 1 písm. k) SZ jsou nově vymezeny právě jako plochy změn v krajině, a takto jsou zpracovány i do kap. e) textové části ÚP - K26a, K27e, K28e. Modifikováno bylo i jejich původní označení, kdy bylo do identifikátorů doplněno „K“ označující tento typ ploch a za číselným označením plochy bylo zrušeno „/“.
3. Doplněno bylo vyznačení hranic ploch přestavby a hranic ploch změn v krajině v jednotlivých výkresech.
4. Upraveny, resp. transformovány byly názvy a příslušná označení (kódy) ploch s rozdílným způsobem využití, a to v celé textové části ÚP, upraveno bylo barevné vyznačení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich identifikátory, vše podle metodického pokynu, a to s využitím tohoto „převodníku“:

PLATNÁ ÚPD			STANDARDIZACE		
KÓD	NÁZEV PLOCHY DLE PLATNÉ ÚPD	barva	KÓD	NÁZEV PLOCHY DLE METODIKY	barva (RGB)
	PLOCHY BYDLENÍ			PLOCHY BYDLENÍ	
BI	Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské		BI	Bydlení individuální	255,100,0
	PLOCHY REKREACE			PLOCHY REKREACE	
RI	Plochy staveb pro rodinnou rekreaci		RI	Rekreace individuální	255,230,0
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura		OV	Občanské vybavení veřejné	220,80,140
OS	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		OS	Občanské vybavení - sport	255,255,125
	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
PV	Veřejná prostranství		PZ	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	115,155,0
PVu	Uliční prostory		PP	Vybraná veř. prostranství s převahou zpevněných ploch	255,235,175
	PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ			PLOCHY ZELENĚ	
ZV	Plochy zeleně na veřejných prostranstvích		ZU	Zeleň - parky a parkově upravené plochy	100,135,0
ZS	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené		ZZ	Zeleň - zahrady a sady	160,220,110
ZO	Plochy zeleně ochranné a izolační		ZO	Zeleň ochranná a izolační	147,255,147
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	
SV	Plochy smíšené obytné - venkovské		SV	Plochy smíšené obytné venkovské	229,153,153
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
DSk	Dopravní infrastruktura silniční – komunikace		DS1	Doprava silniční - silniční síť	250,245,235
Dsu	Dopravní infrastr. místní – kom. obslužné a účelové		DS2	Doprava silniční – místní a účelové komunikace	213,179,180
DZ	Dopravní infrastruktura drážní		DD	Doprava drážní	185,105,175
	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
TO	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady		TW	Vodní hospodářství	210,188,212
	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ			PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	
VS	Plochy smíšené výrobní		HS	Plochy smíšené výrobní - výroby a služeb	190,190,205
	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
W	Plochy vodní a vodohospodářské		WT	Vodní plochy a toky	107,235,255
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	
NZ	Plochy zemědělsky obhospodařované půdy		AZ	Plochy zemědělské	255,249,198
	PLOCHY LESNÍ			PLOCHY LESNÍ	
NL	Plochy lesní		LE	Plochy lesní	106,176,133
	PLOCHY PŘÍRODNÍ			PLOCHY PŘÍRODNÍ	
NP	Plochy přírodní krajinné zeleně		NP	Plochy přírodní	160,210,160
				PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	
NZs	Plochy smíšené krajinné zeleně		MN	Plochy smíšené nezastavěného území	229,255,178
RXg	Plochy rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště		MXg	Plochy smíšené nezastav. území jiné - golfové hřiště	214,255,133

pozn.1: Plochy, do kterých je zahrnuto golfové hřiště, jsou v původním ÚP zařazeny do ploch rekreace, nově jsou v souladu s metodickým pokynem a podle stanoveného způsobu využití zařazeny do podkategorie ploch smíšených nezastavěného území (viz § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) – podmínky pro využití těchto ploch se věcně Změnou č. 2 nemění.

pozn.2: V původním ÚP vymezené plochy NZs plochy smíšené krajinné zeleně byly původně vymezeny jako podkategorie ploch zemědělských, v souladu se Standardizací byly nově zařazeny do skupiny ploch RZV dle § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - podmínky pro využití těchto ploch se věcně Změnou č. 2 nemění.

- Graficky bylo upraveno vyznačení vybraných jevů (hranice, plochy systému ÚSES, zobrazení ploch přestavby aj.), a to v souladu s požadavky Standardizace – kap. 8 – Grafický standard jevů výkresů výrokové části ÚP.
- Upraveno bylo označení (identifikátory) a grafické vyznačení ploch pro VPS a VPO dle požadavků Standardizace:

Úprava značení VPS a VPO vyplývající ze standardizace:

platná ÚPD Změna č. 2 - úpravy vyplývající ze standardizace

WP1	VTp1	STL plynovod
WP2	VTp2	STL plynovod
WV1	VTv1	vodovod
WV2	VTv2	vodovod
WV3	VTv3	vodovod
WV4	VTv4	vodovod
WV5	VTv5	vodovod
WV7	VTv7	vodovod
WV8	VTv8	vodovod
WK1	VTk1	kanalizace
WU1	VU1	ÚSES
WU2	VU2	ÚSES
WU3	VU3	ÚSES
WU4	VU4	ÚSES
WU5	VU5	ÚSES
WU6	VU6	ÚSES
WU7	VU7	ÚSES
WU8	VU8	ÚSES
WU9	VU9	ÚSES

7. Byla provedena textová precizace v průřezu celého textu, kdy jsou obecně nahrazovány používané pojmy a termíny dle metodického pokynu, resp. dle aktuální legislativy, jako např.: funkční regulativ → podmínky využití, funkční plochy → plochy s rozdílným způsobem využití.
8. Doplněno bylo identifikační označení ploch, v kterých je rozhodování o změnách podmíněno prověřením územními studiemi – US1, US2 a US3.
9. Bylo zrušeno vyznačení ochranné zóny nadregionálního biokoridoru (odůvodnění viz Vyhodnocení souladu Změny č. 2 se ZÚR Pk). Podrobnosti k této problematice jsou dále uvedeny v kap. b)2.2. tohoto odůvodnění. Podpůrným argumentem pro zrušení vymezení toho jevu v rámci grafické transformace je i absence požadavků na vyznačení tohoto jevu v kap. 8.2 Standardizace.

i) 3.2. Transformace jevů (grafické části) na aktuální mapový podklad

Pro zpracování návrhu Změny č. 2 pro veřejné projednání byla využita aktuální verze digitální mapy KN celého řešeného území. V tomto mapovém podkladu jsou na většině plochy řešeného území vyznačeny parcelní hranice s posunem (v jiné poloze) proti mapovému podkladu původního ÚP v míře, která je zaznamatelná v měřítku zpracování územního plánu „pouhým okem“. Rozdíl při digitálním zpracování, pro který jsou stanoveny požadavky na přesnost dat, je de facto neakceptovatelný. Proto je nezbytné, aby součástí Změny č. 2 byla i tato transformace jevů grafické části ÚP.

V rámci grafické „transformace“ (aktualizovaného vymezení jevů v digitálním prostředí ve vazbě na nový mapový podklad), která je součástí Změny č. 2, byly nově vymezeny ty prvky, při jejichž vymezení v platné ÚPD byla určující hranice parcel.

Aktualizováno bylo i vymezení hranice řešeného území, jelikož na okraji katastru Rzy došlo ke změně příslušných katastrálních území. V případě, že pro vymezení prvku nebyla parcelní hranice určující, nebo pokud určující byla, ale zůstala v daném případě beze změny, nebyl tento prvek v rámci transformace měněn. Z uvedených důvodů je součástí návrhu Změny č. 2 ÚP Dobříkov i grafická příloha - výkres I.B0, která dokumentuje upravenou podobu platného územního plánu v rozsahu celého řešeného území s úpravami zajišťujícími soulad s metodickým pokynem Standardizace a ve vazbě na aktuální mapový podklad. Tento výkres obsahově odpovídá hlavnímu výkresu (viz příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.). Aktualizace ostatních výkresů bude vyhotovena jako součást úplného znění ÚP po vydání Změny č. 2.

i) 4. Lokality změn, měněné jevy – princip zobrazování, označení

V grafické části Změny č. 2, resp. v grafické části výroku Zm2, se uplatňuje princip zobrazení pouze těch jevů, které jsou Změnou č. 2 měněny (rušeny nebo nově vymezovány), neboť změna ÚP se v souladu s ust. § 55 odst. 6 SZ zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí územního plánu – vyznačením jsou tedy definovány měněné části grafických příloh.

Návrhem Změny č. 2 nově vymezované plochy jsou v hlavním výkrese Zm2 vymezeny a v koordinačním výkrese vyznačeny jako plochy s příslušným způsobem využití, který je vyjádřen příslušnou barvou plochy a identifikátorem příslušné RZV (např. BI, PZ, PP...). Vymezovány jsou Zm2 jak plochy stabilizované (potvrzení stávajícího způsobu využití), tak i plochy změn (navrhována je změna způsobu využití). Rozvojové plochy (plochy změn) jsou dále vymezeny příslušnou hranicí (hranicí zastavitelné plochy) a označeny příslušným identifikátorem (např. Z45a). Pro přehlednost a za účelem vyjádření návazností jsou vyznačeny i úseky hranic jednotlivých zastavitelných ploch, které jsou Zm2 dotčeny, ale příslušný úsek hranice se nemění. Stejně tak jsou vyznačeny i identifikátory těchto „částečné“ měněných ploch.

Obdobně je řešen i výkres základního členění území, kde jsou vyznačeny hranice a příslušné identifikátory.

Plošné jevy, které jsou Změnou č. 2 ve své podstatě rušeny a nahrazeny jevem novým, jsou za účelem čitelnosti grafiky vyznačeny pouze novým návrhem řešení (plochou). Je tedy vyznačen pouze a výhradně Změnou č. 2 navrhovaný a požadovaný způsob využití. Např. nově vymezovaná plocha využití BI na úkor plochy MN je vyznačena pouze plochou barvy odpovídající vyznačení ploch s využitím BI. Protože se v tomto případě jedná o plochu změny, je příslušná vyznačení barvy BI doplněno o bílé čtvercové šrafování.

Z důvodu výše uvedeného přístupu se v legendách grafických příloh Změny č. 2 vyskytují i jevy, které nejsou uvedeny v legendě výkresů platného územního plánu, zejm. rušené jevy. Použity a zobrazovány jsou jednotlivé jevy tak, aby Změna č. 2 přesně a přehledně vyjadřovala měněné části ÚP. Koordinace jevů v legendách výkresů a jejich konečné zpracování do grafické části ÚP budou provedeny při zpracování a vyhotovení úplného znění ÚP po vydání jeho změny, kdy v legendách grafických příloh budou vyznačeny jevy odpovídající platné dokumentaci (vč. řešení Zm2).

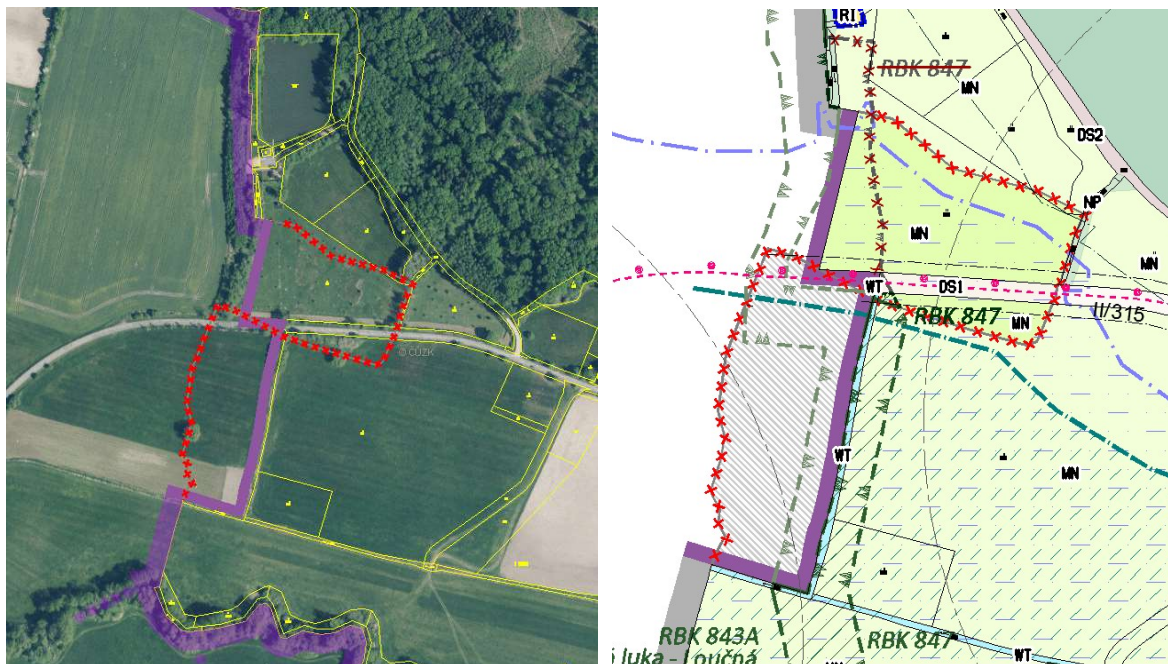
Legenda koordinačního výkresu změny obsahuje pouze jevy měněné Změnou č. 2, pro ostatní jevy platí legenda koordinačního výkresu ÚP.

i) 5. Změna názvů kapitol textové části ÚP

Upraveny jsou názvy kapitol textové části ÚP v souladu s platnou legislativou (vyhláška č. 500/2006 Sb., příloha č. 7). Z formálních důvodů byla doplněna kapitola i), která je povinným obsahem textové části ÚP. Jedná se pouze o formální důvody doplnění, protože ÚP nestanovoval a ani Změna č. 2 nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 SZ.

i) 6. Úprava vymezení řešeného území a s ní související úpravy

Upravena byla hranice řešeného území v západní části ŘÚ v návaznosti na katastr obce Týniště, a to ve všech výkresech. V souvislosti s touto úpravou byly v hlavním výkrese vymezeny stabilizované plochy RZV související s rozšířením řešeného území a s ohledem na jejich návaznost na územní plán Týniště. Upravena byla trasa RBK 847 s ohledem na reálný stav v území.



Výřez koordinačního výkresu Změny č. 2

i) 7. Vymezení zastavěného území – aktualizace vymezení - odůvodnění změn v kap. a) textové části ÚP a v příslušných grafických přílohách ÚP

Prověřeno a v souladu s § 58 SZ je aktualizováno vymezení zastavěného území, a to zejména s ohledem na aktuální údaje katastru nemovitostí a vlastní průzkum projektanta. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 20. 04. 2021, mapový podklad odpovídá stavu k tomuto datu.

Do zastavěného území jsou Změnou č. 2 nově zahrnuty pozemky, které vyhovují podmínkám uvedeným v § 58 odst. 2 SZ. Do zastavěného území tak jsou zahrnuty:

- zastavěné stavební pozemky nebo jejich části,
- stavební proluky,
- pozemní komunikace a jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území,
- další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, a které nejsou pozemky vinic, chmelnic a zahradnictví.

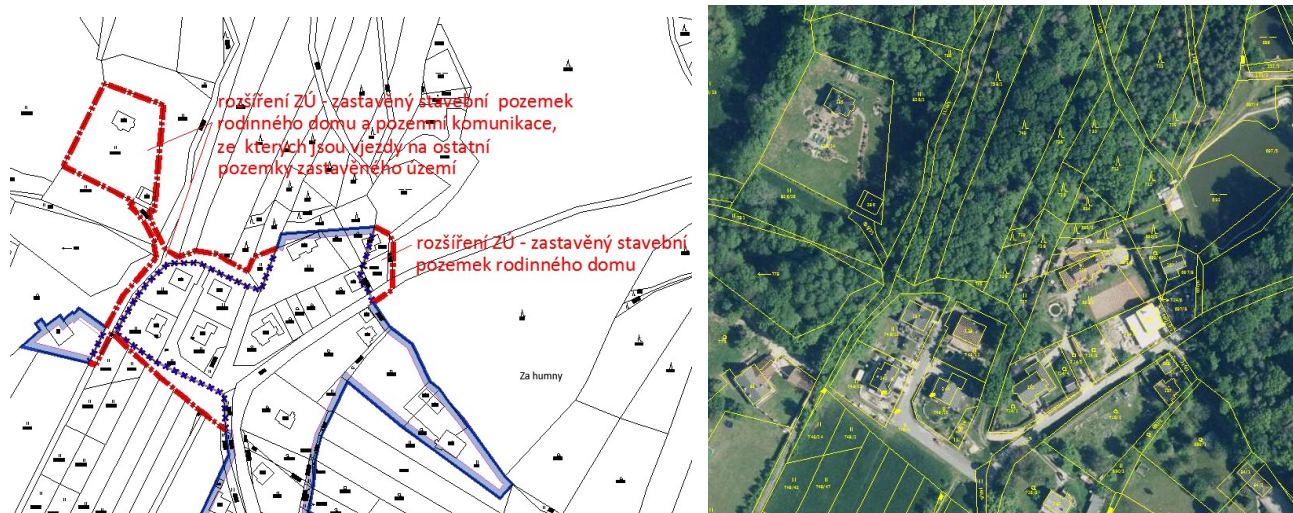
Jako zastavěný stavební pozemek byly vyhodnoceny pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další s nimi související pozemkové parcely, které společně s nimi tvoří souvislé celky (případně i s obytnými a hospodářskými budovami), zpravidla pod společným oplocením.

Jako stavební proluky byly vyhodnoceny pozemky, resp. nezastavěné prostory ve stávající souvislé zástavbě, a to včetně nezastavěného nároží, které je v souladu s podmínkami využití ploch možno zastavět. V zástavbě rodinných domů se prolukou tak rozumí nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zastavění. Prolukou se tedy rozumí stavební mezera mezi zastavěnými stavebními pozemky sourodého funkčního využití (v územním plánu je vyznačena ve stejném typu plochy s rozdílným způsobem využití jako navazující stabilizované plochy).

Do zastavěného území byly dále zahrnuty i pozemky, na kterých byla zahájena stavba např. rodinných domů, která byla povolena plně v souladu s podmínkami využití ploch stanovených územním plánem.

Vymezení zastavěného území je upraveno v těchto lokalitách:

1. severní okraj zastavěného území sídla Dobříkov:

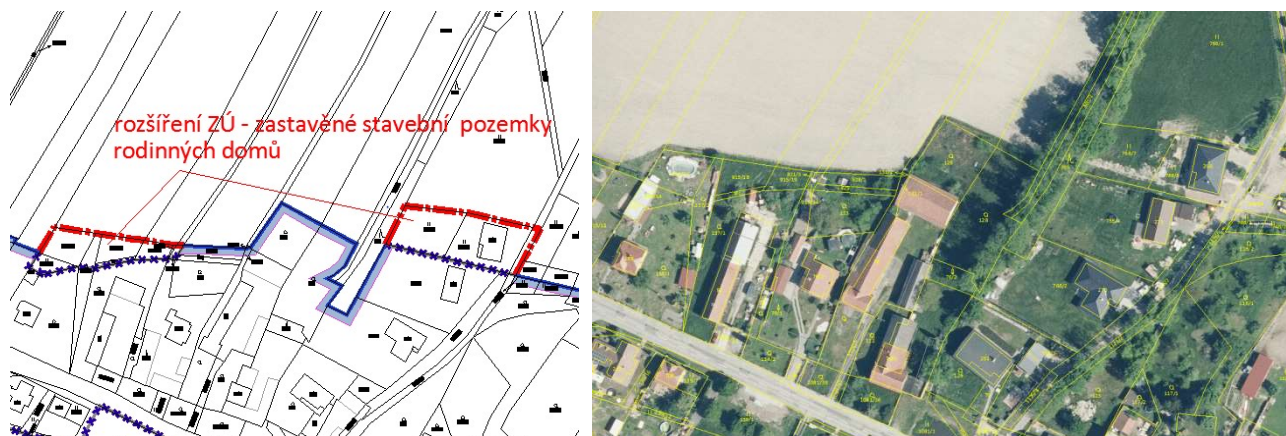


2. severovýchodní okraj zastavěného území sídla Dobříkov:



Hranice zastavěného území netvoří v tomto případě čára vedená po hranici parcel. Jedná se o výjimečný případ, kdy ji tvoří spojnice bodů na těchto hranicích. Tento úsek hranice odpovídá jižní hranici původní plochy Z8a.1a, která byla určena pro bydlení. Funkce bydlení tak není rozšiřována mimo rozsah vymezení, který pro ni určil ÚP.

3. severozápadní okraj zastavěného území sídla Dobříkov:



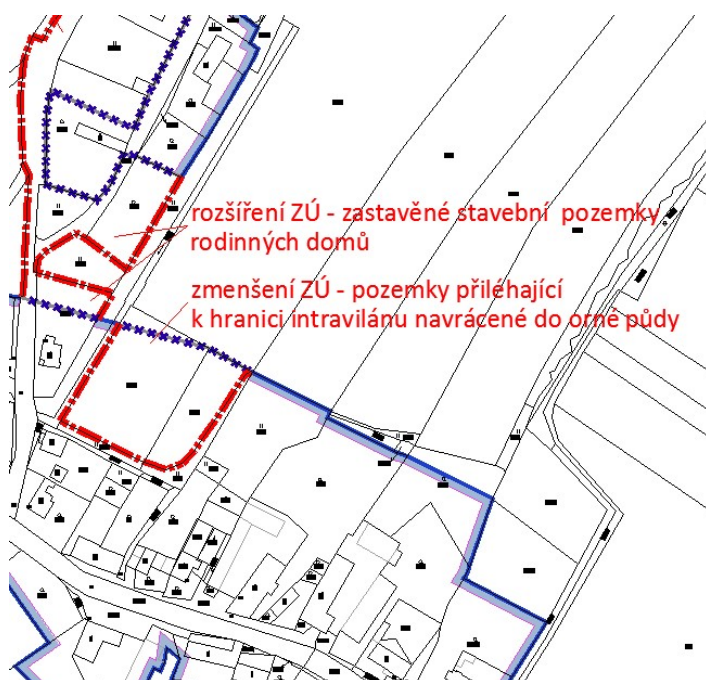
4. jihozápadní okraj zastavěného území sídla Dobříkov:



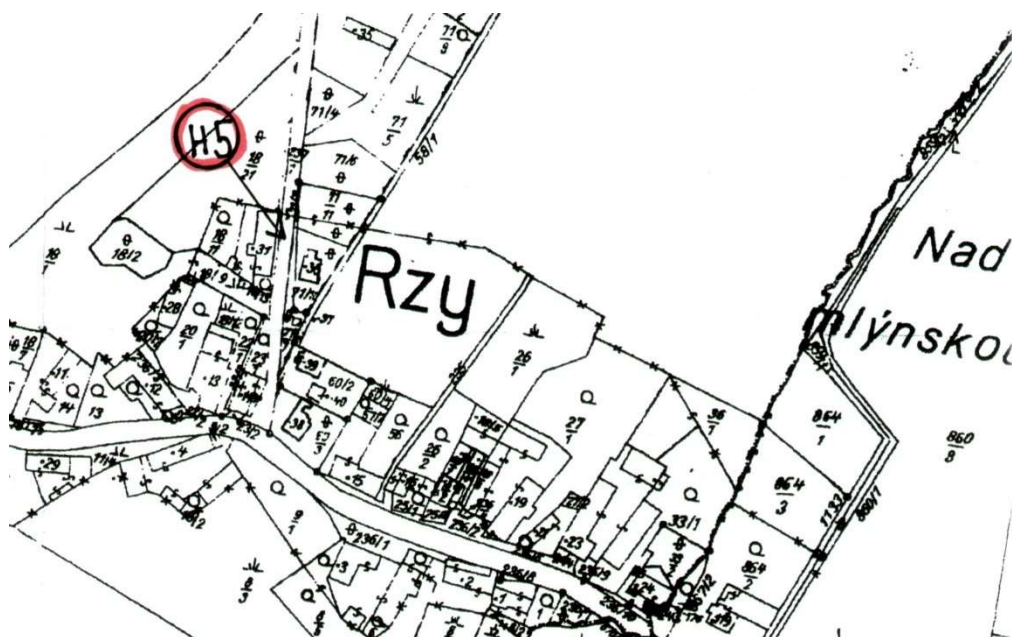
5. severní okraj zastavěného území sídla Rzy:



6. severozápadní okraj zastavěného území sídla Rzy:



V souvislosti s požadavkem na zrušení zastavitelné plochy Z1a a jejím vymezením jako „plochy zemědělsky obhospodařované půdy“ bylo zastavěné území zmenšeno o pozemky orné půdy přiléhající k hranici intravilánu. Ostatní pozemky zrušené plochy Z1a (druh pozemku: vodní plochy, ttp) byly ponechány v zastavěném území.



hranice intravilánu v sídle Rzy

7. severovýchodní okraj zastavěného území sídla Rzy:



8. západní okraj řešeného území:



Změna č. 2 navrhuje z kap. a) vypustit všechny části textu, které se netýkají vymezení zastavěného území a nepatří do výrokové části územního plánu, protože se jedná o informace o území, případně o způsobu vymezení zastavěného území.

i) 8. Změny ve vymezení zastavitelných ploch – odůvodnění změn v kap. c.2. textové části ÚP a v příslušných grafických přílohách ÚP a dalších souvisejících částech ÚP

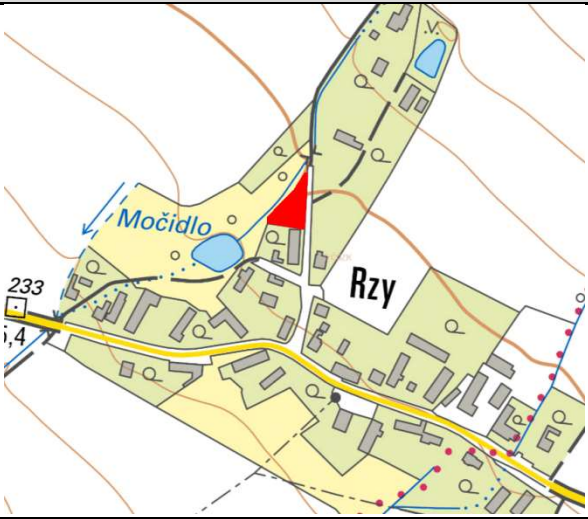
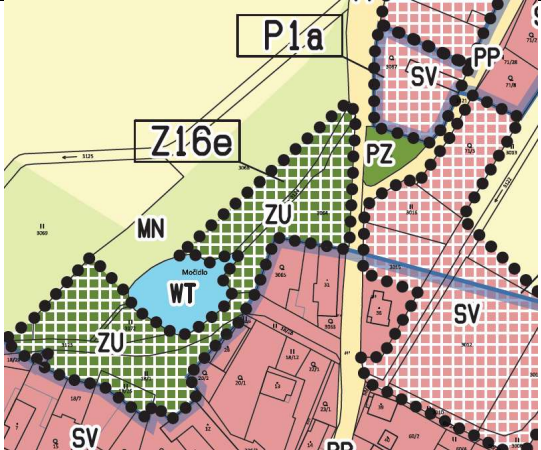
Důvodem pro provedení změn ve vymezení ploch jsou požadavky definované v obsahu Změny č. 2, které jsou zde uvedeny jako „Změny z vlastního podnětu“. Jejich prostřednictvím zastupitelstvo reaguje na probíhající rozvoj území. Návrh Zm2 reaguje na realizace, které se uskutečnily (aktualizace zastavěného území a vymezení stabilizovaných ploch), na malou aktivitu při využívání určených pozemků k zastavění (zrušení určených k zastavění) a vytváří i podmínky pro stavební rozvoj v lokalitách, v kterých ho platný ÚP v současnosti neumožňuje.

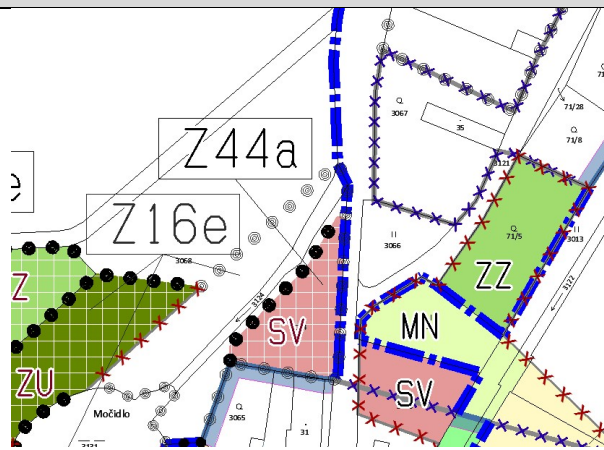
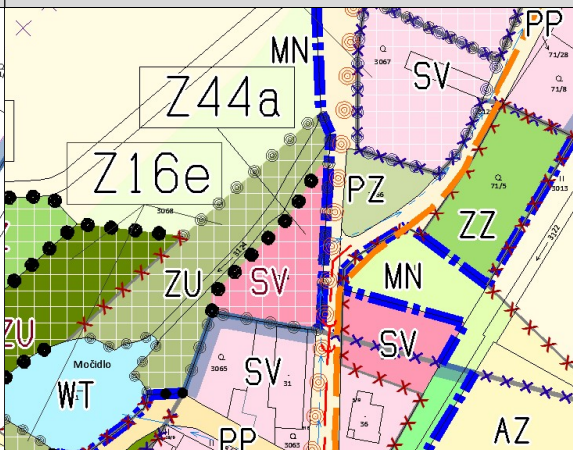
Změnou č. 2 navrhované změny se dotýkají jak textové části, tak i všech příslušných grafických příloh.

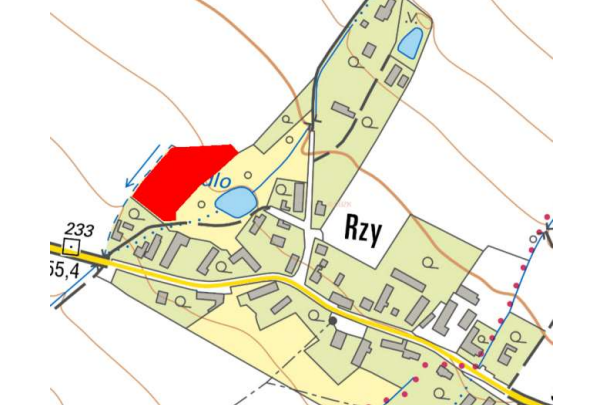
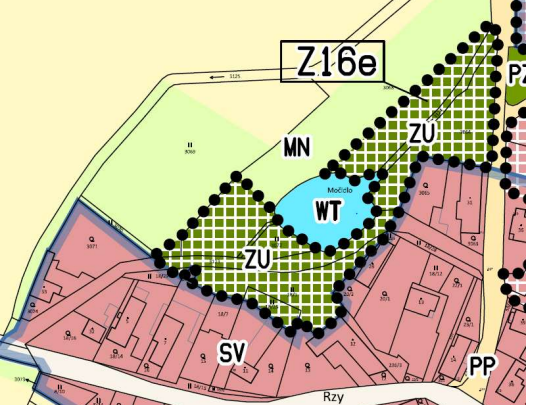
V tabulkách jednotlivých ploch změn jsou zrušovány jednotlivé záměry (plochy), které jsou Změnou č. 2 z řešení ÚP vypouštěny. Doplněvány jsou tabulky pro nové záměry (plochy) navrhované Změnou č. 2. Ve všech tabulkách ploch změn jsou rušeny údaje o typu zastřešení, což je podrobnost nenáležící do ÚP (viz § 43 odst. 3 SZ), dále jsou v tabulkách aktualizovány údaje o lokálních podmínkách (OP technické infrastruktury, aj.) dle aktuálního stavu v území. Tabulky pro nově vymezované plochy jsou členěny obdobně, jako tabulky v platném ÚP. Z důvodu prevence před nejasným výkladem při rozhodování o změnách v území byla u zastavitelných ploch, kde je prostřednictvím lokálních podmínek stanovena výšková regulace zástavby, tato regulace precizována. Stanovenou regulaci je nutné chápat jako stanovení maximální přípustné výšky. V případě stanovení „1 n.p. + využití podkroví“ je tuto podmínku tedy nutné chápat jako maximální přípustnou možnost, tedy realizace využití podkroví není nutnou podmínkou.

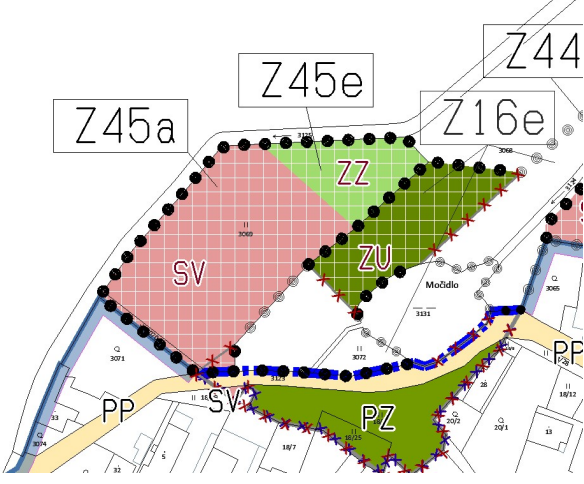
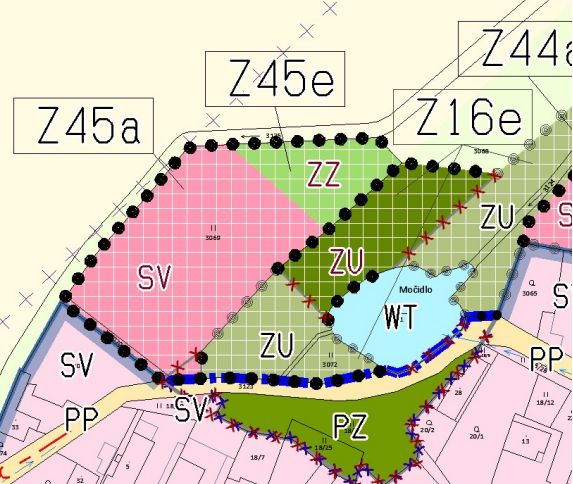
Na navrhované změny vymezení ploch změn (zastavitelných ploch) je reagováno mimo kap. c.2. i v průřezu celé textové části, kdy jsou prováděny související úpravy a změny textu - např. související se zrušením vymezení některé zastavitelné plochy. Toto zrušení se logicky projevuje např. i v dalších kapitolách textové části. Obdobně jsou doplňovány podmínky související s vymezením nové zastavitelné plochy – např. doplnění v kap. d.1. – silniční doprava a doprava v klidu. Tyto měněné části souvisí s vymezením příslušných ploch a jsou odůvodněny právě souvislostí s těmito plochami.

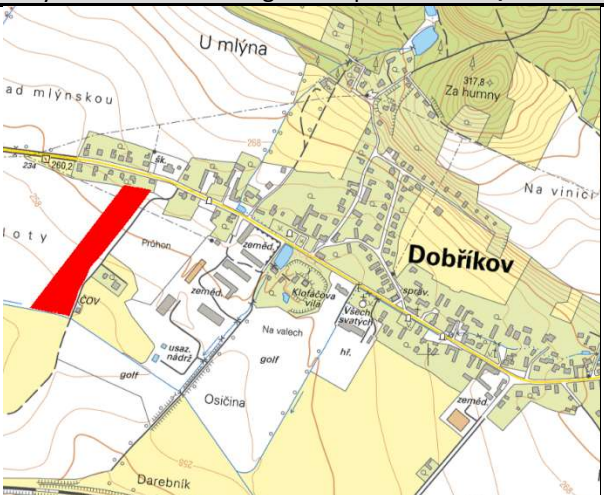
i) 8.1. Zastavitelné plochy (nově) vymezené Změnou č. 2:

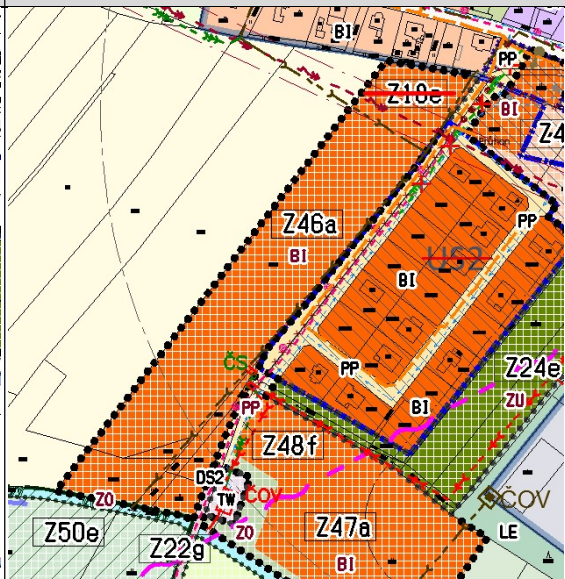
Zastavitelná plocha Z44a		
V obsahu Změny č. 2 ÚP Dobříkov v grafické příloze ozn. A/Z		
Lokalizace		
V platné ÚPD upravené dle Standardizace	Vymezeno jako součást zastavitelné plochy Z16e pro „zeleň – parky a parkově upravené plochy ZU“ navazující na hranici zastavěného území sídla Rzy	

Řešení Změny č. 2 ÚP Dobříkov	vyznačení v hlavním výkrese		vyznačení v koordinačním výkrese	
				
	RZV	SV – plochy smíšené obytné venkovské	BPEJ/třída ochrany	3.23.12/IV.
	Výměra	0,0847 ha	Druh pozemků	ostatní plocha
	Základní aspekty řešení	- Plocha navazuje na zastavěné území, na plochu RZV stejného typu. - Plocha přiléhá k veřejnému prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, která zajistí zpřístupnění tohoto pozemku. - Charakterem zástavby by měla nová zástavba navázat na charakteristické znaky navazující venkovské zástavby. - Možnost využití plochy je omezena rozsahem limitů využití území např.: - ÚAN 2; - manipulační pásmo vodního toku		

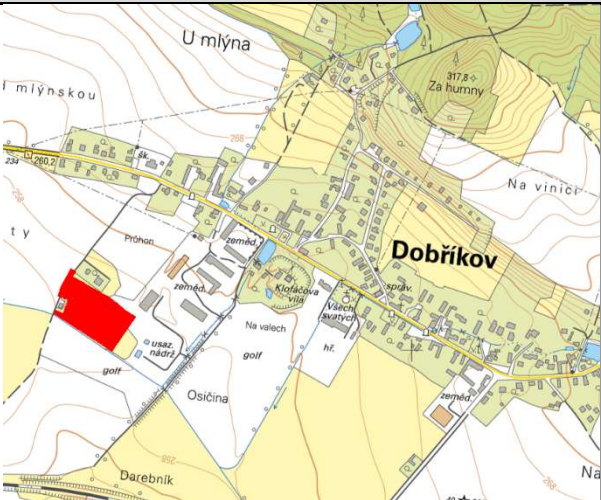
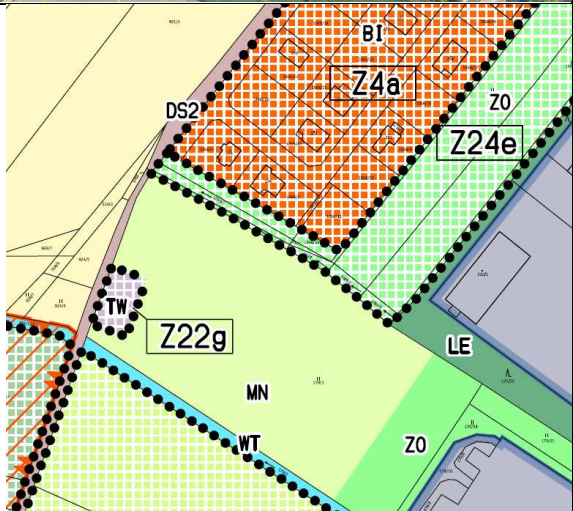
Zastavitelná plocha Z45a, Z45e			
V obsahu Změny č. 2 ÚP Dobříkov v grafické příloze ozn. B/Z			
Lokalizace			
V platné ÚPD upravené dle Standardizace	Vymezeno jako „plochy smíšené nezastavěného území MN“ a „plochy zemědělské AZ“ na západním okraji sídla Rzy ve vazbě na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z16e		

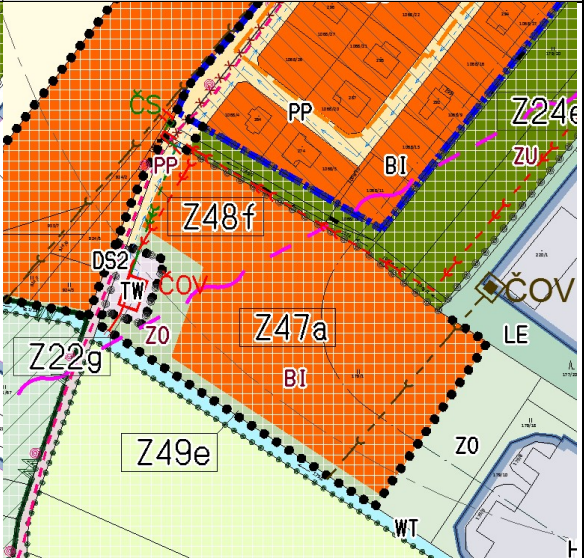
Řešení Změny č. 2 ÚP Dobříkov	vyznačení v hlavním výkrese		vyznačení v koordinačním výkrese	
				
	RZV	SV – plochy smíšené obytné venkovské (Z45a) ZZ - zeleň – zahrady a sady (Z45e)	BPEJ/třída ochrany	3.23.12/IV.
	Výměra	0,4344 ha	Druh pozemků	trvalý travní porost
	Základní aspekty řešení	- Plocha navazuje na zastavěné území, přiléhá k veřejnému prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, která zajistí zpřístupnění této plochy. - Zástavba by měla být umístěna blíže k východní hranici plochy Z45a, směrem do volné krajiny by měly být orientovány zahrady. - V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z45a a Z45e byla rozšířena zastavitelná plocha Z16e (ZU - zeleň - parky a parkově upravené plochy) tak, aby nevznikaly zbytkové špatně obhospodařovatelné zemědělské plochy. - Možnost využití plochy je omezena rozsahem limitů využití území např.: - ÚAN 2; - manipulační pásmo vodního toku		

Zastavitelná plocha Z46a, Z50e	
V obsahu Změny č. 2 ÚP Dobříkov v grafické příloze ozn. C/Z	
Lokalizace	 

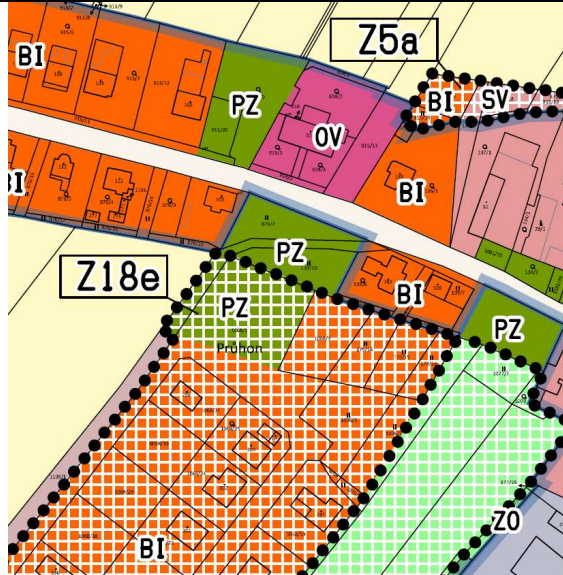
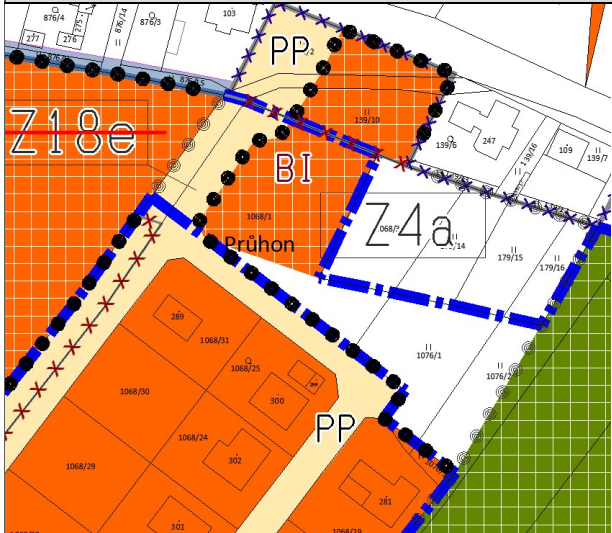
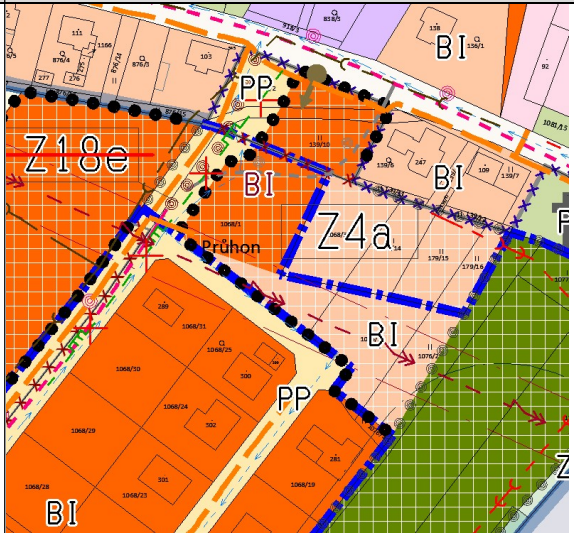
V platné ÚPD upravené dle Standardizace	Vymezeno jako „plochy zemědělské AZ“ na západním okraji sídla Dobříkov ve vazbě na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z4a			
Řešení Změny č. 2 ÚP Dobříkov	vyznačení v hlavním výkrese		vyznačení v koordinačním výkrese	
				
	RZV	BI – bydlení individuální (Z46a) ZO – zeleň ochranná a izolační (Z50e)	BPEJ/třída ochrany	3.51.11/IV. 3.63.00/IV.
	Výměra	2,0222 ha	Druh pozemků	orná půda ostatní plocha trvalý travní porost
	Základní aspekty řešení	- Plocha navazuje na zastavěné území a na stávající novodobou obytnou zástavbu. - Plocha přiléhá k veřejnému prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, která zajistí zpřístupnění pozemků v této ploše. - V západní části lokality směrem do volné krajiny by měly být orientovány zahrady, které budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla. - Na základě výslovného požadavku ze strany obce, která je vlastníkem dotčených pozemků, je pro tuto plochu stanoven koeficient zastavění pozemku specificky, kdy je přípustná vyšší zastavěnost pozemků než v jiných plochách BI (stabilizovaných i navrhovaných). Důvodem je záměr obce zajistit z její strany ekonomicky dostupné bydlení. - Strukturou zástavby je vhodné navázat na charakter navazujícího území, kde je realizováno oboustranné ulicové zastavění se systémem průjezdných komunikací a který je možné považovat za hodnotu území. Případné jiné formy struktury zástavby a uspořádání veřejných prostranství je nutné odpovědně posoudit mj. z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, a to zejm. z hledisek urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a na stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území. - Při vymezování pozemků v ploše je vhodné zvážit i zajištění možnosti budoucího přístupu na pozemky přilehlé k západní hranici plochy Z46a, kdy by zde bylo možné zástavbu rozvíjet v delším časovém horizontu. Optimálním řešením by bylo navázat na strukturu veřejných prostranství v území lokalizovaném východně (průsečné křižovatky).		

		• V souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z46a pro bydlení byla na jejím jižním okraji vymezena plocha změny Z50e jako zeleň ochranná a izolační tak, aby byl umožněn přístup k vodnímu toku. • V souladu s platnou legislativou (§ 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.) by měla být vymezena s plochou Z46a související plocha veřejného prostranství. Jako související veřejné prostranství je pro plochy bydlení Z46a a Z47a ve Změně č. 2 uvažována plocha Z24e (ZU – zeleň – parky a parkově upravené plochy), která na tyto plochy přímo navazuje. Další možnost umístění veřejného prostranství je především na jihovýchodním okraji lokality Z46a, kde se nachází sítě technické infrastruktury (kanalizace) a kde jsou podmínky ovlivněny přítomností a provozem ČOV. • Možnost využití plochy je omezena rozsahem limitů využití území např.: ○ trasy TI (vedení VN, kanalizace) ○ OP ČOV (pokud je vyhlášeno), negativní vlivy z provozu ČOV ○ manipulační pásma vodního toku
--	--	--

Zastavitelná plocha Z47a, Z48f, Z49e		
V obsahu Změny č. 2 ÚP Dobříkov v grafické příloze ozn. D/Z		
Lokalizace		
V platné ÚPD upravené dle Standardizace	• Vymezeno jako „plochy smíšené nezastavěného území MN“ na jihozápadním okraji sídla Dobříkov ve vazbě na zastavitelné plochy	

Řešení Změny č. 2 ÚP Dobříkov	vyznačení v hlavním výkrese		vyznačení v koordinačním výkrese	
				
RZV	BI – bydlení individuální (Z47a) PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (Z48f) ZO – zeleň ochranná a izolační (Z49e)		BPEJ/třída ochrany	3.51.11/IV. 3.54.11/IV. 3.63.00/IV.
Výměra	1,5562 ha		Druh pozemků	trvalý travní porost
Základní aspekty řešení	- Plocha vyplňuje volný prostor mezi stávající obytnou zástavbou a golfovým hřištěm. - Předpokládané spořádání lokality: - oboustranně obestavěná komunikací vedoucí ve směru východ - západ - zajištění pěšího propojení do plochy veřejné zeleně Z24e - směrem k jihu do volné krajiny by měly být orientovány zahrady, které budou z důvodu posílení krajinného rázu a dálkových pohledů vytvářet přirozený rámec sídla. - Zastavitelná plocha Z48f rozšiřuje stávající místní komunikaci k ČOV tak, aby byly splněny požadavky na šíři veřejného prostranství (dle § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb.) - Okolo ČOV a podél vodního toku je vymezena plocha zeleně ochranné a izolační - Z49e, kvůli eliminaci negativních vlivů z ČOV a pro umožnění přístupu k vodnímu toku. - Možnost využití plochy je omezena rozsahem limitů využití území např.: - trasy TI (kanalizace, trasa radioreleového paprsku) - OP ČOV (pokud je vyhlášeno), negativní vlivy z provozu ČOV - pásmo vzdálenosti menší než 50m od hranice PUPFL - manipulační pásmo vodního toku			

Zastavitelná plocha Z4a		
V obsahu Změny č. 2 ÚP Dobříkov v grafické příloze ozn. E/Z		
Lokalizace		

V platné ÚPD upravené dle Standardizace	Vymezeno jako částečně jako stabilizovaná, částečně jako zastavitelná plocha Z18e pro funkci „vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně PZ“ v západní části sídla Dobříkov ve vazbě na zastavěné území a zastavitelnou plochu Z4a			
Řešení Změny č. 2 ÚP Dobříkov	vyznačení v hlavním výkrese		vyznačení v koordinačním výkrese	
				
	RZV	BI – bydlení individuální	BPEJ/třída ochrany	3.51.11/IV.
	Výměra	0,2183 ha	Druh pozemků	orná půda trvalý travní porost ostatní plocha
	Základní aspekty řešení	- Jedná se o rozšíření zbývajících (dosud nevyužitých částí) již vymezené zastavitelné plochy Z4a severním a západním směrem - plocha změny Z18e pro PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně je ve Zm2 zrušována. - Plošné vymezení zastavitelné plochy Z4a bylo zmenšeno oproti původnímu vymezení v platném ÚP z důvodu její částečné konzumace; odůvodnění vymezení zastavěného území - viz kap. i). - Zrušena byla podmínka zpracování územní studie v ploše Z4a jako podmínka pro rozhodování o změnách v území; lokalita Z4a je již rozčleněna na jednotlivé pozemky a z větší části zastavěna. - Plocha přiléhá k veřejnému prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, která zajistí zpřístupnění pozemků v této ploše. Obrázek viz kap. g) 10. - Možnost využití plochy je omezena rozsahem limitů využití území např.: - trasa a ochranné pásmo VN		

i) 8.2. Zastavitelné plochy, u nichž Změna č. 2 navrhuje změnit požadovaný způsob využití

V souvislosti s vymezením nových poměrně rozsáhlých zastavitelných ploch pro bydlení na jihozápadním okraji sídla Dobříkov (Z46a a Z47a) a s původní zastavitelnou plochou Z4a bylo **změněno funkční využití**

zastavitelné plochy Z24e, a to z využití plochy zeleně ochranné a izolační na **plochy zeleně – parky a parkově upravené plochy (ZU)**.

V souladu s platnou legislativou, resp. s § 7 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb., je jako související veřejné prostranství pro zastavitelné plochy bydlení Z46a a Z47a uvažována právě plocha Z24e, která na tyto plochy přímo navazuje, funkčně s nimi souvisí a splňuje i požadavky na minimální výměru. V souladu s ustanovením § 3 odst. 4 uvedené vyhlášky lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19. Zajištění souladu ÚP se Standardizací je zvláště odůvodněným případem. Ve vlastní Standardizaci je mj. uvedeno:

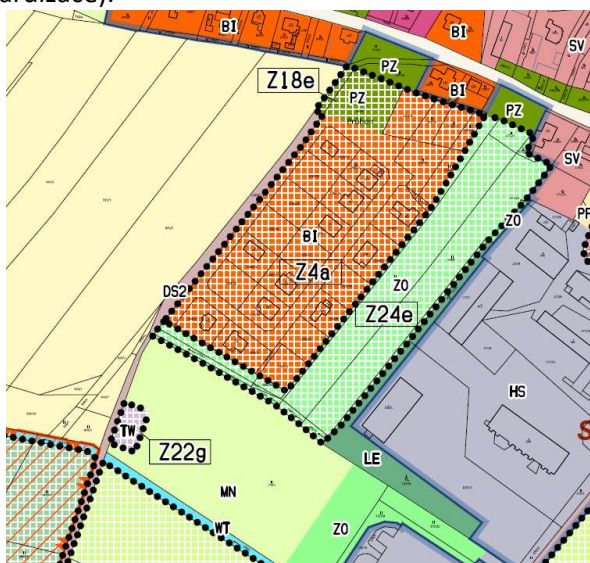
„Plochy zeleně (Z)

Definice nově vytvořená a doplněná do metodického pokynu

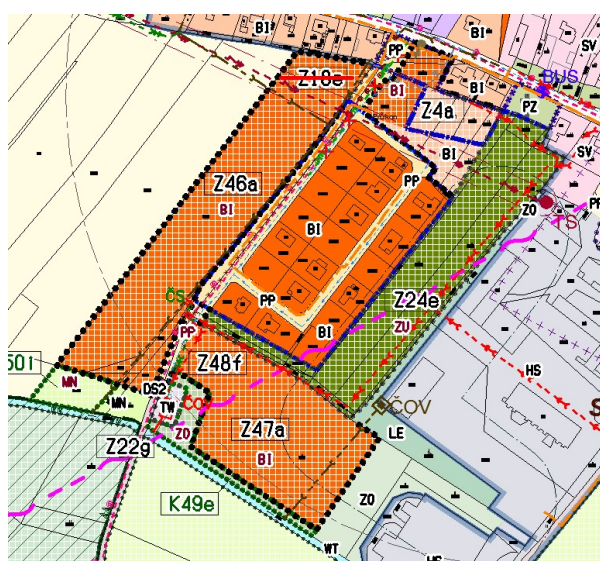
(1) Plochy zeleně se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění územních podmínek pro existenci, či vývoj vegetace v území. Doplnují spektrum ploch určených pro trvalou vegetaci (tj. plochy lesní a plochy přírodní). Územní plán tak stabilizuje polohu, význam, funkci či rozlohu zeleně v daném území. Plochy zeleně se využívají podle potřeby pro vyjadřování či upřesňování urbanistické koncepce (koncepce sídelní zeleně) a koncepce uspořádání krajiny. Přispívají k estetickým hodnotám území a pozitivně ovlivňují zejména jeho vodní režim, ekologické, mikroklimatické a hygienické charakteristiky. Kvalitní řešení krajinářské architektury rozšiřuje spektrum estetických hodnot v území.

(2) Plochy zeleně zahrnují zpravidla pozemky stávající a navrhované nelesní vegetace, která nepoživá ve větším rozsahu zvláštní ochranu ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit hlavní způsob využití nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.“

Hlavní využití ploch ZU je definováno takto: „slouží veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí sídla“, přípustné využití je mj. definováno jako „veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně“. Přestože se nejedná o typ plochy ve Standardizaci zařazený z hlediska základního členění ploch dle vyhlášky (první úroveň) do ploch veřejných prostranství, ale do ploch zeleně, tak se s ohledem na stanovené podmínky využití nepochybně o plochu veřejného prostranství jedná (podrobnosti v kap 6 a 7 Standardizace).



Výřez hlavního výkresu platné ÚPD



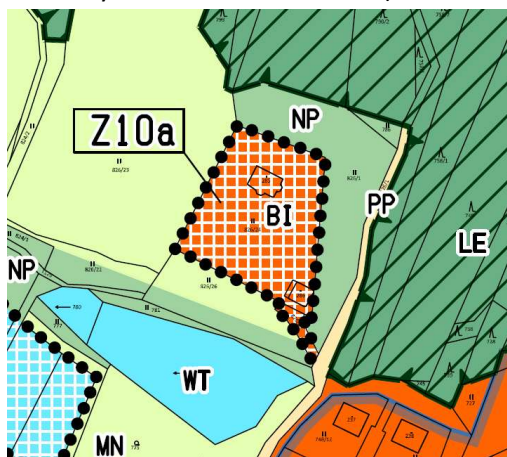
Výřez koordinačního výkresu Změny č. 2

i) 8.3. Zastavitelné plochy zrušované Změnou č. 2

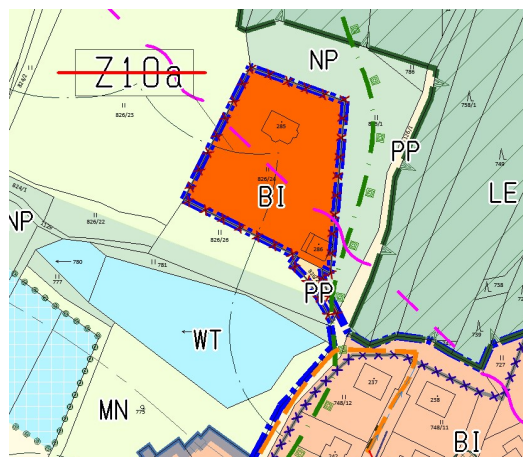
a) V souvislosti s aktualizací hranice zastavěného území (její odůvodnění viz kap. i) 3.) jsou rušeny některé zastavitelné plochy (nebo jejich části) a tyto byly vymezeny jako plochy stabilizované s funkčním využitím odpovídajícím skutečnému stavu v území:

- severní část sídla Dobříkov – **zrušení zastavitelné plochy Z10a** a její vymezení jako stabilizované plochy bydlení a veřejného prostranství (při aktualizaci vymezení hranice zastavěného území byly

pozemky vyhodnoceny jako zastavěný stavební pozemek a příjezdová komunikace a byly tudíž zahrnuty do zastavěného území):

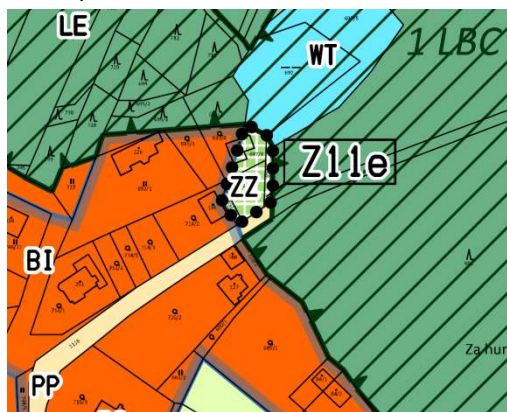


Výřez hlavního výkresu platné ÚPD

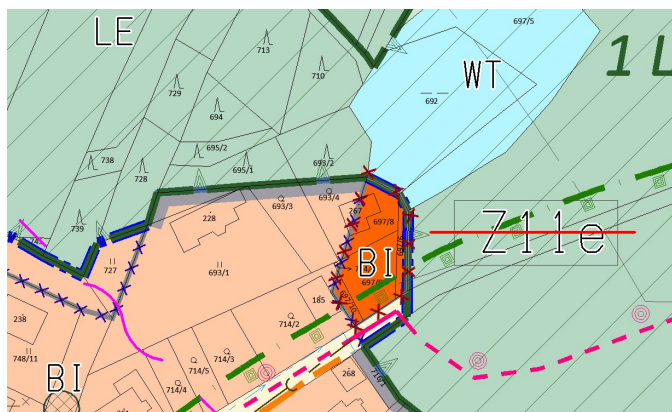


Výřez koordinačního výkresu Změny č. 2

- severní část sídla Dobříkov – **zrušení zastavitelné plochy Z11e** a její vymezení jako stabilizované plochy bydlení dle skutečného způsobu využití (při aktualizaci vymezení hranice zastavěného území byly pozemky vyhodnoceny jako zastavěný stavební pozemek a byly tudíž zahrnuty do zastavěného území):

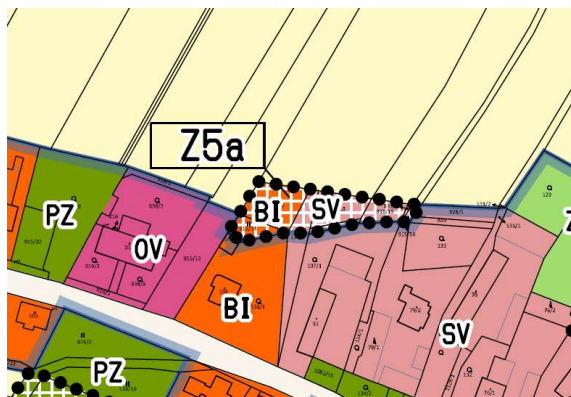


Výřez hlavního výkresu platné ÚPD

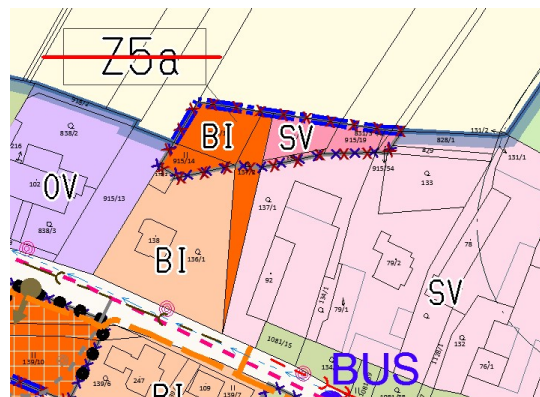


Výřez koordinačního výkresu Změny č. 2

- severozápadní část sídla Dobříkov – **zrušení zastavitelné plochy Z5a** a její vymezení jako stabilizované plochy bydlení a plochy smíšené obytné venkovské (při aktualizaci vymezení hranice zastavěného území byly příslušné pozemky vyhodnoceny jako zastavěné stavební pozemky a byly tudíž zahrnuty do zastavěného území):

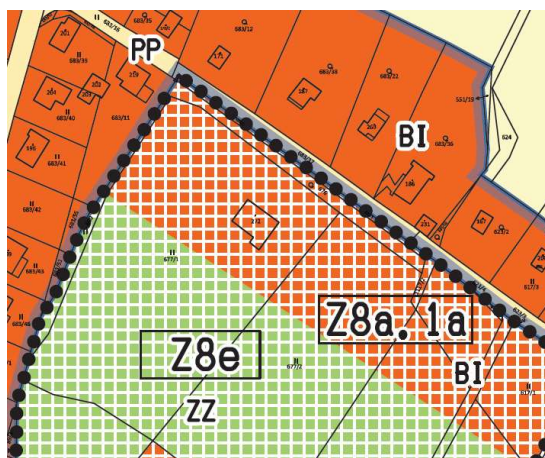


Výřez hlavního výkresu platné ÚPD

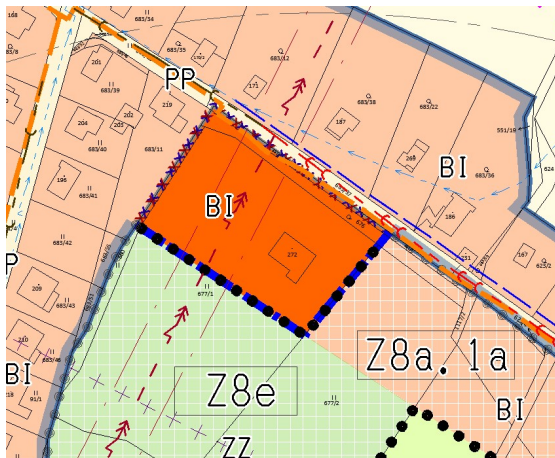


Výřez koordinačního výkresu Změny č. 2

- severovýchodní část sídla Dobříkov – **zrušení části zastavitelné plochy Z8a.1a** a její vymezení jako stabilizované plochy bydlení (při aktualizaci vymezení hranice zastavěného území byl pozemek vyhodnocen jako zastavěný stavební pozemek a byl tudíž zahrnut do zastavěného území):

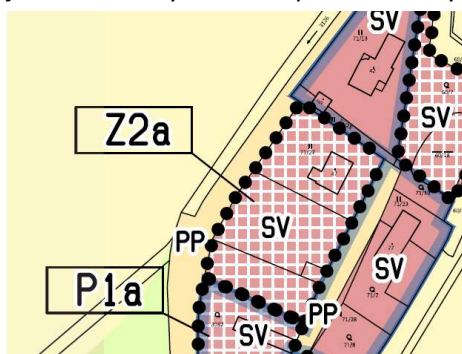


Výřez hlavního výkresu platné ÚPD

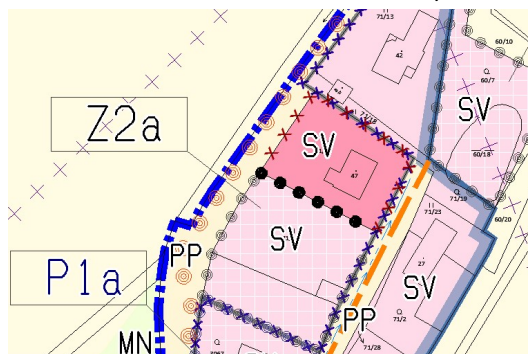


Výřez koordinačního výkresu Změny č. 2

- severní část sídla Rzy – **zrušení části zastavitelné plochy Z2a** a její vymezení jako stabilizované plochy bydlení smíšeného (při aktualizaci vymezení hranice zastavěného území byl pozemek vyhodnocen jako zastavěný stavební pozemek a byl tudíž zahrnut do zastavěného území):

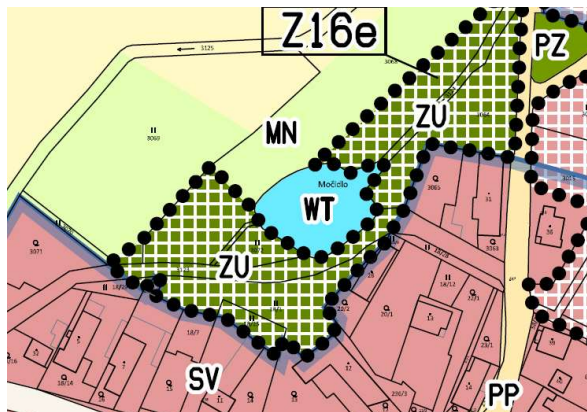


Výřez hlavního výkresu platné ÚPD

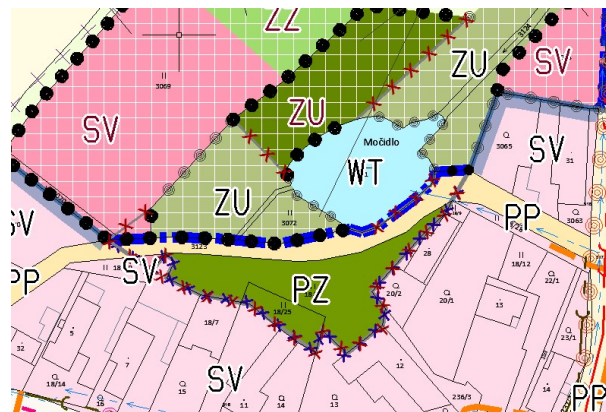


Výřez koordinačního výkresu Změny č. 2

- severozápadní část sídla Rzy – **zrušení jižní části zastavitelné plochy Z16e** a její vymezení jako stabilizované plochy veřejných prostranství – PP a PZ (vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně a vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch):



Výřez hlavního výkresu platné ÚPD



Výřez koordinačního výkresu Změny č. 2

- b) V souladu s požadavky uvedenými v obsahu Změny č. 2 ÚP Dobříkov - viz kapitola g) *Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem*, byly zrušeny některé zastavitelné plochy (nebo jejich části) a měněny na plochy stabilizované s funkčním využitím odpovídajícím reálnému stavu v území:
- severovýchodní část sídla Dobříkov – [zrušení části zastavitelných ploch Z8a.1b a Z8e](#) - viz kap. g) 6., požadavek č. 6
 - východní část sídla Dobříkov – [zrušení zastavitelné plochy Z43a části zastavitelné plochy Z9a](#) - viz kap. g) 5., požadavek č. 5
 - severozápadní část sídla Dobříkov – [zrušení zastavitelných ploch Z6a a Z19e](#) - viz kap. g) 4., požadavek č. 4, odůvodnění vymezení zastavěného území viz kap. i) 3.
 - severovýchodní část sídla Rzy – [zrušení zastavitelné plochy Z1a](#) - viz kap. g) 1., požadavek č. 1, odůvodnění vymezení zastavěného území viz kap. i) 3.

i) 9. Úpravy veřejné infrastruktury - odůvodnění změn v kap. d) textové části ÚP a v příslušných grafických přílohách ÚP

Podrobnosti o formálním „sloučení“ výkresů č. I.B2b1 a I.B2b2 pro účely zpracování Změny č. 2 jsou uvedeny v kap. I)2. Změna č. 2 v tomto oborovém výkresu řeší tyto záležitosti:

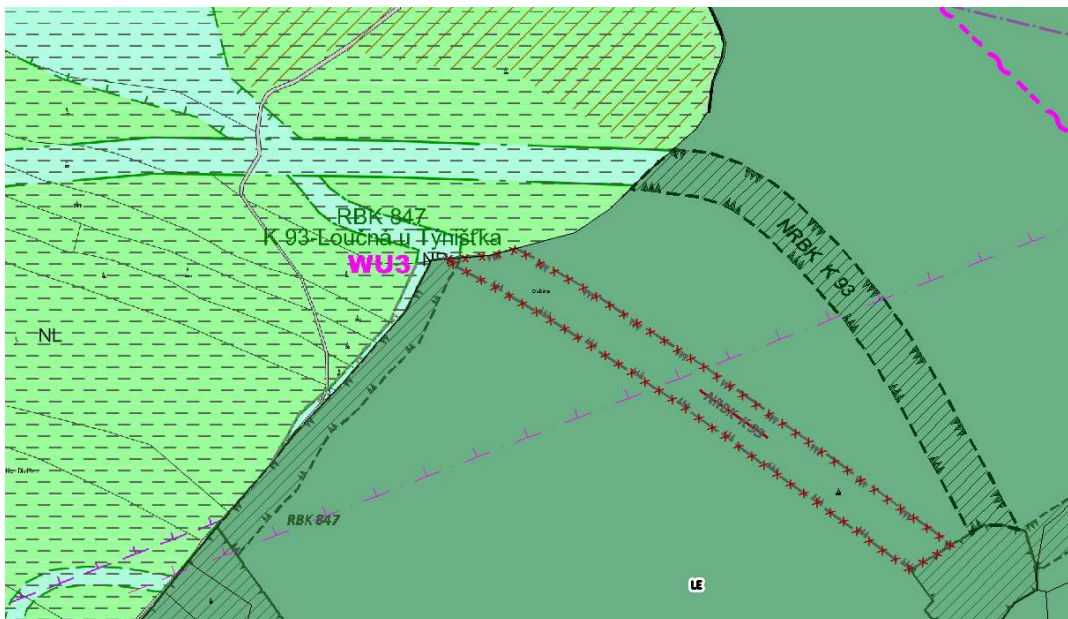
1. Byly aktualizovány stávající trasy sítí technické infrastruktury dle poskytnutých dat ÚAP. Trasy středotlakého plynovodu byly doplněny pouze v nově realizované zástavbě plochy Z4a, trasy sítí vodovodu a kanalizace byly aktualizovány kompletně. Trasy elektro se ve Změně č. 2 nemění.
2. Byly aktualizovány stávající cyklotrasy dle dat ÚAP.
3. Byla doplněna ochranná pásma letišť.
4. Z výkresů č. I.B2b1 a I.B2b2 se vypouští vyznačení ploch s omezením změn v území – podmínkou zpracování územní studie.

i) 10. Změny v koncepci uspořádání krajiny - doplnění kap. e) - odůvodnění změn v kap. e) textové části ÚP a v příslušných grafických přílohách ÚP

Doplněny jsou podmínky související s koncepcí uspořádání krajiny související s lokalizací řešeného území do typů krajiny dle ZÚR Pk (krajina lesní a zemědělská).

i) 10.1. Změna trasy NRBK K93

Upraveno bylo vymezení trasy NRBK K 93 v severozápadní části řešeného území z důvodu návaznosti na ÚSES sousední obce Týniště a dále z důvodu souladu s vymezením této trasy v ZÚR Pk. Změna vymezení je provedena v Hlavním výkrese. Měněný úsek vymezeného NRBK na západě navazuje na vymezení na území sousední obce, na jihovýchodním okraji zůstává systémové napojení na vymezené 1LBC2, jehož vymezení se Zm2 nemění.



i) 11. Změny ve stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití - odůvodnění změn v kap. f) textové části ÚP

S ohledem na platnou legislativu a požadavky obce Dobříkov jsou upraveny podmínky jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, a to ve smyslu jejich precizace a doplnění dle aktuálních potřeb obce. Jedná se např. o:

- nahrazení pojmu „obytné domy“ pojmem „bytové domy“ (viz § 2 písm. a) vyhl. č. 501/2006 Sb.),
- precizaci stanovení zásad prostorového uspořádání - nahrazení pojmu „uliční čára“ obecnější definicí, zrušení stanovení přípustného tvaru střech apod.,
- doplnění podmínek související s individuálně stanovenými podmínkami pro zastavitelné plochy,
- doplnění podmíněně přípustného využití pro plochy HS (požadavek obce) - přípustnost bytu v případě stanovených podmínek – jedná se o obvyklé řešení stanovení podmínek ploch výroby a služeb, které představuje podmínky pro možnost komplexního a vzájemně souvisejícího využití areálů výroby - není přípustné umístění samostatné obytné stavby (bytového ani rodinného domu); musí se jednat výhradně a výslovně o bydlení majitele nebo správce příslušného výrobního areálu; není přípustné zřizovat bydlení ani ubytování pro zaměstnance (charakter ubytovny apod.), předpokládá se obvyklá velikost a kapacita bytu (pro jednu rodinu); s ohledem na možnou existenci více areálů (provozovatelů, firem apod.) nacházejících se v jedné vymezené ploše se způsobem využití HS, je s ohledem na výměry vymezených ploch HS omezena možnost podmíněného využití na dva byty v jedné ploše jako přiměřená kapacita.

i) 12. Změny ve vymezení VPS, VPO a asanací - odůvodnění změn v kap. g) textové části ÚP a v příslušných grafických přílohách ÚP

1. Doplněny byly plochy pro VPO s možností vyvlastnění, a to plochy pro skladebné části regionálního ÚSES (RBK 847 a 843A), které nebyly vymezeny v platném ÚP jako VPO - VU11 a VU12. Tyto plochy tak jsou nově zapojeny do systému vymezených ploch pro realizaci ÚSES.
2. Ke zrušení jsou navrženy vybrané VPS technické infrastruktury, což souvisí s výše uvedenými úpravami v koncepci technické infrastruktury a případně s realizovanými změnami v území - změny v řešení plochy Z7a (VTp2, VTv4), případně daná stavba již byla realizována (VTp1, VTv1, VTv4).
3. Zrušena byla vymezená plocha pro VPS dopravní infrastruktury, resp. pro veřejné prostranství PP1. Důvodem je navržené zrušení vymezení plochy Z18e. Východní část této plochy je nově vymezena

jako součást zastavitelné plochy Z4a (pro využití BI). Veřejné prostranství bylo již částečně realizováno, a to v západní části původního vymezení plochy PP1 - vymezeno nově jako stabilizovaná plocha veřejného prostranství (PP).

4. V souvislosti s navrhovaným zrušením vymezení západního polygonu plochy Z20f a s rozšířením vymezení východního polygonu plochy Z20f je aktualizováno vymezení plochy PD1. Ve Změně č. 2, resp. ve výkresu I.B3, je tedy vymezeno pouze rozšíření plochy PD1. V úplném znění po vydání Z2 bude vyznačena plocha PD1 v celém svém rozsahu. V textové části je aktualizován seznam dotčených pozemků v celém rozsahu PD1.
5. S ohledem na upravené vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření je upraven jejich výčet v textové části; upraven je výčet pozemků pro VPS, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Dobříkov, a to dle aktuálních údajů KN.

i) 13. Změny ve vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie - odůvodnění změn v kap. k) textové části ÚP a v příslušných grafických přílohách ÚP

Řešením návrhu Změny č. 2 jsou dotčeny i plochy, ve kterých je zpracování územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

V platném územním plánu jsou v současnosti vymezeny tři plochy s tímto omezením změn v území – ÚS1, ÚS2 a ÚS3. Lhůta, resp. doba platnosti tohoto omezení byla stanovena na „4 roky od vydání Změny č. 1 ÚP“. Změna č. 1 ÚP byla vydána 25. 4. 2013, a tedy platnost podmínky již uplynula. Dle údajů v evidenci ÚPČ byla dne 21. 5. 2015 pořizovatelem schválena možnost využití „Územní studie Lokality Z7/a Z20/f“ a do této evidence byla vložena data o této studii, která řešila plochu ÚS1. V této ploše již probíhá výstavba. Předmětná plocha je dotčena i změnami navrhovanými Zm2. V území řešeném „Územní studií Lokality Z4/a, Z18/e“ je zástavba v jižní části jím řešeného území (ÚS2) v podstatě již plně realizována. V jeho severní části Změna č. 2 mění vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní studie v ploše ÚS3, jejímž předmětem jsou odtokové poměry a protierozní opatření, dosud nebyla zpracována. S ohledem na skutečnosti, že dle informací ze strany obce v současnosti probíhají komplexní pozemkové úpravy, které mj. zohledňují i vodohospodářské záležitosti v předmětné lokalitě, a že původní stanovená lhůta omezení změn již marně uplynula, tak Změna č. 2 formálně zrušuje vymezení plochy ÚS3.

Stanovení nové podmínky omezující změny v území v rámci severní části ÚS2 nebylo požadováno. Proto je rušeno i vymezení plochy ÚS2.

Území plochy ÚS1 je poměrně komplikované, a proto je žádoucí komplexně koordinovat systémy dopravní a technické infrastruktury, komplexně řešit strukturu zástavby. Z důvodu, že může být teoreticky iniciováno prověření možnosti využití stávající předmětné územní studie (po vydání Zm2), kdy by mohlo dojít k situaci, že možnost využití studie nebude shledána jako déle možná, je žádoucí podmínku omezení změn i nadále zachovat. Předmětná plocha (ÚS1) je navíc dotčena změnami navrhovanými Zm2 a je tedy měněnou částí. Jako přiměřená lhůta omezení změn je Změnou č. 2 stanoveno období pěti let od vydání Změny č. 2. Jedná se o dobu, která vychází z povinnosti stanovené v § 55 odst. 1 SZ, tj. z povinnosti pořizovatele předložit zprávu o uplatňování nejméně jednou za 4 roky. Ze zprávy může vyplynout pořízení změny územního plánu, kterou je mj. možné řešit prodloužení lhůty, nebo změnu vymezení plochy s podmínkou apod. Pořízení změny trvá určitou dobu, a proto je lhůta 4 let prodloužena o jeden rok, celkem tedy na pět let.

Předpokládá se, že po vydání Zm2 bude možné i nadále využít v současnosti evidovanou Územní studii Lokality Z7/a a Z20/f, tedy že data o této studii budou nadále evidována. Změny v území nebudou tedy de facto omezeny a studie bude jako využitelný podklad sloužit kontinuálně bez přerušení, neboť podmínka evidence dat o ÚS bude stále splněna. Možnost využití ÚS bude dále nepochybně prověřována v souladu s odst. 6 § 30 SZ.

i) 14. Změny v kap. m) - údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části, obsah textové části ÚP

V závěru textové části platného územního plánu jsou v souladu s částí I., odst. 1., přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. uvedeny údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.

Provedené změny v textové části ÚP budou generovat změnu počtu listů textové části. Údaj o počtu listů bude aktualizován v rámci vyhotovení úplného znění po vydání této změny ÚP. Obdobně bude aktualizován obsah textové části ÚP uvedený na začátku textové části ÚP.

i) 15. Aktualizace limitů a ostatních neschvalovaných jevů

V souladu s aktuálními daty ÚAP, poskytnutými ORP (pořizovatelem), byly aktualizovány limity a linie tras technické infrastruktury, které jsou vyznačené v Hlavním výkrese – veřejná infrastruktura a v Koordinačním výkrese, a to zejména:

- stávající trasy sítí TI (STL plyn, vodovod, kanalizace)
- stávající cyklotrasy
- OP letiště (letový koridor Borohrádek, OP letiště Dobříkov)
- hranice BPEJ
- celé správní území obce je situováno v zájmovém území MO ČR (OP radaru Pardubice)

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Stanoviska k Obsahu Změny č. 2 ÚP Dobříkov:

Príslušný dotčený orgán – Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ ve svém stanovisku zn. 92160/2020/OŽPZ/Pe ze dne 14. 12. 2020 uvedl, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Príslušný dotčený orgán – Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ – oddělení integrované prevence ve svém stanovisku č. jednací KrÚ 91772/2020 ze dne 16. 12. 2020 uvedl, že došel k závěru, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

Stanoviska k Doplněnému obsahu Změny č. 2 ÚP Dobříkov:

Príslušný dotčený orgán – Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ ve svém stanovisku zn. 38934/2021/OŽPZ/Pe ze dne 14. 05. 2021 uvedl, že předložená koncepce nemůže mít významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti.

Príslušný dotčený orgán – Krajský úřad Pardubického kraje, OŽPZ – oddělení integrované prevence ve svém stanovisku č. jednací KrÚ 39735/2021/OŽPZ/CH ze dne 17. 05. 2021 uvedl, že došel k závěru, že není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).

Protože na základě uvedených stanovisek nevyplynula potřeba posouzení vlivů na životní prostředí, tak nebyl pořizovatelem návrh obsahu Zm2 doplněn požadavky na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Proto vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo zpracováno.

Změna č. 2 řeší požadavky, které vzešly z uplatňování nového územního plánu, kdy byly (zejména ze strany obce) detekovány určité problémy a potřeby. Změna č. 2 by je měla vyřešit a naplnit, resp. by měla vytvořit podmínky pro jejich řešení.

S ohledem na rozsah prováděných změn lze konstatovat, že navržené změny nemění předpoklady pro udržitelný rozvoj, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona (SZ)

Na základě stanovisek Krajského úřadu Pardubického kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo „Obsahem Změny č. 2 ÚP Dobříkov“ ani „Doplněným obsahem Změny č. 2 ÚP Dobříkov“ požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 55 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Na základě stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo „Obsahem Změny č. 2 ÚP Dobříkov“ ani „Doplněným obsahem Změny č. 2 ÚP Dobříkov“ požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Proto nebude uplatněn postup podle ust. § 55 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

m) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Rozvoj obce probíhá v souladu s vydaným a platným ÚP Dobříkov (vč. jeho Změny č. 1). Nová zástavba je postupně realizována na vymezených zastavitelných plochách.

Jakým způsobem jsou postupně konzumovány zastavitelné plochy vymezené platným územním plánem pro hlavní funkce urbanizovaného území, je patrné z následující tabulky. V ní jsou uvedeny údaje o typu plochy s rozdílným způsobem využití, pro kterou je plocha vymezena, a jaká její část (výměra) je již zastavěna (šedě). Dále jsou v tabulce barevně uvedeny úpravy zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP, které byly provedeny v rámci Změny č. 2 (změna funkčního využití; modře – výměra plochy nově zahrnutá do zastavěného území, zeleně – výměra plochy, která je nově součástí nezastavěného území). V posledním sloupci jsou pak uvedeny výměry zastavitelných ploch, které jsou nově vymezeny Změnou č. 2.

ozn. plochy - v platné ÚPD, - ve Změně č. 2	funkční využití - v platné ÚPD	výměra v platné ÚPD /ha/	zastavěno /ha/	změna funkčního využití ve Změně č. 2 /ha/	výměra ploch navržených ve Změně č. 2 /ha/
Z1a	SV	0,7832	0,0698	0,1097 (ZZ) 0,1126 (ZO) 0,3981 (AZ) 0,0930 (MN)	
Z2a	SV	0,3227	0,1233		
Z3a	SV	0,1636	0		
Z4a	BI	2,3343	2,1034		0,2183
Z5a	BI	0,0476	0,0476		
	SV	0,0543	0,0543		
Z6a	BI	0,7958	0,3187	0,4771 (MN)	
Z7a	BI	1,9770	0	0,0376 (PV)	
Z8a.1a	BI	0,9174	0,3921		
Z8a.2a	BI	0,1711	0		
Z8a.1b	BI	0,7116	0	0,5137 (MN)	
Z9a	BI	0,6923		0,3898 (MN)	
Z10a	BI	0,3151	0,3151		
Z8e	ZZ	1,6958		0,5957 (MN)	
Z11e	ZZ	0,0564		0,0564 (BI)	
Z16e	ZU	0,5844	0,1983		0,1401

Z17e	ZU	1,5417	0		
Z18e	PZ	0,1875		0,1252 (BI)	
				0,0624 (PP)	
Z19e	ZZ	0,6290	0,1927	0,4363 (MN)	
Z20f	PP	0,0558	0,0050	0,0508 (MN)	
Z22g	TW	0,0627			
Z24e	ZO	1,4181		1,4181 (ZU)	
Z43a	BI	0,1955		0,1955 (MN)	
Z44a	SV				0,0847
Z45a	SV				0,3438
Z45e	ZZ				0,0906
Z46a	BI				2,0037
Z47a	BI				1,2957
Z48f	PP				0,0686
Z49e	ZO				0,1921
Z50e	ZO				0,0186
zastavitelné plochy celkem		15,7129	3,8203	5,1314	4,4562

v zastavěném... 1,9814 ha

v nezastavěném... 3,1500 ha

Z výše uvedené tabulky vyplývá:

- ze zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP bylo dosud zastavěno 3,8203 ha ploch;
 - z toho 3,1769 ha v plochách BI;
 - z toho 0,2474 ha v plochách SV;
 - z toho 0,1983 ha v plochách ZU;
 - z toho 0,1927 ha v plochách ZZ;
 - z toho 0,0050 ha v plochách PP
- ze zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP bylo změnou funkčního využití návrhem Zm2 zpět do ploch nezastavěného území vráceno 3,1500 ha ploch;
 - z toho 1,5761 ha z původně vymezených zastavitelných ploch pro BI;
 - z toho 0,4911 ha z původně vymezených zastavitelných ploch pro SV;
 - z toho 1,0320 ha z původně vymezených zastavitelných ploch pro ZZ;
 - z toho 0,0508 ha z původně vymezených zastavitelných ploch pro PP;
- Změnou č. 2 je nově vymezeno 3,2994 ha zastavitelných ploch pro funkci BI, tj. o 0,1225 ha více, než bylo prostavěno;
- Změnou č. 2 je nově vymezeno 0,4285 ha ploch pro funkci SV, tj. o 0,1811 ha více, než bylo prostavěno;
- Změnou č. 2 je nově vymezeno 0,1401 ha ploch pro funkci ZU, tj. o 0,0582 ha méně, než bylo prostavěno;
- Změnou č. 2 je nově vymezeno 0,0906 ha ploch pro funkci ZZ, tj. o 0,0,1021 ha méně, než bylo prostavěno;
- Změnou č. 2 je nově vymezeno 0,0686 ha ploch pro funkci PP, tj. o 0,636 ha více, než bylo prostavěno;
- Změnou č. 2 je nově vymezeno 0,2107 ha ploch pro funkci ZO.
- Změnou č. 2 bylo na ploše 1,4181 ha změněno vyznačení vymezené zastavitelné plochy Z24e do jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití (ZU – zeleň – parky a parkově upravené plochy). V této zastavitelné ploše by měla být v souladu se stanovenými podmínkami využití realizována plocha souvisejícího veřejného prostranství pro okolní plochy bydlení.

Požadavek na nové zastavitelné plochy pro bydlení vyplývá z potřeby obce. Jednou z priorit Obce Dobříkov pro zajištění udržitelného rozvoje je mj. uspokojit poptávku po nových stavebních pozemcích (aktuální zkušenost se zástavbou v ploše Z4a).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Změna č. 2 vymezuje dva typy záborů ZPF. Jedná se:

- o nově vymezené zastavitelné plochy (vymezované návrhem Zm2) a
- o plochy nebo jejich části, které byly v platném územním plánu vymezeny jako zastavitelné, ale

Změnou č. 2 dochází ke změně jejich požadovaného způsobu využití (navrhována je změna funkce).

Ve vyhodnocení jsou vyčísleny výměry ploch nově zahrnutých do zastavěného území, tj. zejména již využitě zastavitelné plochy.

Zábory PUPFL nejsou Zm2 navrhovány.

n) 1. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků Zm2 na ZPF je provedeno v souladu s vyhláškou č. 271/2009 Sb. Vyhodnocení je provedeno v souladu s ust. § 9 odst. 5 této vyhlášky, tj. je provedeno v rozsahu měněných částí (změnou ÚPD). Předmětem vyhodnocení důsledků jsou tak zastavitelné plochy vymezované Změnou č. 2. Koridory, plochy přestavby a plochy změn v krajině nejsou Zm2 navrhovány.

Textová část vyhodnocení a tabulky uvedené níže odpovídají požadavkům § 3 vyhlášky, vč. odst. 4, resp. příloze k vyhlášce č. 271/2019 Sb. – tabulce 2. Poslední sloupec tabulky je vyhodnocením podle § 3 odst. 2 písm. g) – „*informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch*“. Jedná se o změnu ÚP, tedy tyto plochy logicky řešeny nejsou, nejsou proto ani vyznačeny v grafické části vyhodnocení.

Grafická část vyhodnocení (výkres II.B3 odůvodnění) mj. obsahuje:

- a) zákres ploch a koridorů, na nichž se předpokládá zábor – zábor půdního fondu – zastavitelná plocha/ změna funkčního využití v ploše záboru vymezeného již v platné ÚPD,
- b) hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, v rozsahu územně analytických podkladů – hranice BPEJ,
- c) plochy zemědělské půdy pod závlahami a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním, v rozsahu územně analytických podkladů – meliorace/hlavní odvodňovací zařízení,
- d) hranice zastavěných území (aktualizovaná k datu 20. 4. 2021),
- e) hranice katastrálních území - hranice katastrálního území a hranice řešeného území.

Účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty samostatně vyznačeny nejsou. Platný a účinný ÚP tento jev nevyznačoval a komunikace a cesty tímto systémem nekategorizoval. Není ani předmětem Zm2 tento systém zavádět. Účelové a případně i obslužné komunikace jsou nicméně obecně přípustným využitím v plochách mimo zastavěné území (v plochách AZ, LE, NP, MN, WT, ZO). Každá navrhovaná plocha je tedy z hlediska omezení funkce dopravy v krajině posouzena individuálně, a to s konstatováním, že žádná Změnou č. 2 vymezovaná plocha neomezuje systém cest v krajině.

Vyhodnocení je provedeno v členění na katastrální území a na typy záborů ZPF (viz úvod kapitoly n).

n) 1.1. Tabulková část vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Katastrální území Dobříkov (627861)

ozn. plochy	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 o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z46a	BI - bydlení individuální	1,8832				1,8832		0,0	ne	ano	ne	ne
Z47a	BI - bydlení individuální	1,2957				1,2957		0,0	ne	ano	ne	ne
plochy bydlení celkem		3,1789				3,1789						
Z48f	PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0340				0,0340		0,0	ne	ano	ne	ne
plochy veřejných prostr. celkem		0,0340				0,0340						
Z49e	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,1920				0,1920		0,0	ne	ano	ne	ne
Z50e	ZO - zeleň ochranná a izolační	0,0186				0,0186		0,0	ne	okrajově	ne	ne
plochy zeleně celkem		0,2106				0,2106						
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		3,4235				3,4235		0,0	x	x	x	x

PLOCHY SE ZMĚNOU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ v ploše záboru vymezeného již v platné ÚPD

Katastrální území Dobříkov (627861)

ozn. plochy	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 o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z4a	BI - bydlení individuální	0,2042				0,2042		0,0	ne	ne	ne	ne
plochy bydlení celkem		0,2042				0,2042						
Z20f	PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0376				0,0376		0,0	ne	ano	ne	ne
plochy veřejných prostr. celkem		0,0376				0,0376						
Z24e	ZU - parky a parkově uprav. plochy	1,2891				1,2891		0,0	ne	ano	ne	ne
plochy zeleně celkem		1,2891				1,2891						
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		1,5309				1,5309		0,0	x	x	x	x

plochy vymezené jako stabilizované v zastavěném území

3,5331

plochy záboru rušené a navracené do ZPF

2,6589

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Katastrální území Rzy (627879)

ozn. plochy	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 o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z45a	SV - plochy smíř. obytné venkov.	0,3438				0,3438		0,0	ne	ano	ne	ne
plochy smíšené obytné celkem		0,3438				0,3438						
Z16e	ZU - parky a parkové uprav. plochy	0,0000				0,0000		0,0	ne	ne	ne	ne
Z45e	ZZ - zeleň - zahrady a sady	0,0906				0,0906		0,0	ne	ano	ne	ne
plochy zeleně celkem		0,0906				0,0906						
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,4344				0,4344		0,0	x	x	x	x

PLOCHY SE ZMĚNOU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ v ploše záboru vymezeného již v platné ÚPD

Katastrální území Rzy (627879)

ozn. plochy	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 o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z44a	SV - plochy smíř. obytné venkov.	0,0000				0,0000		0,0	ne	ano	ne	ne
plochy smíšené obytné celkem		0,0000				0,0000						
ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)		0,0000				0,0000		0,0	x	x	x	x

plochy vymezené jako stabilizované v zastavěném území

0,4154

plochy záboru rušené a navrácené do ZPF

0,4912

n) 1.2. grafická část vyhodnocení

Viz výkres II.B3.

n) 1.3. textová část vyhodnocení

V tabulkové části výše je vyhodnocen absolutní rozsah ploch změn, tak jak jsou vymezeny ve Změně č. 2, což je v souladu s ust. § 9 odst. 1 vyhlášky. Celkové odnětí zemědělské půdy mj. pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné pak bude ve skutečnosti menší než v tabulkách uvedené hodnoty, a to o plochy zahrad, resp. o biologicky aktivní plochy. Vzhledem k charakteru sídla by měla i nadále převládat zástavba samostatně stojících rodinných domů. Pro ty je mj. ust. § 21 odst. 3 vyhl. č. 501/2006 Sb. stanovena podmínka nejmenšího přípustného poměru rozsahu plochy schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku hodnotou 0,4, a to v případě vyřešení vsakování dešťových vod dle § 20 odst. 5 písm. c) této vyhlášky.

Charakteristiky řešeného území ve vztahu k ZPF byly popsány v odůvodnění platného ÚP. Vysoce bonitní půdy I. a II. třídy ochrany nejsou návrhem Změny č. 2 dotčeny. Omezeny navrhovaným řešením nejsou ani sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest. Při hodnocení je rozhodující hlavní využití plochy, proto jsou plochy souhrnně vyhodnocovány podle rozdílného způsobu využití.

S ohledem na definování konkrétních požadavků v obsahu změny nelze na předložené řešení pohlížet jinak než na jako nejvýhodnější řešení. Jiné možné řešení není s ohledem na podstatu Změny č. 2, resp. na konkrétní požadavky na vymezení ploch posuzováno – v obsahu změny jsou uvedeny konkrétní požadavky na prověření přímo specifikovaných a identifikovaných pozemků. Celkové navrhované zábory ZPF jsou uvedeny a vyhodnoceny v tabulce výše.

Projektant se při zpracování Změny č. 2 obecně řídil zásadami plošné ochrany ZPF stanovenými v § 4 zákona č. 334/1992. Navrženo je řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Podrobné zdůvodnění navrženého řešení je provedeno v celém textu tohoto odůvodnění.

Vytvoření podmínek pro přiměřený rozvoj je zájmem Obce Dobříkov, která soustavně pracuje na tom, aby v sídle byly ve vhodných lokalitách možnosti realizace nové zástavby, zlepšila se tak demografická struktura a ukazatele, a to zejména nárůstem trvale bydlících obyvatel. Cíleně je připravována a budována veřejná infrastruktura (technická a dopravní) - např. zastavitelná plocha Z4a je již pozemkově řešena a zastavována. Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch pro funkci bydlení vyplývá z reálné potřeby objednatele, neboť některé zastavitelné plochy vymezené v platné ÚPD jsou již zkonsumovány (zastavěny) nebo jinak využity. Celkový rozsah ploch zahrnutých Změnou č. 2 nově do zastavěného území je v k.ú. Dobříkov 3,53 ha a v k.ú. Rzy – 0,42 ha.

Navržený rozvoj ve Zm2 nenavýšuje zásadně celkový rozsah zastavitelných ploch a s tím spojený předpokládaný zábor ZPF, protože součástí návrhu Zm2 je i plošná redukce zastavitelných ploch již vymezených a navrácení jejich převážné části zpět do ZPF (Z1a, Z6a, Z8a.1b, Z9a, Z43a, Z8e, Z19e) - v k.ú. Dobříkov 2,66 ha, v k.ú. Rzy 0,49 ha.

Celková bilance výměr zastavitelných ploch, jejich dosavadního využití, zahrnutí do zastavěného území a nového vymezení je uvedena výše v tabulce, která je součástí kapitoly m) tohoto odůvodnění.

Porovnání záměrů s údaji v <http://eagri.cz/public/app/lpisext/lpis/verejny2/plpis/>

Ozn.	Řešení územního plánu	LPIS (účinné)
Z45a		

Ozn.	Řešení územního plánu	LPIS (účinné)
Z46a a Z47a		

n) 2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Do rozsahu (pásma) vzdálenosti 50 m od okraje lesa zasahuje východní část zastavitelné plochy Z47a (bydlení - BI) a převážná část zastavitelné plochy Z24e (ZU – zeleň – parky a parkově upravené plochy). Řešení Změny č. 2 ÚP na tuto skutečnost upozorňuje a stanovuje, že konkrétní podmínky budou stanoveny příslušným orgánem při rozhodování o změnách v území, a to při zohlednění skutečných podmínek v území (např. s ohledem na výšku porostu v mýtném stavu).

o) Text s vyznačením změn

- a) V Části A jsou vyznačeny změny související se Standardizací, kdy je do textu především zapracována terminologie a používané pojmy příslušného metodického pokynu a také jsou zde provedeny úpravy související s vlastní podstatou metodiky - např. označení jevů (změna identifikátorů), změny v členění ploch s rozdílným způsobem využití a v jejich zařazení do příslušných úrovní členění a skupin apod. Věcně a významově se v textu územního plánu touto transformací nic nemění - nejsou tedy žádným způsobem měněny stanovené podmínky. Dochází pouze ke změnám používaných pojmů, změnám identifikátorů a k přesunům dílčích částí textu na jiné místo. V konečných významových důsledcích v této části Změny č. 2 žádná část textu není zrušena, ale ani nově vložena.
- b) V Části B jsou vyznačeny změny související s vlastním splňováním jednotlivých požadavků definovaných ve schváleném obsahu Změny č. 2. Jedná se tedy o vyznačení skutečně měněných částí textové části ÚP, které souvisí s návrhem řešení Změny č. 2. Zde jsou vyznačeny navrhované věcné a významové změny textu, jsou zde vyznačeny části navrhované Změnou č. 2 ke zrušení i k novému vložení.

Další informace k textu s vyznačením změn jsou uvedeny především v kap. i).

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po projednání.

Zpracoval: Pořizovatel

q) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po projednání.

Zpracoval: Pořizovatel

r) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část odůvodnění Změny č. 2 Územního plánu Dobříkov má 59 stran, její nedílnou součástí je i příloha Srovnávací text s vyznačením změn – část A, část B

Grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ

TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN – ČÁST A

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN - ČÁST A

zajištění souladu s metodickým pokynem MMR ČR
(„Standard vybraných částí územního plánu“)

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘÍKOV

- rušený text je vyznačen modře přeškrtnutím - (~~xxxxxxxx~~)
- nový text je vyznačen červeným písmem - (xxxxxxxxxx)

a) Vymezení zastavěného území

Řešené území je tvořeno dvěma katastrálními územími – Dobříkov a Rzy o celkové výměře 853 ha – které dohromady tvoří správní území obce Dobříkov.

Území je mírně členité, nakloněné k jihu s nadmořskou výškou od 260 do 330 m n.m. Hlavními osami řešeného území jsou umělé linie dopravy – komunikace II. a III. třídy a železniční trať Pardubice – Česká Třebová, které procházejí územím ve směru východ – západ (mimo komunikace III. třídy).

Významným krajinným fenoménem je masiv lesa, vyplňující severní část řešeného území a přírodně a krajinářsky hodnotné území na jihozápadní hranici obce, doprovázející řeku Loučnou.

Obec Dobříkov se skládá ze dvou původně samostatných obcí, Dobříkov a Rzy. Původní zástavba se rozvíjela přirozeným rostlým způsobem podél silnice, vedoucí z Týnišťka do Srubů a Chocně.

Tato komunikace se stala páteří obce.

Železniční trať, procházející jižním okrajem katastru, kupodivu nezpůsobila tlak na výstavbu podél komunikace k Zámrsku, naopak, nová výstavba se v pozdějších letech soustředila na sever od komunikace II/315 pod les, kde je terén členitější a blízkost lesa pro bydlení atraktivnější.

Zastavěné území vymezené územním plánem k datu 02/10 bylo Změnou č.1 prověřeno a vymezeno a aktualizovaná hranice je vymezena k datu 08/2012. Vyznačeno je ve všech grafických přílohách Změny č.1 resp. územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou. Hranice zastavěného území v místech, kde nedošlo k podstatným změnám, většinou kopíruje hranici intravilánu, rozšířena byla v místech nové zástavby (uvedené v KN jako zastavěná plocha a nádvoří včetně využívaných pro stejnou funkci hlavní, zahrnuty byly i areály (např. zemědělské družstvo), které nebyly do hranic intravilánu zahrnuty. Hranice zastavěného území je vyznačena i kolem stávající zástavby v krajině.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- pro zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu obce a obou sídel – Dobříkov a Rzy
- pro zachování a ochranu struktury a měřítka zástavby obou sídel
- pro ochranu nemovitých kulturních památek na území obce a pro respektování zájmů archeologické památkové péče
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- pro zachování krajinného rázu celého širšího území
- pro udržitelný rozvoj sídla. Rozsahem navržených ploch a stanovením podmínek jejich využití budou vymezeny limity zaručující udržitelný rozvoj území.
- pro stabilizaci a rozvoj hlavních funkcí sídla – bydlení, sport a rekreaci, výrobu (včetně postupné transformace)
- pro rekreační využívání přírodního potenciálu řešeného území, pro obnovu a zkvalitnění prostupnosti celého řešeného území
- pro zkvalitnění životního standardu v obci, rozšířením a zkvalitněním technické infrastruktury, dopravních sítí, ploch zeleně a veřejných prostranství

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil tyto **zásady urbanistické koncepce**:

- Dobříkov a Rzy si zachovají a nadále budou rozvíjet jako hlavní funkci bydlení, s podílem výrobních aktivit a s potenciálem obnovy a rozšíření nabídky občanského vybavení (včetně sportu) a rekreačních aktivit.
- Jedinou vhodnou formou bude bydlení individuální rodinné – v menším sídle Rzy **vymezené jako „plochy smíšené obytné venkovské“** ~~smíšené bydlení venkovského charakteru, v ucelených lokalitách zastavitelných ploch sídla Dobříkov bydlení v rodinných domech příměstské~~ **jako „bydlení individuální“**.
- Plochy bydlení jsou vymezovány tak, aby byla posilována kompaktnost zástavby, aby nová výstavba byla dobře obslužitelná dopravní i technickou infrastrukturou a aby nedocházelo ke střetu s limity a omezujícími vlivy v území.
- Nad rámec zastavitelných ploch je přípustné i doplnění stavebních mezer v rámci zastavěného území stavbami pro bydlení, pokud to bude ve funkčních plochách bydlení a zamýšlená stavba bude přizpůsobena okolní zástavbě.
- Vymezovány, případně podmínkami využití připuštěny v ostatních plochách, jsou rozvojové plochy i pro další funkce v území – např. pro občanské vybavení, sport, rekreaci, výrobu, dopravu, zeleň, technickou vybavenost apod.
- Pro zařízení občanského vybavení bude využíván stávající stavební potenciál nebo budou taková zařízení lokalizována v rámci zastavitelných **ploch** či ~~přestavbových~~ **ploch přestavby** jako přípustné využití v souladu se ~~stanoveným funkčním regulativem stanovenými podmínkami využití~~. Stávající objekty a plochy občanského vybavení jsou respektovány.
- Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou respektovány, chráněny a dle potřeby budou rozvíjeny.
- Stávající plochy sloužící sportovním a rekreačním aktivitám jsou respektovány a v návaznosti na existující zařízení stejné funkce rozvíjeny. Tyto plochy bude možné využívat jak pro sport, tak pro rekreační a volnočasové aktivity. Prověřeno a v územním plánu vymezeno je rozšíření areálu golfového hřiště jihozápadním směrem a jeho napojení na stávající, v územním plánu legalizovaný areál golfového hřiště.
- Respektován je stávající výrobní (zemědělský) areál v centru Dobříkova. Pro možnost postupné transformace je v návrhu územním plánu vymezen jako plocha ~~smíšené výroby~~ **„smíšená výrobní – výroby a služeb“**. Součástí areálu bude i plocha separačního dvora. Po obvodu areálu ve vazbě na stávající i navržené obytné plochy bude posilována funkce zeleně. V severní části areálu směrem k veřejnému prostranství je vymezena ~~přestavbová~~ **plocha přestavby** určená pro ~~funkci smíšenou obytnou venkovskou~~ **plochu s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné venkovské“**. Respektován bude také stávající zemědělský areál živočišné výroby na jihovýchodním okraji Dobříkova směrem na Zámorsk, který je v návrhu územního plánu vymezen jako plocha ~~smíšené výroby~~ **„smíšená výrobní – výroby a služeb“**.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
 - je v souladu se ~~stanoveným funkčním regulativem stanovenými podmínkami využití~~ pro plochu, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a

- urbanistických hodnot území
- je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
- není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Podmínky využití ploch a zásady prostorového uspořádání vymezují přípustné a nepřípustné využívání jednotlivých „funkčních ploch“ (ploch s rozdílným způsobem využití) v řešeném území (vymezených podle převládající funkce)
- Systém zeleně je doplněn o plochy a linie zeleně, zejména **s funkcí** izolační, zeleně na veřejných prostranstvích, zeleně soukromé a v krajině kromě lesních ploch také plochy **s funkcí** zeleně přírodní.
- Jsou vymezeny plochy skladebných prvků systému ekologické stability. V závislosti na vymezení plochy rozšiřující golfové hřiště byly prověřeny a upřesněny hranice RBC 469.
- Nová zástavba bude respektovat trasy a ochranná pásma stávající technické infrastruktury. Navrženo je doplnění a rozšíření tras technické infrastruktury.
- Vymezovány jsou plochy dopravní infrastruktury (silniční a drážní).

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- **pro funkci plochy bydlení**

___ Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z4/a	lokalita	Dobříkov, jihozápadní okraj
	funkční vymezení	BI – bydlení v rodinných domech příměstské individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p., využitě podkroví, sklonitá střecha, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití pozemku omezeno trasou a ochranným pásmem VN a průchodem radioreléové trasy. Území bude prověřeno územní studií.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z5/a	lokalita	Dobříkov, západní okraj, severně od komunikace
	funkční vymezení	BI – bydlení v rodinných domech příměstské individuální
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

Kód plochy	Charakteristika území	
Z6/a	lokalita	Dobříkov, západní okraj, severně od komunikace
	funkční vymezení	BI – bydlení v rodinných domech příměstské individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, případně dvojdomky, 1 n.p., využitě podkroví, sklonitá střecha, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití pozemku omezeno průchodem inženýrských sítí v přilehlé komunikaci.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z7/a	lokalita	severozápadní část Dobříkova
	funkční vymezení	BI – bydlení v rodinných domech příměstské individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p., využitě podkroví,

		sklonitá střecha, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití lokality je omezeno trasou a ochranným pásmem VN a průchodem radioreléové trasy a trasou inženýrských sítí stávajících, navrhovaných a ve výstavbě. Území bude prověřeno územní studií, která v souladu s právními předpisy vymezí plochy veřejných prostranství.
--	--	---

Kód plochy	Charakteristika území	
Z8/a.1a	lokalita	severně od centra Dobříkova
Z8/a.1b	funkční vymezení	BI – bydlení – v rodinných domech – příměstské individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1-2 n.p., koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití lokality je omezeno trasou a ochranným pásmem VN v západní části lokality. Plochy v části lokality Z8/a.1b jsou podmíněně zastavitelné, pokud bude v následných krocích přípravy záměru prokázáno, že je na tyto pozemky zajištěna možnost dopravní obsluhy v souladu s právními předpisy.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z8/a.2	lokalita	severně okraj zástavby Dobříkova
	funkční vymezení	BI – bydlení – v rodinných domech – příměstské individuální
	lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 n.p., sklonitá střecha, využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z9/a	lokalita	východní okraj Dobříkova, severně od páteřní komunikace
	funkční vymezení	BI – bydlení – v rodinných domech – příměstské individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p., sklonitá střecha, využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití lokality je omezeno trasou a ochranným pásmem VN a průchodem radioreléové trasy, dále pak trasou splaškové kanalizace (ve výstavbě) a trasou vodovodu.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z10/a	lokalita	severozápadně od zástavby Dobříkova
	funkční vymezení	BI – bydlení – v rodinných domech – příměstské individuální
	lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 n.p., sklonitá střecha, využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,3. Využití pozemku je omezeno ochranným pásmem lesa a průchodem radioreléové trasy.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z43/a	lokalita	severovýchodní okraj Dobříkova, severně od páteřní komunikace
	funkční vymezení	BI – bydlení v rodinných domech příměstské individuální
	lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 n.p., sklonitá střecha, možnost využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Lokalita je podmíněně zastavitelná, pokud bude v následných krocích přípravy záměru prokázáno, že je na tento pozemek zajištěna možnost dopravní obsluhy v souladu s právními předpisy.

- pro funkci rekreace
 - pro ~~stavby pro rodinnou rekreaci~~ **individuální** nejsou zastavitelné plochy vymezovány
~~pro rekreaci specifickou – golfová hřiště~~

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z13/c	lokalita	Dobříkov – jižně od areálu Klofáčovy vily
	funkční vymezení	RXg – plochy rekreace se specifickým využitím golfová hřiště
	lokální podmínky	Využití lokality je omezeno průchodem kanalizace a umístěním kanalizační odlehčovací komory.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z14/c	lokalita	Dobříkov – mezi zemědělským areálem a železniční tratí
	funkční vymezení	RXg – plochy rekreace se specifickým využitím golfová hřiště
	lokální podmínky	Využití lokality bude respektovat kontakt s regionálním biocentrem

- pro funkci občanské vybavení
 - pro občanské vybavení ~~veřejnou infrastrukturu~~ **veřejné** nejsou zastavitelné plochy vymezovány
 - pro občanské vybavení – ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ **sport** nejsou zastavitelné plochy vymezovány
- pro funkci veřejných prostranství
 - veřejná prostranství vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z18/e	lokalita	Dobříkov, západní okraj, navazuje na plochu veřejných prostranství proti škole
	funkční vymezení	PV – veřejná prostranství PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

	lokální podmínky	Využití lokality bude omezeno trasou a ochranným pásmem VN a trasami inženýrských sítí na západním okraji pozemku. Přes lokalitu bude zajištěn přístup do obytného území Z4/a.
--	------------------	---

- ~~uliční prostory~~ **vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch**

Kód plochy	Charakteristika území	
Z20/f	lokalita	rozšíření komunikace vedoucí od kom. II/315 z centra obce severním směrem
	funkční vymezení	PVu — uliční prostory PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

- pro funkci plochy smíšené obytné

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1/a	lokalita	Rzy, severní okraj souvislého zastavění
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné – venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p., využití podkroví, sklonitá střecha, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití lokality je omezeno průchodem inženýrských sítí v západním okraji lokality.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z2/a	lokalita	Rzy, severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné – venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p., využití podkroví, sklonitá střecha, koeficient zastavění pozemku max. 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z3/a	lokalita	Rzy, severní okraj sídla
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné – venkovské
	lokální podmínky	Izolovaný rodinný dům, 1 n.p., využití podkroví, sklonitá střecha, koeficient zastavění pozemku max. 0,4.

Plochy přestavby (změna funkčního využití):

Kód plochy	Charakteristika území	
P1/a	lokalita	Rzy, severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné – venkovské původní využití pro zemědělskou výrobu
	lokální podmínky	Izolovaný rodinný dům, případně dvojdom, 1 n.p., využití podkroví, sklonitá střecha, koeficient zastavění pozemku max. 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
P2/a	lokalita	jižně od páteřní komunikace v centru Dobříkova
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné – venkovské původní využití pro zemědělskou výrobu
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1-2 n.p., tvar střechy se neurčuje, koeficient zastavění pozemku max. 0,5. Využití lokality je omezeno průchodem radioreléové trasy.

- pro funkci plochy dopravní infrastruktury
 - pro funkce ~~dopravní infrastruktury silniční a dopravní infrastruktura drážní~~ **dopravy silniční – silniční síť a dopravy drážní** nejsou zastavitelné plochy vymezovány
 - pro funkci ~~dopravní infrastruktura místní – komunikace místní a účelové~~ **dopravy silniční – místní a účelové komunikace**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z21/f	lokalita	jihozápadně od Dobříkova, severně od železnice
	funkční vymezení	DSu – komunikace místní a účelové DS2 – doprava silniční – místní a účelové komunikace
	lokální podmínky	Využití pozemku je omezeno režimem ochranného pásma dráhy.

- pro funkci plochy technické infrastruktury
 - ~~plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady~~ **vodní hospodářství**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z22/g	lokalita	jihozápadně od Dobříkova
	funkční vymezení	TO – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady TW – vodní hospodářství (ČOV)
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

- pro funkci plochy smíšené výrobní
 - nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy
- pro funkci plochy ~~systému sídelní~~ **zeleně**
 - ~~plochy zeleně na veřejných prostranstvích~~ **zeleně - parky a parkově upravené plochy**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z16/e	lokalita	Rzy – severozápadní okraj
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZU – zeleň - parky a parkově upravené plochy
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

Kód plochy	Charakteristika území	
Z17/e	lokalita	Dobříkov – jižně a jihovýchodně od sportovního areálu
	funkční vymezení	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZU – zeleň - parky a parkově upravené plochy
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

- plochy ~~zeleně soukromé a vyhrazené~~ **zeleně – zahrad a sadů**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z8/e	lokalita	severně od centra Dobříkova
	funkční vymezení	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená ZZ – zeleň – zahrady a sady
	lokální podmínky	Využití území je omezeno trasou a ochranným pásmem VN.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z11/e	lokalita	severní okraj zástavby Dobříkova
	funkční vymezení	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená ZZ – zeleň – zahrady a sady
	lokální podmínky	Využití pozemku je omezeno podmínkami k umístění staveb v ochranném pásmu lesa.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z19/e	lokalita	Dobříkov, severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená ZZ – zeleň – zahrady a sady
	lokální podmínky	Využití území je omezeno trasou a ochranným pásmem VN, ochranným pásmem lesa. Lokalita je součástí území, pro které bude zpracována územní studie (vč. Z6/a a Z7/a).

- plochy zeleně ochranné a izolační

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z24/e	lokalita	Dobříkov, jihozápadní část, mezi zemědělským areálem a zastavitelnou plochou Z4/a
	funkční vymezení	ZO – plochy zeleně ochranné a izolační zeleň ochranná a izolační
	lokální podmínky	Využití území bude omezeno trasou a ochranným pásmem VN, průchodem radioreléového paprsku a trasy jednotné kanalizace ve výstavbě.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z26/e, 27/e, 28/e	lokalita	zeleň podél komunikace Dobříkov – Zámorsk
	funkční vymezení	ZO – plochy zeleně ochranné a izolační
	lokální podmínky	Využití území bude omezeno ochranným silničním pásmem a ochranným pásmem dráhy.

Pro ostatní funkce v urbanizovaném území nejsou zastavitelné plochy navrhovány.

Pozn.: Koeficient zastavění pozemku (pozemku pro výstavbu) – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku pro výstavbu k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. 1000 – 1500 m² u pozemků pro bydlení), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem.

Zástavba vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby bude respektovat trasy a ochranná pásma stávajících i navrhovaných inženýrských sítí.

c.3. Systém sídelní zeleně

- V obci je vymezena řada lokalit veřejných prostranství se zelení – převážně drobných a rozptýlených, a jedna významná plocha zeleně na veřejném prostranství v centru Dobříkova. Tyto lokality jednotlivě leží při průjezdné komunikaci, nejsou však navázány na žádnou páteřní linii zeleně a nevytváří systém.
- „Zeleň ~~soukromá a vyhrazená~~ - ~~zahrad a sadů~~“ prostupuje obcí ve vazbě na plochy a stavby bydlení, většinou je součástí ploch bydlení. Významnější, samostatně vymezená, je ~~soukromá a vyhrazená~~ „zeleň - ~~zahrad a sadů~~“ v okolí Klofáčovy vily a navržený pás této zeleně v rozsahu redukovaného ochranného pásma lesa v ploše mezi rozvojovou plochou bydlení a lesní plochou v severozápadní části Dobříkova.
- Plochy „zeleně ~~na veřejných prostranstvích~~- ~~parky a parkově upravené plochy~~“ jsou navrženy v sídle Rzy na západním okraji v okolí vodní plochy a v Dobříkově podél východního a jižního okraje stávajícího sportovního areálu. Značný rozsah této rozvojové plochy vychází především z potřeby doplnit nedostatečné plochy sídelní zeleně v obci, plocha bude využita i jako odpočinkové zázemí sousedních sportovně rekreačních lokalit.
- „Zeleň ochranná a izolační“ je zastoupena stávající plochou jižně od zemědělského areálu a navrženou plochou mezi výrobním areálem a zastavitelnou plochou Z4/a.
- Plochy sídelní zeleně budou osazovány dřevinami charakteristickými pro přírodní prostředí lokality, nebudou vysazovány geograficky nepůvodní a cizokrajné dřeviny. Kromě osázení dřevinami, zejména keří, je doporučováno doplnění jednotlivými prvky obecního mobiliáře – lavičky, odpadkové koše, dětské herní plochy.
- Nadále chráněna bude existující vzrostlá stromová zeleň, ať už soliterní nebo skupinová.

c.4. Systém krajinné zeleně

Řešení územního plánu respektuje dělení území na charakterem odlišné typy:

- lesní masiv vyplňující severní část řešeného území, mírně svažité otočený k jihu. V jižních partiích těchto ploch lesa prochází nadregionální biokoridor s řadou lokálních biocenter.
- v jihozápadním a jižním okraji řešeného území, ve vazbě na tok Loučné drobné vodní toky a trvalé travní porosty, na východě v záplavovém území. Území dominuje jižně od sídla Rzy mokřad, který s okolními pozemky vytváří regionální biocentrum.
- plošiny, rozsáhlé hony orné půdy členěné zejména podél cest a vodotečí pásy trvalých travních porostů s protierozními účinky.

Územní plán respektuje stávající plochy lesa, které tvoří významný podíl plochy řešeného území. Do těchto ploch nenavrhuje žádné aktivity, které by byly v rozporu s režimem těchto funkčních ploch. Vymezení „funkčních ploch“ ~~lesa- ploch lesních~~ a ploch ~~přírodní krajinné zeleně~~ ~~přírodních~~ je v souladu s vymezenými systémy ekologické stability.

Pro systém krajinné zeleně je důležitá i liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest, která je vedena a vymezena v krajině tak, aby nedošlo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území.

V řešeném území plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny i krajinný ráz, vymezuje územní plán tyto plochy jako „plochy smíšené ~~krajinné zeleně~~ ~~nezastavěného území~~“.

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava a doprava v klidu:

- Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:
 - silnice II. třídy
 - silnice III. třídy
 - síť místních obslužných a účelových komunikací
- Územní plán vymezuje jako ~~funkční~~ plochu s rozdílným způsobem využití:
 - komunikace II. a III. třídy – ~~dopravní infrastruktura silniční~~ – ~~komunikace DS~~ ~~doprava silniční~~ – ~~silniční síť~~ DS1
 - důležité místní a obslužné komunikace – ~~dopravní infrastruktura místní~~ – ~~komunikace obslužné a účelové DS~~ ~~doprava silniční~~ – ~~místní a účelové komunikace~~ DS2
 - místní a obslužné komunikace v sídlech – plochy veřejných prostranství – ~~uliční prostory PV~~ ~~vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch~~ PP
- Územní plán navrhuje:
 - rozšíření stávající místní obslužné komunikace, která vede z kom. II. třídy v centru Dobříkova směrem severním a která bude zajišťovat dopravní obsluhu zastavitelných ploch Z6/a a Z7/a
 - úpravu trasy polní cesty jihozápadně od zástavby Dobříkova, v návaznosti na podjezd železničního koridoru
- Dopravní řešení zastavitelných ploch většího rozsahu (Z4a, Z7/a) bude prověřeno samostatnými územními studiemi.
- Ostatní rozvojové lokality vymezené územním plánem jsou dopravně přístupné přes stávající síť komunikací.

Železniční doprava:

- ~~Územní plán respektuje a jako funkční plochu drážní dopravy vymezuje plochy železniční tratě a navazujících staveb a zařízení.~~ Územní plán respektuje a jako plochu s rozdílným způsobem využití „doprava drážní“ vymezuje plochy železniční tratě a navazujících staveb a zařízení.
- Při umístění nové zástavby v plochách pro bydlení bude respektováno ochranné pásmo dráhy a nová zástavba bude umístována mimo něj, případně budou projednány podmínky pro výjimku z umístění v ochranném pásmu.

Pěší a cyklistická doprava:

- Územní plán respektuje značené cyklotrasy a turistické trasy, procházející řešeným územím.

- Pro vedení cyklotras jsou využívány stávající komunikace.
- Územní plán navrhuje novou cykloturistickou trasu přes místní část Rzy, propojující stávající cyklotrasy. Trasa využívá stávající cesty a komunikace.
- Územní plán navrhuje v rámci rozvojové plochy zeleně propojení mezi východní částí obce a železniční zastávkou, s pokračováním jednostranného chodníku ke hřbitovu.

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství:

- Územní plán respektuje stávající vodní toky, včetně jejich ochranných a manipulačních pásem.
- Územní plán vyznačuje a respektuje vyhlášené záplavové území řeky Loučné.
- V rozsahu těchto limitů nebudou umístovány žádné stavby a bariery.
- Územní plán respektuje režim CHOPAV Východočeská křída a ochranná pásma vodních zdrojů a vodojemu.
- Územní plán navrhuje novou vodní plochu severozápadně od Dobříkova v území, kde je předepsáno zpracování územní studie z důvodů vyřešení problému s vodní a půdní erozí.
- Respektována jsou omezení v plochách melioračních a hlavních odvodňovacích zařízení.
- Územní plán vymezuje plochu ČOV, respektuje systém odkanalizování Dobříkova a místní části Rzy.
- Územní plán přebírá navržený systém odkanalizování obce z projektové dokumentace.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou ze zdroje v lesním masivu severovýchodně od obce, ze kterého je čerpána do zemního vodojemu.
- Územní plán doplňuje systém zásobování pitnou vodou o nové úseky vodovodních řadů do zastavitelných ploch.

Energetika:

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- Předpokládaný nárůst spotřeby bude zajištěn posílením (přezbrojením) stávajících trafostanic.
- Respektovány jsou trasy a ochranná pásma vedení a zařízení VN.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a zásobní síť rozšiřuje o připojení navržených zastavitelných ploch.

Telekomunikace:

- Územní plán respektuje stávající trasy telekomunikačních vedení a radioreléových tras včetně jejich ochranných pásem.
- Respektována jsou i vysílací zařízení na řešeném území (zesilovač mobilního operátora a televizní převaděč) se stanovenými ochrannými pásmy.

Nakládání s odpady

Odstraňování komunálních odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území. I nadále bude zajišťována separace odpadu v současném rozsahu a odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

d.3. Občanské vybavení

V územním plánu jsou vymezeny stávající plochy „občanské vybavenosti— veřejné infrastruktury“. Ostatní objekty a zařízení jsou součástí ploch smíšených obytných.

Dalším podtypem funkce občanská vybavenost, který se v územním plánu vyskytuje, ~~jsou tělovýchovná a sportovní zařízení~~ je sport. Zastoupen je stávajícím sportovním areálem v jižní části Dobříkova. Zastavitelná plocha této funkce je vymezena západně od sportoviště, složit bude pro klubové zázemí golfového areálu.

Případné rozšíření aktivit charakteru občanské vybavenosti je možné jak ve stávajících plochách této funkce, tak v plochách výrobních a plochách bydlení – v rozsahu dle stanovených podmínek využití.

d.4. Veřejná prostranství

Územní plán respektuje stávající veřejné plochy v sídle. ~~Ty, na kterých převládá zeleň, jsou vymezeny v rámci ploch systému sídelní zeleně, a to jako plochy zeleně na veřejných prostranstvích, tak nebo plochy zeleně ochranné a izolační.~~ Ty, na kterých převládá zeleň, jsou vymezeny v rámci ploch systému sídelní zeleně, a to jako vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně nebo plochy zeleně ochranné a izolační.

Pro sídelní zeleň jsou navrženy i poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy v severozápadní části sídla Rzy, jižně a jihovýchodně od sportovního areálu, mezi zemědělským areálem a zastavitelnou plochou bydlení. Rozvojová plocha s funkcí ~~veřejné prostranství~~ „vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně“ rozšiřuje stávající plochu proti škole.

Do ploch veřejných prostranství jsou rovněž zahrnuty plochy místních obslužných a účelových komunikací. Místní komunikační síť charakterizuje urbanistickou strukturu sídla a jako taková je územním plánem chráněna.

Úpravy veřejných prostranství budou respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické kvality sídla i hodnoty okolní krajiny, které je obec součástí.

d.5. Návrh požadavků civilní ochrany

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Řešeným územím protékají pouze malé potoky, které i při zvýšeném průtoku neohrožují zastavěné území obce.

b) Zóny havarijního plánování v řešeném území

Obcí prochází silnice II. třídy – obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné dopravní nehody, kdy dojde ke kolizi vozidel přepravujících nebezpečné plynné nebo kapalně látky. Podél železniční trati je vyznačeno pásmo havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro krátkodobé ubytování občanů budou využity prostory obecního úřadu, školy a kulturního domu.

d) Evakuace obyvatel

V případě evakuace budou obyvatelé obce Dobříkov shromážděni v prostoru kulturního domu.

e) Zásobování obyvatel vodou

Obec Dobříkov je zásobována pitnou vodou z vodních zdrojů VaK Jablonné nad Orlicí.

- f) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy veřejných prostranství před prodejnou Konzumu.

- g) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny před obecním úřadem a školou, pro část obce Dobříkov a na prostranství před domem č.p.3 v části obce Rzy.

- h) Požární ochrana

V současné době jsou v obci Dobříkov pro hašení požáru určeny požární nádrže na horním konci ve směru na Choceň a u prodejny Konzumu ve střední části obce. Pro místní část Rzy slouží jako požární nádrž nádrž v centru obce přístupná z cesty směřující k lesu.

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Respektovány a chráněny jsou krajinné hodnoty území prostřednictvím:
 - funkčního vymezení ploch lesa a přírodní krajinné zeleně v plochách skladebných prvků ÚSES, břehových porostů podél vodotečí a ekologicky významné segmenty v krajině (mokřady, remízky, vzrostlá zeleň v plochách i liniích, trvalé travní porosty)
- Chráněna budou veškerá krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky (botanicky i zoologicky) cenná území.
- Chráněny budou plochy a linie vzrostlé zeleně v krajině i zastavěném území. Tento druh zeleně bude postupně doplňován v potřebných lokalitách či liniích.
- Velké zorněné plochy budou rozčleňovány liniemi např. interakčních prvků, struktura zorněných ploch bude členěna dílčím zatravňováním a dle potřeby výsadbou remízků.
- Na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch budou vytvářeny přechodové pásy travních porostů, případně ploch keřové zeleně.
- Zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků.

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES v kategoriích, které do řešeného území zasahují:
 - nadregionální – nadregionální biokoridor, **včetně vymezené ochranné zóny NRBK**
 - regionální – regionální biokoridory a regionální biocentrum
 - lokální – lokální biokoridory a řada lokálních biocenter na biokoridorech všech kategoriíTyto prvky budou jako součást systému ÚSES respektovány jako závazný limit.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.

e.3. Protierozní opatření

- V řešeném území jsou územním plánem vymezeny a stanovenými podmínkami využití chráněny plochy trvalých travních porostů. Tyto plochy jsou zahrnuty do „ploch ~~smíšené krajinné zeleně~~ **smíšených nezastavěného území**“.
- Plochy v návaznosti na chráněnou plochu „Mokřiny u Ržů“ budou využívány v souladu s rozhodnutím tak, aby nebyly negativně ovlivněny podmínky v chráněné ploše.

e.4. Ochrana před povodněmi

- Územní plán vymezuje a respektuje vyhlášené záplavové území řeky Loučné včetně aktivní zóny.

e.5. Plochy pro dobývání nerostů

- V řešeném území nejsou žádné vymezené dobývací prostory ani ložiska nerostných surovin.

e.6. Plochy změn v krajině

- plochy zeleně ochranné a izolační

Kód plochy	Charakteristika území	
K26e, K27e, K28e	lokalita	zeleň podél komunikace Dobříkov – Zámorsk
	funkční vymezení	ZO – zeleň ochranná a izolační
	lokální podmínky	Využití území bude omezeno ochranným silničním pásmem a ochranným pásmem dráhy.

- plochy smíšené nezastavěného území

Kód plochy	Charakteristika území	
K13c	lokalita	Dobříkov – jižně od areálu Klofáčovy vily
	funkční vymezení	MXg – smíšené nezastavěného území jiné – golfové hřiště
	lokální podmínky	Využití lokality je omezeno průchodem kanalizace a umístěním kanalizační odlehčovací komory.

Kód plochy	Charakteristika území	
K14c	lokalita	Dobříkov – mezi zemědělským areálem a železniční tratí
	funkční vymezení	MXg – smíšené nezastavěného území jiné – golfové hřiště
	lokální podmínky	Využití lokality bude respektovat kontakt s regionálním biocentrem

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

f.1. Vymezení pojmů

- Koeficient zastavění pozemku (pozemku pro výstavbu) – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku pro výstavbu k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. 1000 – 1500 m² v případě u pozemků pro bydlení), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem

f.2. Funkční regulace

- Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- Pro jednotlivé ~~funkční~~ plochy **s rozdílným způsobem využití** jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné a nepřípustné využití.
 - o Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené „funkční plochy“ převládá a určuje charakteristiky využití „funkční plochy“; funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
 - o Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené „funkční plochy“ nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - o splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - o jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - o jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - o nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umísťovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:

- Plochy bydlení:
 - o ~~Plochy bydlení v rodinných domech – příměstské~~ Bydlení individuální **BI**
- Plochy rekreace:
 - o ~~Plochy staveb pro rodinnou rekreaci~~ Rekreace individuální **RI**
- ~~Plochy rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště~~ **RXg**
- Plochy občanského vybavení:
 - o Občanské vybavení – ~~veřejná infrastruktura~~ veřejné **OV**
 - o Občanské vybavení – ~~tělovýchovná a sportovní zařízení~~ sport **OS**
- Plochy veřejných prostranství:
 - o ~~Veřejná prostranství~~ **PV** Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně **PZ**
 - o ~~Uliční prostory~~ **PVu** Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch **PP**
- Plochy smíšené obytné:
 - o Plochy smíšené obytné – venkovské **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - o ~~Dopravní infrastruktura silniční – komunikace~~ **DSk** Doprava silniční – silniční síť **DS1**
 - o ~~Dopravní infrastruktura místní – komunikace obslužné a účelové~~ **DSu** Doprava silniční – místní a účelové komunikace **DS2**
 - o ~~Dopravní infrastruktura~~ Doprava drážní **DZDD**
- Plochy technické infrastruktury:
 - o ~~Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady~~ **TO** Vodní hospodářství **TW**
- Plochy smíšené výrobní:
 - o Plochy smíšené výrobní **VS** – výroby a služeb **HS**
- Plochy ~~systému sídelní~~ zeleně:
 - o ~~Plochy zeleně na veřejných prostranstvích~~ **ZV** Zeleň - parky a parkově upravené plochy **ZU**
 - o ~~Plochy zeleně soukromé a vyhrazené~~ **ZS** Zeleň – zahrady a sady **ZZ**
 - o ~~Plochy zeleně ochranné a izolační~~ Zeleň ochranná a izolační **ZO**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - o ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~ **W** Vodní plochy a toky **WT**
- Plochy zemědělské:
 - o ~~Plochy zemědělsky obhospodařované půdy~~ **NZ** Plochy zemědělské **AZ**
- ~~Plochy smíšené krajinné zeleně~~ **NZs**
- Plochy lesní:
 - o Plochy lesní **NLLE**
- Plochy přírodní:
 - o Plochy přírodní ~~krajinné zeleně~~ **NP**
- Plochy smíšené nezastavěného území:
 - o Plochy smíšené nezastavěného území **MN**
 - o Plochy smíšené nezastavěného území jiné – golfové hřiště **MXg**

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy bydlení

Plochy bydlení v rodinných domech - příměstské Bydlení individuální BI
--

Hlavní využití:

Téměř výhradně bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými
 - stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení pro ubytování (stavby v prostorových parametrech rodinného domu)
 - plochy veřejné a izolační zeleně
 - dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky, veřejná prostranství, cyklostezky
 - plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní obytné domy
 - stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
 - stavby pro chov velkých hospodářských zvířat a většího množství drobného zvířectva
 - stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
 - stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
 - vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - Preferovány budou objekty přízemní s možností využitého podkroví, sklonitá střecha, výjimečně dle konkrétních podmínek v lokalitě max. 2NP, koeficient zastavění nepřevyšší 0,4

Plochy rekreace

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	Rekreace individuální	RI
--	-----------------------	----

Hlavní využití:

pobytová rekreace v rekreačních chatách, zázemí rekreačních aktivit

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro individuální rekreaci a ubytování
 - zařízení pro sportovní a relaxační aktivity, dětská hřiště
 - stavby a zařízení pro rehabilitaci a rekreaci
 - plochy pro parkování osobních automobilů sloužící obsluze území
 - stavby pro krátkodobé ukládání TKO
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - pobytové louky, veřejná zeleň přírodního charakteru, odpočinkový a herní mobiliář
 - místní účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro výrobu včetně zemědělství a podnikatelské aktivity
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
 - veškeré stavby a aktivity, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - objekty budou přízemní s možností využitého podkroví, střechy sedlové, koeficient zastavění nepřevyšší 0,3

~~Plochy rekreace se specifickým využitím – golfové hřiště~~ RXg

Hlavní využití:

~~území sloužící rekreaci a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní složkou areálu je zeleň.~~

Podmínky využití:

- ~~Přípustné využití:~~
 - ~~trvalé travní porosty~~
 - ~~plochy zeleně, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů~~
 - ~~stavby a zařízení pro provoz a údržbu areálu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)~~
 - ~~drobné vodní plochy~~
 - ~~cyklistické stezky, pěší komunikace a prostranství, účelové komunikace~~
 - ~~dětská hřiště~~
 - ~~stavby a zařízení technického vybavení~~
- ~~Nepřípustné využití:~~
 - ~~veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s využitím hlavním~~
 - ~~veškeré stavby, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné se sportovními a rekreačními aktivitami~~

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení — veřejná infrastruktura veřejné OV

Hlavní využití:

pro občanskou vybavenost místního významu, sloužící uspokojování potřeb obyvatel obce v oblasti komerčních i nekomerčních služeb

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro školství a vzdělávání
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování
 - stavby a zařízení pro obchod
 - stavby a zařízení pro služby
 - stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, zdravotnictví a sociální služby
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
 - místní účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
 - církevní stavby
 - plochy pro parkování osobních a zásobovacích vozidel
 - manipulační plochy dopravní obsluhy
 - garáže pro služební vozidla
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - veřejná, izolační a doprovodná zeleň
 - veřejné prostranství
 - dětská hřiště
 - drobná architektura
 - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro výrobu
 - stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
 - řadové garáže, hromadné garáže - s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanské vybavenosti
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Hlavní využití:

pro organizovaný i rekreační sport

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro sport včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
 - stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování, kulturní zařízení
 - dětská hřiště
 - pobytové louky, veřejná zeleň
 - stavby a zařízení pro technické zázemí sportoviště včetně servisu pro provoz a údržbu areálu
 - parkoviště a odstavné plochy pro vozidla sloužící obsluze území a speciální mechanismy (vozidla)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - zemědělská rostlinná výroba
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality
 - objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly charakter obce a dálkové pohledy

Plochy veřejných prostranství

~~Veřejná prostranství~~ **PV** Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně **PZ**

Hlavní využití:

Plochy jsou veřejně přístupným územím především ve vazbě na centrální území či na stavby a zařízení občanského vybavení. Tyto plochy slouží především pro krátkodobý odpočinek s veřejnou zelení, pěšími komunikacemi s obecním mobiliářem.

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - plochy parteru, komunikace pro pěší a cyklisty
 - veřejná zeleň
 - plochy pro krátkodobý odpočinek vybavené mobiliářem
 - drobná architektura a vodní prvky
 - drobné sakrální stavby
 - parkovací plochy osobních automobilů
 - komunikace sloužící dopravní obsluze „funkční plochy“ a ploch sousedících
 - stavby a zařízení pro hromadnou dopravu
 - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které neslouží obsluze „funkční plochy“

~~Plochy veřejných prostranství – uliční prostory~~ **PVu** Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch **PP**

Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - místní, obslužné a účelové komunikace sloužící:
 - místní silniční dopravě k průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - pěší a cyklistický provoz
 - obratiště, manipulační plochy
 - doprovodná a izolační zeleň
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné — venkovské SV

Hlavní využití:

převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace občanského vybavení a neobtěžujících výrobních aktivit

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva
 - stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, společenské, sportovní a kulturní aktivity
 - stavby a zařízení pro služby a maloobchod
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení pro ubytování v soukromí
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní obytné domy
 - stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
 - hromadné garáže
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.
 - obytné objekty budou max. o 2NP s využitým podkrovím, sklonitou střechou doplňkové hospodářské objekty – sedlová střecha, výška římsy max. 5m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,5

Plochy dopravní infrastruktury

~~Dopravní infrastruktura silniční komunikace~~ **DSk** ~~Doprava silniční - silniční síť~~ **DS1**

Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - plochy, které jsou součástí komunikace – násypy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - plochy pro odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
 - plochy pro pěší na oddělených pruzích a chodnících
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

~~Dopravní infrastruktura místní komunikace obslužné a účelové~~ **DSu** ~~Doprava silniční - místní a účelové komunikace~~ **DS2**

Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - místní obslužné a účelové komunikace
 - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - doprovodná a izolační zeleň
 - pěší a cyklistický provoz
 - obratiště, manipulační plochy
 - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím

~~Dopravní infrastruktura drážní~~ **DZ** ~~Doprava drážní~~ **DD**

Hlavní využití:

pro provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - železniční trať
 - plochy, které jsou součástí železniční tratě – zářezy, násypy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici
 - železniční zastávky, železniční stanice, nádraží a další stavby a plochy, sloužící cestujícím a provozu a zabezpečení provozu na železnici
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
- Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy technické infrastruktury

~~Plochy pro nakládání s odpady~~ TO Vodní hospodářství TW

Hlavní využití:

slouží umístování staveb a zařízení pro shromažďování, třídění, manipulaci s odpady velkoobjemovými, inertními, recyklovatelnými, příp. organickými, za určitých podmínek krátkodobě i s odpadem nebezpečným. Dále se jedná o plochy, stavby a zařízení sloužící likvidaci splaškových a odpadních vod, čištění odpadních vod a nakládání s kaly.

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - plochy, stavby a zařízení sloužící odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
 - plochy, stavby a zařízení sloužící shromažďování a manipulaci s pevnými odpady
 - stavby a zařízení provozního vybavení
 - parkovací plochy osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní - výroby a služeb VS HS

Hlavní využití:

slouží výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály a výrobky. Zpravidla nejsou přípustné v jiných „funkčních plochách“, mají zvýšené nároky na přepravu, negativní vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby, jejichž negativní dopady nepřesahují hranice areálu
 - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - stavby a zařízení pro stavební výrobu, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - stavby a zařízení pro technické, technologické a provozní vybavení areálů
 - stavby a zařízení pro skladování a úpravu krmiv, hnojiv a zemědělských plodin
 - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší
 - plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - garáže služebních a nákladních vozidel a speciálních vozidel a mechanismů
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - veřejná a izolační zeleň
 - drobná architektura
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí, překračují hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, komunikací a zastřešení budov) a mimo hranice areálů překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktních území
 - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu
 - stavby pro chov zvířat
- Zásady prostorového uspořádání:
 - provozy budou umístovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a plochy související technické infrastruktury
 - nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
 - velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 2 n.p., výška objektu po římsu nepřevyšší 5 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu.
 - doporučovány jsou střechy sedlové a valbové

Plochy ~~systemu sídelní~~ zeleně

~~Plochy zeleně na veřejných prostranstvích~~ **ZV** Zeleň - parky a parkově upravené plochy **ZU**

Hlavní využití:

slouží veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí sídla

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
 - parkové porosty okrasné a přírodní
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické porosty
 - trvalé travní porosty
 - dětská hřiště
 - drobné sakrální stavby(křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - odpočívadla, altány
 - komunikace pěší
 - drobná architektura, vodní prvky
 - plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

~~Plochy zeleně soukromé a vyhrazené~~ **ZS** Zeleň - zahrady a sady **ZZ**

Hlavní využití:

slouží produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - trvalé travní porosty
 - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
 - účelové komunikace
 - vodní prvky
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Hlavní využití:

jako oddělení mezi plochami s rozdílným funkčním využitím, resp. izolace proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň tvořící pohledovou bariéru, doprovodná liniová zeleň

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
 - dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
 - obslužné a účelové komunikace
 - pěší komunikace
 - cyklistické stezky
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití:

plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinotvorné jako významný krajinný prvek

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické stezky
 - trvalé travní porosty, břehová zeleň
- Podmíněně přípustné využití:

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla -

 - zařízení pro rekreaci
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

Plochy zemědělské

~~Plochy zemědělsky obhospodařované půdy~~ **NZ** Plochy zemědělské **AZ**

Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - orná půda
 - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
 - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - plochy související dopravní a technické infrastruktury, technické stavby a opatření
 - revitalizační úpravy vodních toků v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací
- Podmíněně přípustné využití:
 - zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
 - protierozní opatření v souladu s podrobnou dokumentací – odborným posouzením ohrožených lokalit za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným dotčeným orgánem
- Nepřípustné využití
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

~~Plochy smíšené krajinné zeleně~~ **NZs**

Hlavní využití:

~~plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů~~

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - extenzivní sady a zahrady mimo zastavěné území
 - mokřady a prameniště
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
 - liniová zeleň podél komunikací a cest
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - účelové komunikace
 - vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
 - technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území
 - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (např. seníky, přístřešky pro zvířata apod.), jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné

- ~~drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)~~
- ~~stavby a zařízení technické infrastruktury~~
- Podmíněně přípustné využití:
 - ~~zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)~~
- Nepřípustné využití:
 - ~~veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím~~
 - ~~stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz~~
 - ~~oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody~~

Plochy lesní

~~Plochy I e s a~~ **NLPlochy lesní LE**

Hlavní využití:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - malé vodní plochy a toky
 - stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - nové stavby pro individuální rekreaci

Plochy přírodní

Plochy přírodní ~~krajinné zeleně~~ **NP**

Hlavní využití:

zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability
 - zvláště chráněná území a nejceněnější přírodní lokality

- stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny
- účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- Podmíněně přípustné využití:
 - pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu
 - malé vodní plochy do 0,3 ha
 - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - intenzivní formy hospodaření
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území MN
--

Hlavní využití:

plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - extenzivní sady a zahrady mimo zastavěné území
 - mokřady a prameniště
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
 - liniová zeleň podél komunikací a cest
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - účelové komunikace
 - vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
 - technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území
 - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (např. seníky, přístřešky pro zvířata apod.), jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití:
 - zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

Hlavní využití:

území sloužící rekreaci a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní složkou areálu je zeleň.

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty
 - plochy zeleně, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů
 - stavby a zařízení pro provoz a údržbu areálu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)
 - drobné vodní plochy
 - cyklistické stezky, pěší komunikace a prostranství, účelové komunikace
 - dětská hřiště
 - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s využitím hlavním
 - veškeré stavby, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné se sportovními a rekreačními aktivitami

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES (jeho skladebné části) lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce.

Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:

- o umístování staveb
- o terénní úpravy většího rozsahu
- o úprava vodních toků a změna vodního režimu
- o těžba nerostů
- o změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
- o rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- o zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

f.2. Podmínky prostorového uspořádání

Pro ~~funkční~~ plochy s rozdílným způsobem využití jsou zásady prostorového uspořádání stanoveny v kapitole f.1. Podmínky pro využití funkčních ploch.

Pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou uvedeny podmínky prostorového uspořádání (podlažnost, typ zastřešení, koeficient zastavění, event. lokální podmínky – limity, omezení, podmínky) v kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody (případně orgánu památkové péče). Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

Významné krajinné prvky (VKP)

Dle platné legislativy, jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (rozsáhlé zemědělské areály) zachovaly svůj osobitý charakter.

Vymezení zastavitelných ploch a zásady prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu obce, s ohledem na vymezené památkově chráněné území (VPR) v řešeném území.

Územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na uvolněných stavebních pozemcích v zastavěném území a na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby:

technická infrastruktura:

- vodovod – rozšíření vodovodní sítě – ~~WV1~~ – ~~WV5~~, ~~WV7~~, ~~WV8~~ ~~VTv1~~ – ~~VTv5~~, ~~VTv7~~, ~~VTv8~~
- kanalizace – rozšíření kanalizační sítě – ~~WK1~~ ~~VTk1~~
- STL plynovod – rozšíření STL plynovodní sítě – ~~WP1~~ – ~~WP2~~ ~~VTp1~~ – ~~VTp2~~

Při realizaci technické infrastruktury – především liniových sítí – se předpokládá především zřízení věcného břemene.

g.2. Veřejně prospěšná opatření:

územní systém ekologické stability – biocentra:

- ~~WVU1~~ – RBC 469 Loučná u Týnišťka
- ~~WVU2~~ – LBC 843A01
- ~~WVU3~~ – LBC 84701
- ~~WVU4~~ – 1LBC2
- ~~WVU5~~ – LBC U Písečníku
- ~~WVU6~~ – 1LBC4
- ~~WVU7~~ – LBC Končinský a Podedvorní rybník
- ~~WVU8~~ – LBC Bažantnice
- ~~WVU9~~ – LBC 84401 U náhonu

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Dobříkov (pouze pro pozemky, které dosud nejsou ve vlastnictví obce):

dopravní infrastruktura:

- **PD1** – rozšíření komunikace (Z20/f) – výčet dotčených pozemků dle KN: k.ú. Dobříkov 779/1, 770/2, 770/1, 748/1, 748/3
- **PD2** – chodník k zastávce a hřbitovu v Zámrsku (~~Z26, 27, 28/f~~ **K26e, K27e, K28e**) – výčet dotčených pozemků dle KN: k.ú. Dobříkov 236/2, 236/1, 234/1
- **PV1PP1** – veřejné prostranství (Z18/e) – výčet dotčených pozemků dle KN: k.ú. Dobříkov 1068/3 a 1068/1

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Územní plán nevymezuje žádnou plochu či koridor jako územní rezervu.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Územní plán navrhuje plochy, kde je nutné prověřit možnost jejich využití územní studií. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy pro funkci bydlení. Územní studie by měla prověřit možnosti organizace a prostorového uspořádání území (struktura zástavby, zásady dopravní a technické infrastruktury a stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou). Jedná se o tyto zastavitelné plochy:

- **US1** - Z7/a na severozápadním okraji Dobříkova
- **US2** - Z4/a a Z18/e na jihozápadě Dobříkova

Dále je podmínka zpracování územní studie **US3** stanovena pro území mezi sídly Rzy a Dobříkov, severně od komunikace II. třídy až k okraji lesa (včetně navržené vodní plochy ~~Z3/h~~ **K23h**). Studie prověří odtokové poměry v území včetně funkčnosti melioračních zařízení a funkčnosti a kapacity propustků. Studie navrhne s ohledem na svažitosť terénu a hydrogeologické podmínky v území protierozní opatření, případně další opatření k eliminaci problémů (vodní, půdní eroze). Protierozní opatření musí být v rámci této územní studie prověřena a následně navržena tak, aby jejich realizací nedošlo k ovlivnění vodohospodářských poměrů v RBC 469 Loučná resp. v přechodně chráněné ploše „Mokřina u Rzů“.

Územní studie budou pořízeny a vloženy do evidence do 4 let od vydání Změny č.1 územního plánu Dobříkov

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

I) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Dobříkov – právní stav po Změně č.1

I.A – textová část	počet stran: 35 + titul. list
I.B – grafická část:	
• I.B1 Výkres základního členění území	1:5000
• I.B2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
• I.B2b Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
• I.B2c Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
• I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
Odůvodnění	
• II.B1 Koordinační výkres	1:5000

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ

TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN – ČÁST B

TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN - ČÁST B

splnění jednotlivých požadavků obsahu Změny č. 2 ÚP

- rušený text je vyznačen modře přeškrtnutím - (~~xxxxxxxx~~)
- nový text je vyznačen červeným písmem - (xxxxxxxxxx)

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘÍKOV

a) Vymezení zastavěného území

~~Řešené území je tvořeno dvěma katastrálními územími — Dobříkov a Rzy o celkové výměře 853 ha — které dohromady tvoří správní území obce Dobříkov.~~

~~Území je mírně členité, nakloněné k jihu s nadmořskou výškou od 260 do 330 m n.m. Hlavními osami řešeného území jsou umělé linie dopravy — komunikace II. a III. třídy a železniční trať Pardubice — Česká Třebová, které procházejí územím ve směru východ — západ (mimo komunikace III. třídy).~~

~~Významným krajinným fenoménem je masiv lesa, vyplňující severní část řešeného území a přírodně a krajinářsky hodnotné území na jihozápadní hranici obce, doprovázející řeku Loučnou.~~

~~Obec Dobříkov se skládá ze dvou původně samostatných obcí, Dobříkov a Rzy. Původní zástavba se rozvíjela přirozeným rostlým způsobem podél silnice, vedoucí z Týniště do Srubů a Chocně.~~

~~Tato komunikace se stala páteří osou obce.~~

~~Železniční trať, procházející jižním okrajem katastru, kupodivu nezpůsobila tlak na výstavbu podél komunikace k Zámrsku, naopak, nová výstavba se v pozdějších letech soustředila na sever od komunikace II/315 pod les, kde je terén členitější a blízkost lesa pro bydlení atraktivnější.~~

Zastavěné území vymezené územním plánem k datu 02/10 bylo Změnou č.1 prověřeno a vymezeno ~~a aktualizovaná hranice je vymezena k datu 08/2012.~~ **Zastavěné území je aktualizováno Změnou č. 2 k datu 20. 04. 2021. Jeho vymezení je vyznačeno hranicí zastavěného území. Vyznačeno je ve všech grafických přílohách Změny č.1 resp. územního plánu (s výjimkou výkresu širších vztahů) v souladu s platnou legislativou. Hranice zastavěného území v místech, kde nedošlo k podstatným změnám, většinou kopíruje hranici intravilánu, rozšířena byla v místech nové zástavby (uvedené v KN jako zastavěná plocha a nádvoří včetně využívaných pro stejnou funkci hlavní , zahrnuty byly i areály (např. zemědělské družstvo), které nebyly do hranic intravilánu zahrnuty. Hranice zastavěného území je vyznačena i kolem stávající zástavby v krajině.**

b) **Základní** koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- pro zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu obce a obou sídel – Dobříkov a Rzy
- pro zachování a ochranu struktury a měřítka zástavby obou sídel
- pro ochranu nemovitých kulturních památek na území obce a pro respektování zájmů archeologické památkové péče
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- pro zachování krajinného rázu celého širšího území
- pro udržitelný rozvoj sídla. Rozsahem navržených ploch a stanovením podmínek jejich využití budou vymezeny limity zaručující udržitelný rozvoj území.
- pro stabilizaci a rozvoj hlavních funkcí sídla – bydlení, sport a rekreaci, výrobu (včetně postupné transformace)
- pro rekreační využívání přírodního potenciálu řešeného území, pro obnovu a zkvalitnění propustnosti celého řešeného území
- pro zkvalitnění životního standardu v obci, rozšířením a zkvalitněním technické infrastruktury, dopravních sítí, ploch zeleně a veřejných prostranství

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil tyto **zásady urbanistické koncepce**:

- Dobříkov a Rzy si zachovají a nadále budou rozvíjet jako hlavní funkci bydlení, s podílem výrobních aktivit a s potenciálem obnovy a rozšíření nabídky občanského vybavení (včetně sportu) a rekreačních aktivit.
- Jedinou vhodnou formou bude bydlení individuální rodinné – v menším sídle Rzy vymezené jako „plochy smíšené obytné venkovské“, v ucelených lokalitách zastavitelných ploch sídla Dobříkov jako „bydlení individuální“.
- Plochy bydlení jsou vymezovány tak, aby byla posilována kompaktnost zástavby, aby nová výstavba byla dobře obslužitelná dopravní i technickou infrastrukturou a aby nedocházelo ke střetu s limity a omezujícími vlivy v území.
- Nad rámec zastavitelných ploch je přípustné i doplnění stavebních mezer v rámci zastavěného území stavbami pro bydlení, pokud to bude ve funkčních plochách bydlení a zamýšlená stavba bude přizpůsobena okolní zástavbě.
- Vymezovány, případně podmínkami využití připuštěny v ostatních plochách, jsou rozvojové plochy i pro další funkce v území – např. pro občanské vybavení, sport, rekreaci, výrobu, dopravu, zeleň, technickou vybavenost apod.
- Pro zařízení občanského vybavení bude využíván stávající stavební potenciál nebo budou taková zařízení lokalizována v rámci zastavitelných ploch či ploch přestavby jako přípustné využití v souladu se stanovenými podmínkami využití. Stávající objekty a plochy občanského vybavení jsou respektovány.
- Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou respektovány, chráněny a dle potřeby budou rozvíjeny.
- Stávající plochy sloužící sportovním a rekreačním aktivitám jsou respektovány a v návaznosti na existující zařízení stejné funkce rozvíjeny. Tyto plochy bude možné využívat jak pro sport, tak pro rekreační a volnočasové aktivity. Prověřeno a v územním plánu vymezeno je rozšíření areálu golfového hřiště jihozápadním směrem a jeho napojení na stávající, v územním plánu legalizovaný areál golfového hřiště.
- Respektován je stávající výrobní (zemědělský) areál v centru Dobříkova. Pro možnost postupné transformace je v návrhu územním plánu vymezen jako plocha „smíšená výrobní – výroby a služeb“. Součástí areálu bude i plocha separačního dvora. Po obvodu areálu ve vazbě na stávající i navržené obytné plochy bude posilována funkce zeleně. V severní části areálu směrem k veřejnému prostranství je vymezena plocha přestavby určená pro plochu s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné venkovské“. Respektován bude také stávající zemědělský areál živočišné výroby na jihovýchodním okraji Dobříkova směrem na Zámrsrsk, který je v návrhu územního plánu vymezen jako plocha „smíšená výrobní – výroby a služeb“.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami využití pro plochu, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě

- je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
- je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
- není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Podmínky využití ploch a zásady prostorového uspořádání vymezují přípustné a nepřípustné využívání jednotlivých „funkčních ploch“ (ploch s rozdílným způsobem využití) v řešeném území (vymezených podle převládající funkce)
- Systém zeleně je doplněn o plochy a linie zeleně, zejména s funkcí izolační, zeleně na veřejných prostranstvích, zeleně soukromé a v krajině kromě lesních ploch také plochy s funkcí zeleně přírodní.
- Jsou vymezeny plochy skladebných prvků systému ekologické stability. V závislosti na vymezení plochy rozšiřující golfové hřiště byly prověřeny a upřesněny hranice RBC 469.
- Nová zástavba bude respektovat trasy a ochranná pásma stávající technické infrastruktury. Navrženo je doplnění a rozšíření tras technické infrastruktury.
- Vymezovány jsou plochy dopravní infrastruktury (silniční a drážní).

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- **pro funkci plochy bydlení**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z4a	lokality	Dobříkov, jihozápadní okraj
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ využité podkroví, sklonitá střecha , koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití pozemku omezeno trasou a ochranným pásmem VN-a průchodem radioreléové trasy. Území bude prověřeno územní studií.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z5a	lokality	Dobříkov, západní okraj, severně od komunikace
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

Kód plochy	Charakteristika území	
Z6a	lokality	Dobříkov, západní okraj, severně od komunikace
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, případně dvojdomky, 1 n.p., využité podkroví, sklonitá střecha , koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití pozemku omezeno průchodem inženýrských sítí v přílehlé komunikaci.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z7a	lokality	severozápadní část Dobříkova
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ využité podkroví, sklonitá střecha , koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití lokality je omezeno trasou a ochranným

		pásmem VN a průchodem radioreléové trasy a trasou inženýrských sítí stávajících, navrhovaných a ve výstavbě. Území bude prověřeno územní studií, která v souladu s právními předpisy vymezí plochy veřejných prostranství.
--	--	---

Kód plochy	Charakteristika území	
Z8a.1a Z8a.1b	lokalita	severně od centra Dobříkova
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1-2 n.p., koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití lokality je omezeno trasou a ochranným pásmem VN v západní části lokality. Plochy v části lokality Z8a.1b jsou podmíněně zastavitelné, pokud bude v následných krocích přípravy záměru prokázáno, že je na tyto pozemky zajištěna možnost dopravní obsluhy v souladu s právními předpisy.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z8a.2	lokalita	severně okraj zástavby Dobříkova
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 n.p., sklonitá střecha, + využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z9a	lokalita	východní okraj Dobříkova, severně od páteřní komunikace
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p., sklonitá střecha, + využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití lokality je omezeno trasou a ochranným pásmem VN a průchodem radioreléové trasy, dále pak trasou splaškové kanalizace (ve výstavbě) a trasou vodovodu.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z10a	lokalita	severozápadně od zástavby Dobříkova
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 n.p., sklonitá střecha, využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,3. Využití pozemku je omezeno ochranným pásmem lesa a průchodem radioreléové trasy.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z43a	lokalita	severovýchodní okraj Dobříkova, severně od páteřní komunikace
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 n.p., sklonitá střecha, možnost využití podkroví, koeficient zastavění

		pozemku max. 0,4. Lokalita je podmíněně zastavitelná, pokud bude v následných krocích přípravy záměru prokázáno, že je na tento pozemek zajištěna možnost dopravní obsluhy v souladu s právními předpisy.
--	--	--

Kód plochy	Charakteristika území	
Z46a	lokalita	Dobříkov, jihozápadní okraj
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, max. 1 n.p. + využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,5. K západní hranici stavebních pozemků ležících na západním okraji plochy, tzn. směrem do volné krajiny, budou orientovány zahrady. Respektovány budou trasy a ochranná pásma inženýrských sítí (vedení VN, kanalizace). Respektováno bude manipulační pásmo vodního toku na jižním okraji lokality. Pozemky na jižním okraji plochy jsou podmíněně zastavitelné, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr neleží v OP ČOV, pokud bylo stanoveno, a leží mimo rozsah negativních vlivů z provozu ČOV.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z47a	lokalita	Dobříkov, jihozápadní okraj
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, max. 1 n.p. + využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Respektovány budou trasy kanalizace, radioreleového paprsku. Respektováno bude pásmo 50m od hranice PUPFL a manipulační pásmo vodního toku na jižním okraji lokality. Pozemky na západním okraji plochy jsou podmíněně zastavitelné, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr neleží v OP ČOV, pokud bylo stanoveno, a leží mimo rozsah negativních vlivů z provozu ČOV.

- pro funkci rekreace
 - pro rekreaci individuální nejsou zastavitelné plochy vymežovány
- pro funkci občanské vybavení
 - pro občanské vybavení veřejné nejsou zastavitelné plochy vymežovány
 - pro občanské vybavení – sport nejsou zastavitelné plochy vymežovány
- pro funkci veřejných prostranství
 - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
 - nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy

~~Zastavitelné plochy:~~

Kód plochy	Charakteristika území	
Z18e	lokality	Dobříkov, západní okraj, navazuje na plochu veřejných prostranství proti škole
	funkční vymezení	PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
	lokální podmínky	Využití lokality bude omezeno trasou a ochranným pásmem VN a trasami inženýrských sítí na západním okraji pozemku. Přes lokalitu bude zajištěn přístup do obytného území Z4a.

- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Kód plochy	Charakteristika území	
Z20f	lokality	rozšíření komunikace vedoucí od kom. II/315 z centra obce severním směrem
	funkční vymezení	PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

Kód plochy	Charakteristika území	
Z48f	lokality	jihozápadní okraj Dobříkova, prodloužení místní komunikace vedoucí k ČOV
	funkční vymezení	PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

• pro funkci plochy smíšené obytné

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z1a	lokality	Rzy, severní okraj souvislého zastavění
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p., využití podkroví, sklonitá střecha, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití lokality je omezeno průchodem inženýrských sítí v západním okraji lokality.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z2a	lokality	Rzy, severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p. + využití podkroví, sklonitá střecha, koeficient zastavění pozemku max. 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z3a	lokality	Rzy, severní okraj sídla
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské
	lokální podmínky	Izolovaný rodinný dům, 1 n.p. + využití podkroví, sklonitá střecha, koeficient zastavění pozemku max. 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z44a	lokalita	Rzy, severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské
	lokální podmínky	Izolovaný rodinný dům, max. 1 n.p. + využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Respektováno bude manipulační pásmo vodního toku na severozápadním okraji lokality.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z45a	lokalita	Rzy, severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, max. 1 n.p. + využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Respektováno bude manipulační pásmo vodního toku na severozápadním okraji lokality.

Plochy přestavby (změna funkčního využití):

Kód plochy	Charakteristika území	
P1a	lokalita	Rzy, severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské původní využití pro zemědělskou výrobu
	lokální podmínky	Izolovaný rodinný dům, případně dvojdom, 1 n.p. + využití podkroví, sklonitá střecha , koeficient zastavění pozemku max. 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
P2a	lokalita	jižně od páteřní komunikace v centru Dobříkova
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské původní využití pro zemědělskou výrobu
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1-2 n.p., tvar střechy se neurčuje , koeficient zastavění pozemku max. 0,5. Využití lokality je omezeno průchodem radioreléové trasy.

- pro funkci plochy dopravní infrastruktury
 - pro funkce dopravy silniční – silniční síť a dopravy drážní nejsou zastavitelné plochy vymezovány
 - pro funkci dopravy silniční – místní a účelové komunikace

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z21f	lokalita	jihozápadně od Dobříkova, severně od železnice
	funkční vymezení	DS2 – doprava silniční – místní a účelové komunikace
	lokální podmínky	Využití pozemku je omezeno režimem ochranného pásma dráhy.

- pro funkci plochy technické infrastruktury
 - vodní hospodářství

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z22g	lokality	jihozápadně od Dobříkova
	funkční vymezení	TW – vodní hospodářství (ČOV)
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

- pro funkci plochy smíšené výrobní
 - nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy

- pro funkci plochy zeleně
 - plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z16e	lokality	Rzy – severozápadní okraj
	funkční vymezení	ZU – zeleň - parky a parkově upravené plochy
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

Kód plochy	Charakteristika území	
Z17e	lokality	Dobříkov – jižně a jihovýchodně od sportovního areálu
	funkční vymezení	ZU – zeleň - parky a parkově upravené plochy
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

Kód plochy	Charakteristika území	
Z24e	lokality	Dobříkov, jihozápadní část, mezi zemědělským areálem a stabilizovanými i navrženými (zastavitelná plocha Z4a) plochami pro bydlení
	funkční vymezení	ZU – zeleň - parky a parkově upravené plochy
	lokální podmínky	Využití území bude omezeno trasou a ochranným pásmem VN, průchodem radioreléového paprsku a trasou kanalizace. Respektováno bude pásmo 50m od hranice PUPFL.

- plochy zeleně – zahrad a sadů

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z8e	lokality	severně od centra Dobříkova
	funkční vymezení	ZZ – zeleň – zahrady a sady
	lokální podmínky	Využití území je omezeno trasou a ochranným pásmem VN.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z11e	lokality	severní okraj zástavby Dobříkova
	funkční vymezení	ZZ – zeleň – zahrady a sady
	lokální podmínky	Využití pozemku je omezeno podmínkami k umístění staveb v ochranném pásmu lesa.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z19e	lokality	Dobříkov, severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	ZZ – zeleň – zahrady a sady
	lokální podmínky	Využití území je omezeno trasou a ochranným pásmem VN, ochranným pásmem lesa. Lokalita je součástí území, pro které bude zpracována územní studie (vč. Z6a a Z7a).

Kód plochy	Charakteristika území	
Z45e	lokality	Rzy, severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	ZZ – zeleň – zahrady a sady
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

- plochy zeleně ochranné a izolační

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z24e	lokality	Dobříkov, jihozápadní část, mezi zemědělským areálem a zastavitelnou plochou Z4a
	funkční vymezení	ZO – zeleň ochranná a izolační
	lokální podmínky	Využití území bude omezeno trasou a ochranným pásmem VN, průchodem radioreléového paprsku a trasy jednotné kanalizace ve výstavbě.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z49e	lokality	jihozápadní okraj Dobříkova, mezi ČOV, navrženými plochami pro bydlení a podél vodního toku
	funkční vymezení	ZO – zeleň ochranná a izolační
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

Kód plochy	Charakteristika území	
Z50e	lokality	jihozápadní okraj Dobříkova, mezi navrženými plochami pro bydlení a vodním tokem
	funkční vymezení	ZO – zeleň ochranná a izolační
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

Pro ostatní funkce v urbanizovaném území nejsou zastavitelné plochy navrhovány.

Pozn.: Koeficient zastavění pozemku (pozemku pro výstavbu) – ~~udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a bez zpevněných ploch nacházejících se na pozemku pro výstavbu k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. 1000 – 1500 m² u pozemků pro bydlení), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem je definován v kap. f.1.~~

Zástavba vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby bude respektovat trasy a ochranná pásma stávajících i navrhovaných inženýrských sítí.

c.3. Systém sídelní zeleně

- V obci je vymezena řada lokalit veřejných prostranství se zelení – převážně drobných a rozptýlených, a jedna významná plocha zeleně na veřejném prostranství v centru Dobříkova. Tyto lokality jednotlivě leží při průjezdné komunikaci, nejsou však navázány na žádnou páteřní linii zeleně a nevytváří systém.
- „Zezeň - zahrad a sadů“ prostupuje obcí ve vazbě na plochy a stavby bydlení, většinou je součástí ploch bydlení. Významnější, samostatně vymezená, je „zezeň - zahrad a sadů“ v okolí Klofáčovy vily a navržený pás této zeleně v rozsahu redukovaného ochranného pásma lesa v ploše mezi rozvojovou plochou bydlení a lesní plochou v severozápadní části Dobříkova.
- Plochy „zeleně - parky a parkově upravené plochy“ jsou navrženy v sídle Rzy na západním okraji v okolí vodní plochy a v Dobříkově podél východního a jižního okraje stávajícího sportovního areálu a dále mezi západním okrajem stávajícího výrobního (zemědělského) areálu a plochami bydlení (Z24e). Značný rozsah této rozvojové plochy vychází především z potřeby doplnit nedostatečné plochy sídelní zeleně v obci, plocha bude využita i jako odpočinkové zázemí sousedních sportovně rekreačních lokalit.
- „Zezeň ochranná a izolační“ je zastoupena stávající plochou jižnějihozápadně od zemědělského areálu a navrženou plochou mezi výrobním areálem a zastavitelnou plochou Z4a plochami Z49e a Z50e.
- Plochy sídelní zeleně budou osazovány dřevinami charakteristickými pro přírodní prostředí lokality, nebudou vysazovány geograficky nepůvodní a cizokrajné dřeviny. Kromě osázení dřevinami, zejména keři, je doporučováno doplnění jednotlivými prvky obecního mobiliáře – lavičky, odpadkové koše, dětské herní plochy.
- Nadále chráněna bude existující vzrostlá stromová zezeň, ať už soliterní nebo skupinová.

c.4. Systém krajinné zeleně

Řešení územního plánu respektuje dělení území na charakterem odlišné typy:

- lesní masiv vyplňující severní část řešeného území, mírně svažité otočený k jihu. V jižních partiích těchto ploch lesa prochází nadregionální biokoridor s řadou lokálních biocenter.
- v jihozápadním a jižním okraji řešeného území, ve vazbě na tok Loučné drobné vodní toky a trvalé travní porosty, na východě v záplavovém území. Území dominuje jižně od sídla Rzy mokřad, který s okolními pozemky vytváří regionální biocentrum.
- plošiny, rozsáhlé hony orné půdy členěné zejména podél cest a vodotečí pásy trvalých travních porostů s protierozními účinky.

Územní plán respektuje stávající plochy lesa, které tvoří významný podíl plochy řešeného území. Do těchto ploch nenavrhuje žádné aktivity, které by byly v rozporu s režimem těchto funkčních ploch. Vymezení „funkčních ploch“ - ploch lesních a ploch přírodních je v souladu s vymezeními systémy ekologické stability.

Pro systém krajinné zeleně je důležitá i liniová zezeň podél vodotečí, komunikací a cest, která je vedena a vymezena v krajině tak, aby nedošlo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území.

V řešeném území plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny i krajinný ráz, vymezuje územní plán tyto plochy jako „plochy smíšené nezastavěného území“.

d) ~~Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění~~ **Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava a doprava v klidu:

- Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:
 - silnice II. třídy
 - silnice III. třídy
 - síť místních obslužných a účelových komunikací
- Územní plán vymezuje jako plochu s rozdílným způsobem využití:
 - komunikace II. a III. třídy – doprava silniční – silniční síť DS1
 - důležité místní a obslužné komunikace – doprava silniční – místní a účelové komunikace DS2
 - místní a obslužné komunikace v sídlech – plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP
- Územní plán navrhuje:
 - rozšíření stávající místní obslužné komunikace, která vede z kom. II. třídy v centru Dobříkova směrem severním a která bude zajišťovat dopravní obsluhu ~~zastavitelných ploch Z6a a~~ **zastavitelné plochy Z7a**
 - úpravu trasy polní cesty jihozápadně od zástavby Dobříkova, v návaznosti na podjezd železničního koridoru
 - **prodloužení místní komunikace vedoucí k ČOV na jihozápadním okraj Dobříkova, nutné pro napojení zastavitelných ploch Z46a a Z47a**
- ~~Dopravní řešení zastavitelných ploch většího rozsahu (Z4a, Z7a) bude prověřeno samostatnými územními studiemi.~~ **Dopravní řešení zastavitelné plochy většího rozsahu Z7a bude prověřeno územní studií.**
- Ostatní rozvojové lokality vymezené územním plánem jsou dopravně přístupné přes stávající síť komunikací.

Železniční doprava:

- Územní plán respektuje a jako plochu s rozdílným způsobem využití „doprava drážní“ vymezuje plochy železniční tratě a navazujících staveb a zařízení.
- Při umístění nové zástavby v plochách pro bydlení bude respektováno ochranné pásmo dráhy a nová zástavba bude umístována mimo něj, případně budou projednány podmínky pro výjimku z umístění v ochranném pásmu.

Pěší a cyklistická doprava:

- Územní plán respektuje značené cyklotrasy a turistické trasy, procházející řešeným územím.
- Pro vedení cyklotras jsou využívány stávající komunikace.
- Územní plán navrhuje novou cykloturistickou trasu přes místní část Rzy, propojující stávající cyklotrasy. Trasa využívá stávající cesty a komunikace.
- Územní plán navrhuje v rámci rozvojové plochy zeleně propojení mezi východní částí obce a železniční zastávkou, s pokračováním jednostranného chodníku ke hřbitovu.

d.2. Technická infrastruktura

Vodní hospodářství:

- Územní plán respektuje stávající vodní toky, včetně jejich ochranných a manipulačních pásem.
- Územní plán vyznačuje a respektuje vyhlášené záplavové území řeky Loučné.
- V rozsahu těchto limitů nebudou umístovány žádné stavby a bariery.
- Územní plán respektuje režim CHOPAV Východočeská křída a ochranná pásma vodních zdrojů a vodojemu.
- Územní plán navrhuje novou vodní plochu severozápadně od Dobříkova v území, kde je předepsáno zpracování územní studie z důvodů vyřešení problému s vodní a půdní erozí.
- Respektována jsou omezení v plochách melioračních a hlavních odvodňovacích zařízení.
- Územní plán vymezuje plochu ČOV, respektuje systém odkanalizování Dobříkova a místní části Rzy.
- Územní plán přebírá navržený systém odkanalizování obce z projektové dokumentace.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou ze zdroje v lesním masivu severovýchodně od obce, ze kterého je čerpána do zemního vodojemu.
- Územní plán doplňuje systém zásobování pitnou vodou o nové úseky vodovodních řadů do zastavitelných ploch.

Energetika:

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- Předpokládaný nárůst spotřeby bude zajištěn posílením (přezbrojením) stávajících trafostanic.
- Respektovány jsou trasy a ochranná pásma vedení a zařízení VN.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a zásobní síť rozšiřuje o připojení navržených zastavitelných ploch.

Telekomunikace:

- Územní plán respektuje stávající trasy telekomunikačních vedení a radioreléových tras včetně jejich ochranných pásem.
- Respektována jsou i vysílací zařízení na řešeném území (zesilovač mobilního operátora a televizní převaděč) se stanovenými ochrannými pásmy.

Nakládání s odpady

Odstraňování komunálních odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území. I nadále bude zajišťována separace odpadu v současném rozsahu a odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

d.3. Občanské vybavení

V územním plánu jsou vymezeny stávající plochy „občanské vybavenosti veřejné“. Ostatní objekty a zařízení jsou součástí ploch smíšených obytných.

Dalším podtypem funkce občanská vybavenost, který se v územním plánu vyskytuje, je sport. Zastoupen je stávajícím sportovním areálem v jižní části Dobříkova. Zastavitelná plocha této funkce je vymezena západně od sportoviště, složit bude pro klubové zázemí golfového areálu.

Případné rozšíření aktivit charakteru občanské vybavenosti je možné jak ve stávajících plochách této funkce, tak v plochách výrobních a plochách bydlení – v rozsahu dle stanovených podmínek využití.

d.4. Veřejná prostranství

Územní plán respektuje stávající veřejné plochy v sídle. Ty, na kterých převládá zeleň, jsou vymezeny v rámci ploch systému sídelní zeleně, a to jako vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně nebo plochy zeleně ochranné a izolační.

Pro sídelní zeleň jsou navrženy i poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy v severozápadní části sídla Rzy, jižně a jihovýchodně od sportovního areálu, mezi zemědělským areálem a zastavitelnou plochou bydlení. ~~Rozvojová plocha s funkcí „vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně“ rozšiřuje stávající plochu proti škole.~~

Do ploch veřejných prostranství jsou rovněž zahrnuty plochy místních obslužných a účelových komunikací. Místní komunikační síť charakterizuje urbanistickou strukturu sídla a jako taková je územním plánem chráněna.

Úpravy veřejných prostranství budou respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické kvality sídla i hodnoty okolní krajiny, které je obec součástí.

d.5. Návrh požadavků civilní ochrany

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Řešeným územím protékají pouze malé potoky, které i při zvýšeném průtoku neohrožují zastavěné území obce.

b) ~~zrušeno~~ Zóny havarijního plánování v řešeném území

~~Obcí prochází silnice II. třídy — obec nemá zpracovaný vlastní havarijní plán pro případ vážné dopravní nehody, kdy dojde ke kolizi vozidel přepravujících nebezpečné plynné nebo kapalně látky. Podél železniční trati je vyznačeno pásmo havarijního plánování.~~

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro krátkodobé ubytování občanů budou využity prostory obecního úřadu, školy a kulturního domu.

d) Evakuace obyvatel

V případě evakuace budou obyvatelé obce Dobříkov shromážděni v prostoru kulturního domu.

e) Zásobování obyvatel vodou

Obec Dobříkov je zásobována pitnou vodou z vodních zdrojů VaK Jablonné nad Orlicí.

f) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy veřejných prostranství před prodejnou Konzumu.

g) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny před obecním úřadem a školou, pro část obce Dobříkov a na prostranství před domem č.p.3 v části obce Rzy.

h) Požární ochrana

V současné době jsou v obci Dobříkov pro hašení požáru určeny požární nádrže na horním konci ve směru na Choceň a u prodejny Konzumu ve střední části obce. Pro místní část Rzy slouží jako požární nádrž ~~nádrž~~ v centru obce přístupná z cesty směřující k lesu.

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

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:
 - Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter krajiny lesní a zemědělské (dle ZÚR Pk)
 - Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro charakter „krajiny lesní“ (dle ZÚR Pk):
 - lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech;
 - zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvlášť odůvodněných případech;
 - eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.
 - Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro charakter „krajiny zemědělské“ (dle ZÚR Pk):
 - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;
 - zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
 - zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.
 - Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro „území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“ (dle ZÚR Pk):
 - v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny, při tom dbát na architektonickou úroveň řešení.

- Respektovány a chráněny jsou krajinné hodnoty území prostřednictvím:
 - funkčního vymezení ploch lesa a přírodní krajinné zeleně v plochách skladebných prvků ÚSES, břehových porostů podél vodotečí a ekologicky významné segmenty v krajině (mokřady, remízky, vzrostlá zeleň v plochách i liniích, trvalé travní porosty)
- Chráněna budou veškerá krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky (botanicky i zoologicky) cenná území.
- Chráněny budou plochy a linie vzrostlé zeleně v krajině i zastavěném území. Tento druh zeleně bude postupně doplňován v potřebných lokalitách či liniích.
- Velké zorněné plochy budou rozčleňovány liniemi např. interakčních prvků, struktura zorněných ploch bude členěna dílčím zatravňováním a dle potřeby výsadbou remízků.
- Na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch budou vytvářeny přechodové pásy travních porostů, případně ploch keřové zeleně.
- Zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků.

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES v kategoriích, které do řešeného území zasahují:
 - nadregionální – nadregionální biokoridor
 - regionální – regionální biokoridory a regionální biocentrum
 - lokální – lokální biokoridory a řada lokálních biocenter na biokoridorech všech kategorií
 Tyto prvky budou jako součást systému ÚSES respektovány jako závazný limit.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.

e.3. Protierozní opatření

- V řešeném území jsou územním plánem vymezeny a stanovenými podmínkami využití chráněny plochy trvalých travních porostů. Tyto plochy jsou zahrnuty do „ploch smíšených nezastavěného území“.
- Plochy v návaznosti na chráněnou plochu „Mokřiny u Rzů“ budou využívány v souladu s rozhodnutím tak, aby nebyly negativně ovlivněny podmínky v chráněné ploše.

e.4. Ochrana před povodněmi

- Územní plán vymezuje a respektuje vyhlášené záplavové území řeky Loučné včetně aktivní zóny.

e.5. Plochy pro dobývání nerostů

- V řešeném území nejsou žádné vymezené dobývací prostory ani ložiska nerostných surovin.

- plochy zeleně ochranné a izolační

Kód plochy	Charakteristika území	
K26e, K27e, K28e	lokalita	zeleň podél komunikace Dobříkov – Zámorsk
	funkční vymezení	ZO – zeleň ochranná a izolační
	lokální podmínky	Využití území bude omezeno ochranným silničním pásmem a ochranným pásmem dráhy.

- plochy smíšené nezastavěného území

Kód plochy	Charakteristika území	
K13c	lokalita	Dobříkov – jižně od areálu Kľofáčovy vily
	funkční vymezení	MXg – smíšené nezastavěného území jiné – golfové hřiště
	lokální podmínky	Využití lokality je omezeno průchodem kanalizace a umístěním kanalizační odlehčovací komory.

Kód plochy	Charakteristika území	
K14c	lokalita	Dobříkov – mezi zemědělským areálem a železniční tratí
	funkční vymezení	MXg – smíšené nezastavěného území jiné – golfové hřiště
	lokální podmínky	Využití lokality bude respektovat kontakt s regionálním biocentrem

f) ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~ **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

f.1. Vymezení pojmů

- Koeficient zastavění pozemku (pozemku pro výstavbu) – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku pro výstavbu k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. 1000 – 1500 m² v případě u pozemků pro bydlení), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem

f.2. ~~Funkční regulace~~ **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

- Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné, **podmíněně přípustné** a nepřípustné využití.
 - Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené „funkční plochy“ převládá a určuje charakteristiky využití „funkční plochy“; funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
 - **Podmíněně přípustné využití** – výčtem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky
 - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené „funkční plochy“ nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií (**přípustné nebo podmíněně přípustné**) jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - nejsou v rozporu s hlavním využitím
 - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umístovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:

- Plochy bydlení:
 - Bydlení individuální **BI**
- Plochy rekreace:
 - Rekreace individuální **RI**
- Plochy občanského vybavení:
 - Občanské vybavení veřejné **OV**
 - Občanské vybavení – sport **OS**
- Plochy veřejných prostranství:
 - Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně **PZ**
 - Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch **PP**
- Plochy smíšené obytné:
 - Plochy smíšené obytné venkovské **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Doprava silniční – silniční síť **DS1**
 - Doprava silniční – místní a účelové komunikace **DS2**
 - Doprava drážní **DD**
- Plochy technické infrastruktury:
 - Vodní hospodářství **TW**
- Plochy smíšené výrobní:
 - Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb **HS**
- Plochy zeleně:
 - Zeleň - parky a parkově upravené plochy **ZU**
 - Zeleň – zahrady a sady **ZZ**
 - Zeleň ochranná a izolační **ZO**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky **WT**
- Plochy zemědělské:
 - Plochy zemědělské **AZ**
- Plochy lesní:
 - Plochy lesní **LE**
- Plochy přírodní:
 - Plochy přírodní **NP**
- Plochy smíšené nezastavěného území:
 - Plochy smíšené nezastavěného území **MN**
 - Plochy smíšené nezastavěného území jiné – golfové hřiště **MXg**

Plochy bydlení

Bydlení individuální **BI**

Hlavní využití:

Téměř výhradně bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými
 - stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení pro ubytování (stavby v prostorových parametrech rodinného domu)
 - plochy veřejné a izolační zeleně
 - dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky, veřejná prostranství, cyklostezky
 - plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní ~~obytné~~ **bytové** domy
 - stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
 - stavby pro chov velkých hospodářských zvířat a většího množství drobného zvířectva
 - stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
 - stavby pro skladování a manipulaci s materiálem a výrobky, stavby pro velkoobchod
 - vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. ~~Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.~~ **Při dostavbě stavebních mezer v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována v lokalitě obvyklá vzdálenost zástavby od uličního prostoru.**
 - Preferovány budou objekty přízemní s možností využitého podkroví, ~~sklonitá střecha,~~ výjimečně dle konkrétních podmínek v lokalitě max. 2NP, koeficient zastavění nepřevyšší 0,4, **pokud není v podmínkách konkrétní plochy změny stanoveno jinak.**

Plochy rekreace

Rekreace individuální RI

Hlavní využití:

pobytová rekreace v rekreačních chatách, zázemí rekreačních aktivit

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro individuální rekreaci a ubytování
 - zařízení pro sportovní a relaxační aktivity, dětská hřiště
 - stavby a zařízení pro rehabilitaci a rekreaci
 - plochy pro parkování osobních automobilů sloužící obsluze území
 - stavby pro krátkodobé ukládání TKO
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - pobytové louky, veřejná zeleň přírodního charakteru, odpočinkový a herní mobiliář
 - místní účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro výrobu včetně zemědělství a podnikatelské aktivity
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
 - veškeré stavby a aktivity, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - objekty budou přízemní s možností využitého podkroví, ~~střechy sedlové~~, koeficient zastavění nepřevyšší 0,3

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení veřejné OV

Hlavní využití:

pro občanskou vybavenost místního významu, sloužící uspokojování potřeb obyvatel obce v oblasti komerčních i nekomerčních služeb

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro školství a vzdělávání
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování
 - stavby a zařízení pro obchod
 - stavby a zařízení pro služby
 - stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, zdravotnictví a sociální služby
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
 - místní účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
 - církevní stavby
 - plochy pro parkování osobních a zásobovacích vozidel
 - manipulační plochy dopravní obsluhy
 - garáže pro služební vozidla
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu

- veřejná, izolační a doprovodná zeleň
- veřejné prostranství
- dětská hřiště
- drobná architektura
- stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro výrobu
 - stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
 - řadové garáže, hromadné garáže - s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanské vybavenosti
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Občanské vybavení - sport OS

Hlavní využití:

pro organizovaný i rekreační sport

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro sport včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
 - stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování, kulturní zařízení
 - dětská hřiště
 - pobytové louky, veřejná zeleň
 - stavby a zařízení pro technické zázemí sportoviště včetně servisu pro provoz a údržbu areálu
 - parkoviště a odstavné plochy pro vozidla sloužící obsluze území a speciální mechanismy (vozidla)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - zemědělská rostlinná výroba
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality
 - objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly charakter obce a dálkové pohledy

Plochy veřejných prostranství

Wybraná veřejná prostranství s převahou zeleně **PZ**

Hlavní využití:

Plochy jsou veřejně přístupným územím především ve vazbě na centrální území či na stavby a zařízení občanského vybavení. Tyto plochy slouží především pro krátkodobý odpočinek s veřejnou zelení, pěšími komunikacemi s obecním mobiliářem.

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - plochy parteru, komunikace pro pěší a cyklisty
 - veřejná zeleň
 - plochy pro krátkodobý odpočinek vybavené mobiliářem
 - drobná architektura a vodní prvky
 - drobné sakrální stavby
 - parkovací plochy osobních automobilů
 - komunikace sloužící dopravní obsluze „funkční plochy“ a ploch sousedících
 - stavby a zařízení pro hromadnou dopravu
 - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které neslouží obsluze „funkční plochy“

Wybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch **PP**

Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - místní, obslužné a účelové komunikace sloužící:
 - místní silniční dopravě k průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - pěší a cyklistický provoz
 - obratiště, manipulační plochy
 - doprovodná a izolační zeleň
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné venkovské	SV
---------------------------------	-----------

Hlavní využití:

převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace občanského vybavení a neobtěžujících výrobních aktivit

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva
 - stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, společenské, sportovní a kulturní aktivity
 - stavby a zařízení pro služby a maloobchod
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení pro ubytování v soukromí
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro parkování a odstavování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní ~~obytné~~ **bytové** domy
 - stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
 - hromadné garáže
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. ~~Při dostavbě stavebních mezer bude respektována uliční čára.~~ **Při dostavbě stavebních mezer v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována v lokalitě obvyklá vzdálenost zástavby od uličního prostoru**
 - obytné objekty budou max. o 2NP s využitým podkrovím, ~~sklonitou střechou~~ doplňkové hospodářské objekty — ~~sedlová střecha~~, výška římsy max. 5 m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,5

Plochy dopravní infrastruktury

Doprava silniční - silniční síť **DS1**

Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - plochy pro odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
 - plochy pro pěší na oddělených pruzích a chodnících
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Doprava silniční - místní a účelové komunikace **DS2**

Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - místní obslužné a účelové komunikace
 - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - doprovodná a izolační zeleň
 - pěší a cyklistický provoz
 - obratiště, manipulační plochy
 - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím

Doprava drážní **DD**

Hlavní využití:

pro provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - železniční trať
 - plochy, které jsou součástí železniční tratě – zářezy, náspy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici
 - železniční zastávky, železniční stanice, nádraží a další stavby a plochy, sloužící cestujícím a provozu a zabezpečení provozu na železnici
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy technické infrastruktury

Vodní hospodářství TW

Hlavní využití:

slouží umístování staveb a zařízení pro shromažďování, třídění, manipulaci s odpady velkoobjemovými, inertními, recyklovatelnými, příp. organickými, za určitých podmínek krátkodobě i s odpadem nebezpečným. Dále se jedná o plochy, stavby a zařízení sloužící likvidaci splaškových a odpadních vod, čištění odpadních vod a nakládání s kaly.

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - plochy, stavby a zařízení sloužící odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
 - plochy, stavby a zařízení sloužící shromažďování a manipulaci s pevnými odpady
 - stavby a zařízení provozního vybavení
 - parkovací plochy osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní - výroby a služeb HS

Hlavní využití:

slouží výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály a výrobky. Zpravidla nejsou přípustné v jiných „funkčních plochách“, mají zvýšené nároky na přepravu, negativní vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby, jejichž negativní dopady nepřesahují hranice areálů
 - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - stavby a zařízení pro stavební výrobu, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - stavby a zařízení pro technické, technologické a provozní vybavení areálů
 - stavby a zařízení pro skladování a úpravu krmiv, hnojiv a zemědělských plodin
 - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší

- plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- garáže služebních a nákladních vozidel a speciálních vozidel a mechanismů
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- veřejná a izolační zeleň
- drobná architektura
- **Podmíněně přípustné využití:**
 - **byt – za splnění podmínek:**
 - že bude součástí objektu s jiným účelem užívání než bydlení (např. zemědělská stavba),
 - a současně se bude jednat o bydlení majitele nebo správce areálu,
 - v jedné vymezené ploše „plochy smíšené výrobní - výroby a služeb“ mohou být maximálně dvě takové bytové jednotky
- **Nepřípustné využití:**
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí, překračují hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, komunikací a zastřešení budov) a mimo hranice areálů překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktních území
 - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu
 - stavby pro chov zvířat
- **Zásady prostorového uspořádání:**
 - provoz budov umístěných v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a plochy související technické infrastruktury
 - nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
 - velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 2 n.p., výška objektu po římsu nepřevyší 5 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluetě sídla – krajinnému rázu.
 - doporučovány jsou střechy sedlové a valbové

Plochy zeleně

Zeleň - parky a parkově upravené plochy ZU

Hlavní využití:

slouží veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí sídla

Podmínky využití:

- **Přípustné využití:**
 - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
 - parkové porosty okrasné a přírodní
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické porosty
 - trvalé travní porosty
 - dětská hřiště
 - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - odpočívadla, altány
 - komunikace pěší
 - drobná architektura, vodní prvky
 - plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
 - stavby a zařízení technické infrastruktury

- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Zeleň - zahrady a sady ZZ

Hlavní využití:

slouží produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - trvalé travní porosty
 - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
 - účelové komunikace
 - vodní prvky
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, ořesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Zeleň ochranná a izolační ZO

Hlavní využití:

jako oddělení mezi plochami s rozdílným funkčním využitím, resp. izolace proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeď tvořící pohledovou bariéru, doprovodná liniová zeď

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
 - dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
 - obslužné a účelové komunikace
 - pěší komunikace
 - cyklistické stezky
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky **WT**

Hlavní využití:

plochy plnící funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické stezky
 - trvalé travní porosty, břehová zeleň
- Podmíněně přípustné využití:

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla -

 - zařízení pro rekreaci
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské **AZ**

Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - orná půda
 - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
 - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - plochy související dopravní a technické infrastruktury, technické stavby a opatření
 - revitalizační úpravy vodních toků v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací
- Podmíněně přípustné využití:
 - zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a

konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)

- protierozní opatření v souladu s podrobnou dokumentací – odborným posouzením ohrožených lokalit za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným dotčeným orgánem
- Nepřípustné využití
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy lesní

Plochy lesní	LE
--------------	-----------

Hlavní využití:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - malé vodní plochy a toky
 - stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - nové stavby pro individuální rekreaci

Plochy přírodní

Plochy přírodní	NP
-----------------	-----------

Hlavní využití:

zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability
 - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
 - stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny
 - účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- Podmíněně přípustné využití:

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu

- malé vodní plochy do 0,3 ha
- technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
- drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - intenzivní formy hospodaření
 - rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
 - terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
 - jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území MN

Hlavní využití:

plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - extenzivní sady a zahrady mimo zastavěné území
 - mokřady a prameniště
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
 - liniová zeleň podél komunikací a cest
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - účelové komunikace
 - vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
 - technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území
 - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (např. seníky, přístřešky pro zvířata apod.), jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití:
 - zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

Plochy smíšené nezastavěného území jiné – golfové hřiště MXg

Hlavní využití:

území sloužící rekreaci a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní složkou areálu je zeleň.

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty
 - plochy zeleně, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů
 - stavby a zařízení pro provoz a údržbu areálu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)
 - drobné vodní plochy
 - cyklistické stezky, pěší komunikace a prostranství, účelové komunikace
 - dětská hřiště
 - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s využitím hlavním
 - veškeré stavby, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné se sportovními a rekreačními aktivitami

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES (jeho skladebné části) lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce.

Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:

- umístování staveb
- terénní úpravy většího rozsahu
- úprava vodních toků a změna vodního režimu
- těžba nerostů
- změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

f.23. Podmínky prostorového uspořádání

Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou zásady prostorového uspořádání stanoveny v kapitole [f.1. Podmínky pro využití funkčních ploch](#) [f.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití](#).

Pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou uvedeny podmínky prostorového uspořádání (podlažnost, ~~typ zastřešení~~, koeficient zastavění, event. lokální podmínky – limity, omezení, podmínky) v kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

f.34. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Ochrana krajinného rázu

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umísťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody (případně orgánu památkové péče). Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

Významné krajinné prvky (VKP)

Dle platné legislativy, jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (rozsáhlé zemědělské areály) zachovaly svůj osobitý charakter.

Vymezení zastavitelných ploch a zásady prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu obce, s ohledem na vymezené památkově chráněné území (VPR) v řešeném území.

Územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na uvolněných stavebních pozemcích v zastavěném území a na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby:

technická infrastruktura:

- vodovod – rozšíření vodovodní sítě – ~~VTv1–VTv5~~ **VTv2, VTv3, VTv5, VTv7, VTv8**
- kanalizace – rozšíření kanalizační sítě – **VTk1**
- ~~STL plynovod – rozšíření STL plynovodní sítě – VTp1 – VTp2~~

Při realizaci technické infrastruktury – především liniových sítí – se předpokládá především zřízení věcného břemene.

g.2. Veřejně prospěšná opatření:

územní systém ekologické stability – biocentra:

- **VU1** – RBC 469 Loučná u Týnišťka
- **VU2** – LBC 843A01
- **VU3** – LBC 84701
- **VU4** – 1LBC2
- **VU5** – LBC U Písečníku
- **VU6** – 1LBC4
- **VU7** – LBC Končinský a Podedvorní rybník
- **VU8** – LBC Bažantnice
- **VU9** – LBC 84401 U náhonu

územní systém ekologické stability – biokoridory:

- **VU11** – RBK 847
- **VU12** – RBK 843A

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

h) ~~Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~ **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Dobříkov (pouze pro pozemky, které dosud nejsou ve vlastnictví obce):

dopravní infrastruktura:

- **PD1** – rozšíření komunikace (Z20f) – výčet dotčených pozemků dle KN: k.ú. Dobříkov ~~779/1, 770/2, 770/1, 748/1, 748/3~~ **748/24, 748/42, 748/43, 748/44, 748/45, 748/46, 748/34**
- **PD2** – chodník k zastávce a hřbitovu v Zámrsku (K26e, K27e, K28e) – výčet dotčených pozemků dle KN: k.ú. Dobříkov ~~236/2, 236/1, 234/1, 236/39, 236/40, 236/41, 236/42, 236/43, 236/44, 236/45, 236/46, 236/47, 236/48, 236/49, 236/50, 236/51, 236/52, 236/53, 236/54~~
- ~~PP1 – veřejné prostranství (Z18e) – výčet dotčených pozemků dle KN: k.ú. Dobříkov 1068/3 a 1068/1~~

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) ~~1) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~

Územní plán nevymezuje žádnou plochu či koridor jako územní rezervu.

k) ~~j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití~~ **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán navrhuje plochy, kde je nutné prověřit možnost jejich využití územní studií. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy pro funkci bydlení. Územní studie by měla prověřit možnosti organizace a prostorového uspořádání území (struktura zástavby, zásady dopravní a technické infrastruktury a stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou). Jedná se o ~~tyto zastavitelné plochy~~ **tuto plochu:**

- **US1** - Z7a a **Z20f** na severozápadním okraji Dobříkova
- **US2** ~~Z4a a Z18e na jihozápadě Dobříkova~~

Dále je podmínka zpracování územní studie **US3** stanovena pro území mezi sídly Rzy a Dobříkov, severně od komunikace II. třídy až k okraji lesa (včetně navržené vodní plochy K23h). Studie prověří odtokové poměry v území včetně funkčnosti melioračních zařízení a funkčnosti a kapacity propustků. Studie navrhne s ohledem na svažitosť terénu a hydrogeologické podmínky v území protierozní opatření, případně další opatření k eliminaci problémů (vodní, půdní eroze). Protierozní opatření musí být v rámci této územní studie prověřena a následně navržena tak, aby jejich realizací nedošlo k ovlivnění vodo hospodářských poměrů v RBC 469 Loučná resp. v přechodně chráněné ploše „Mokřina u Rzů“.

Územní studie budou pořízeny a vloženy do evidence do 4 let od vydání Změny č.1 územního plánu Dobříkov. Data o územní studii ÚS1 budou vložena do evidence územně plánovací činnosti nejdéle do pěti let od vydání Změny č. 2 ÚP Dobříkov. Marným uplynutím této lhůty omezení změn v území zaniká.

l) k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Územní plán Dobříkov –právní stav po Změně č.1

I.A – textová část	počet stran: 3536 + titul. list
I.B – grafická část:	
• I.B1 Výkres základního členění území	1:5000
• I.B2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
• I.B2b Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
• I.B2c Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
• I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
Odůvodnění	
• II.B1 Koordinační výkres	1:5000

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

KOORDINAČNÍ VÝKRES

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Změna č. 2 ÚP

hranice řešeného území

hranice zastavěného území k datu 20. 04. 2021

hranice zastavitelné plochy

označení zastavitelné plochy

plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území
podmíněno zpracováním územní studie

- bydlení individuální
- vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
- zeleň - parky a parkově upravené plochy
- zeleň - zahrady a sady
- zeleň ochranná a izolační
- plochy smíšené obytné venkovské
- doprava silniční - silniční síť
- vodní plochy a toky
- plochy zemědělské
- plochy smíšené nezastavěného území
- plochy vypuštěné z řešení - leží mimo řešené území

ÚSES

nadregionální biokoridor

regionální biokoridor

~~ochranná zóna nadregionálního biokoridoru~~

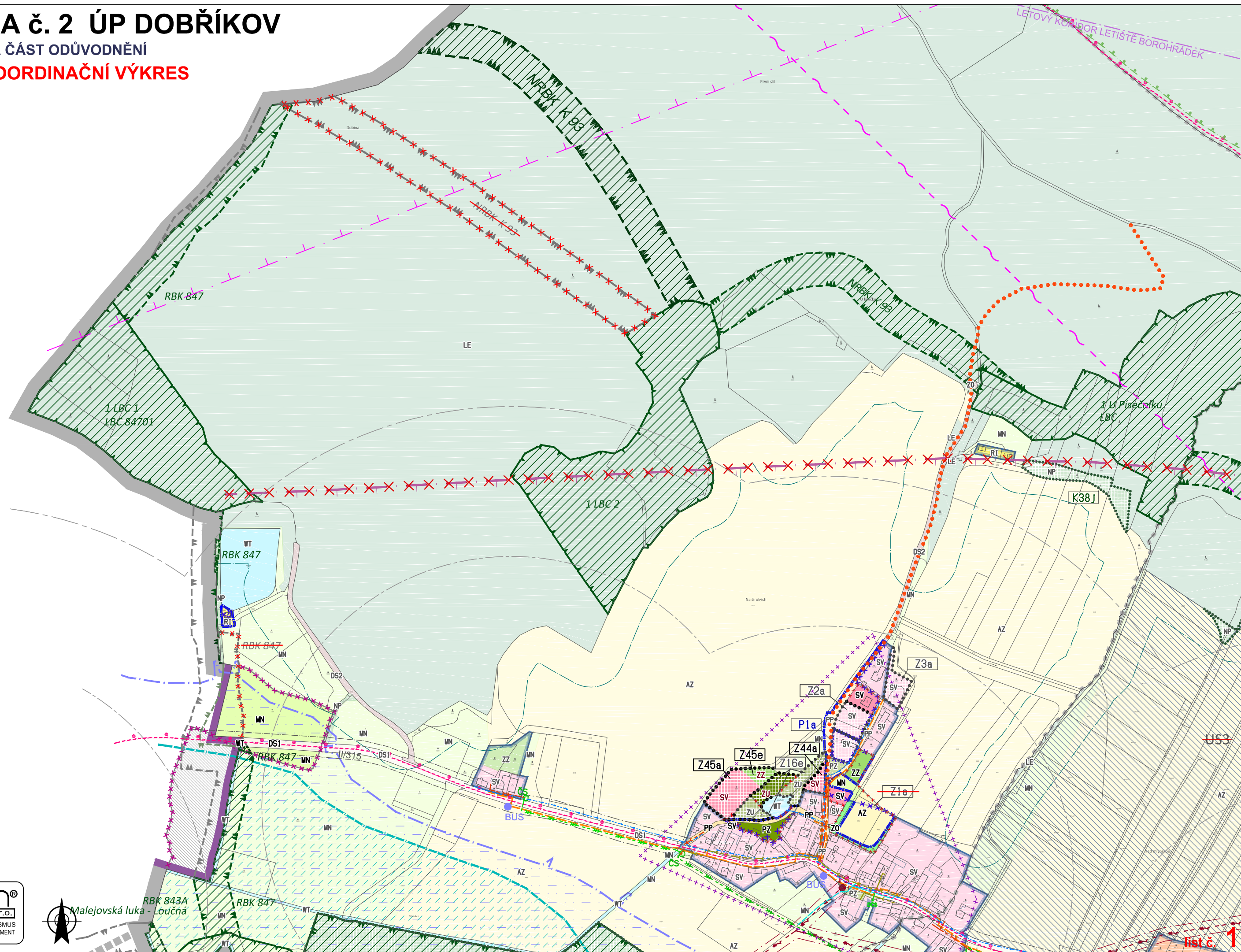
dopravní napojení zastavitelné plochy
značená cyklotrasa
středotlaký plynovod
vodovod
kanalizace dešťová
kanalizace jednotná
kanalizace splašková
čerpací stanice, domovní ČS, odlehčovací komora
centrální ČOV
lokální ČOV
OP letiště
~~pásmo havarijního plánování - železnice~~
ÚAN 1 / ÚAN 2

Pozn.: Stávající trasy sítí TI (plyn, systém vodovodu a kanalizace) byly aktualizovány dle aktuálních dat ÚAP.

ZMĚNA č. 2 ÚP DOBŘÍKOV

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B1 - KOORDINAČNÍ VÝKRES



GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ
VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ
PŮDNÍHO FONDU

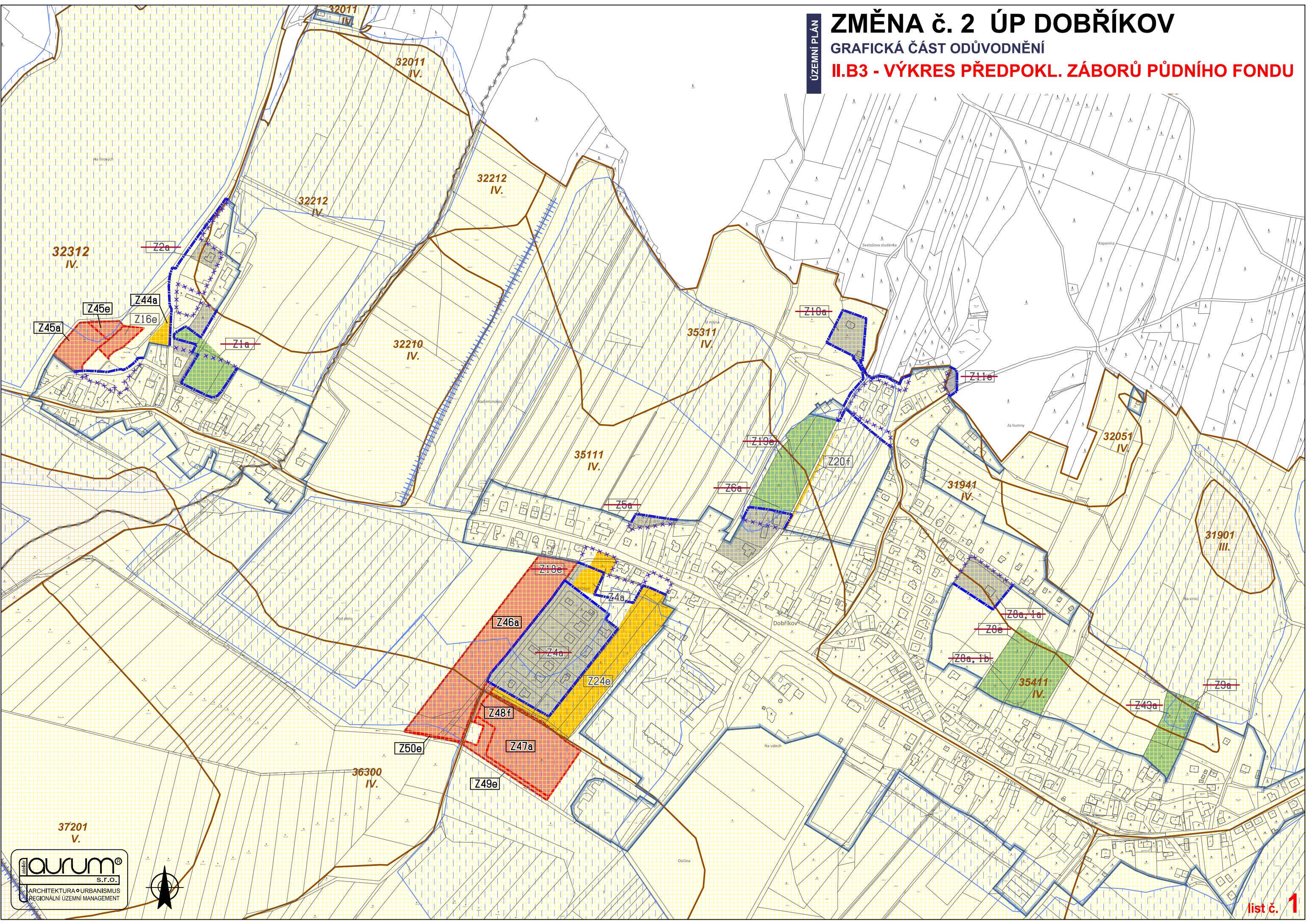
ZMĚNA č. 2 ÚP DOBŘÍKOV

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II.B3 - VÝKRES PŘEDPOKL. ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Změna č. 1 ÚP

platný ÚP	stav	návrh	rušeno	
				hranice řešeného území
				hranice katastrálního území
				hranice zastavěného území k datu 20. 04. 2021
				ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU - ZASTAVITELNÁ PLOCHA
				ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ v ploše záboru vymezeného již v platné ÚPD
				plochy záboru dle ÚP vymezené Změnou č. 2 jako stabilizované plochy v zastavěném území
				plochy záboru ZPF rušené Změnou č. 2
				hranice BPEJ
				kód BPEJ, třída ochrany
				zemědělská půda s třídou ochrany III.
				zemědělská půda s třídou ochrany IV.
				meliorace
				hlavní odvodňovací zařízení



Poučení

Proti Změně č. 2 Územního plánu obce Dobříkov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Ing. Nikola Kajsrlíková, starostka

.....
Ing. Aleš Sloup, místostarosta

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.