



ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROVÍZ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo obce Dobrovíz

datum nabytí účinnosti změny územního plánu

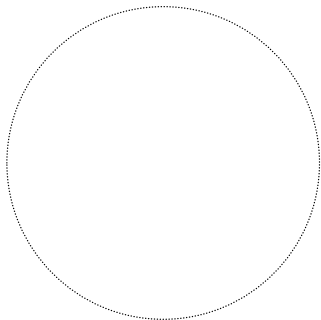
8. 6. 2022

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Jana Krupičková
starostka obce Dobrovíz

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL

Obec Dobrovíz
Pražská 13, 252 61 Dobrovíz
Jana Krupičková
starostka obce

Určený zastupitel:

POŘIZOVATEL

Obecní úřad Dobrovíz
Pražská 13, 252 61 Dobrovíz

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jana Krupičková
Obecní úřad Dobrovíz zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele, Mgr. Bc. Jindřicha Felcmana, Ph.D.

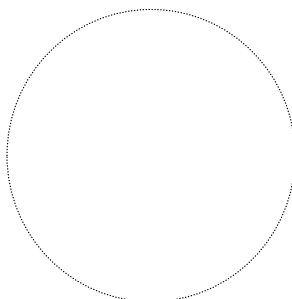
ZPRACOVATEL

**šindlerová
felcman**

prostorové plánování | rozvoj územní | stavební právo

Zodpovědná projektantka:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.
autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka, urbanismus, doprava)
autorizovaná architektka pro obor architektura
Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (regulace, právní supervize)
Ing. Václav Hofman (grafické zpracování, GIS)

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY č. 1 ÚP DOBROVÍZ

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz

1	Textová část Změny č. 1 ÚP Dobrovíz	5
2	Grafická část Změny č. 1 ÚP Dobrovíz	17
	I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
	I.2 HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz

3	Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz	21
A	Postup pořízení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz	23
B	Vyhodnocení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	25
C	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	37
D	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva obce Dobrovíz o pořízení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz a o jejím obsahu, popřípadě vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona	41
E	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	42
F	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	43
G	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	44
H	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	50
I	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL	52
J	Text platného ÚP Dobrovíz s vyznačením změn	53
K	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz	54
L	Seznam použitých zkratk	55
M	Seznam použitých podkladů	56
4	Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz	57
	II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000

1 TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNY č. 1 ÚP DOBROVÍZ

0. VÝKLAD POJMŮ¹

Nemění se.

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Nemění se.

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

Nemění se.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

C.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice obce Dobrovíz

Nemění se.

C.2 Plošné uspořádání území obce Dobrovíz

C.2.1 Zásady plošného uspořádání území obce Dobrovíz

Nemění se.

C.2.2 Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)

§ C07 Vymezují se následující plochy změn **bydlení**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
01-P	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,0440
02-P	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,0820
03-P	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,0887
04-P	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,2545
05-P	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,0837
06-P	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,0431
07-Z	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,6257
08-P	BV	bydlení venkovské	Dobrovíz	0,2580
10-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,4599

¹ Textová část Změny č. 1 ÚP Dobrovíz je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Dobrovíz, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 ÚP Dobrovíz analogicky textům změn zákonů, tedy:

- nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**
- rušený text je uveden **přeškrtnutým červeným písmem**.

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
11-P	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,0800
12-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,1001
13-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,0800
14-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,2003
15-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,1726
16-P	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,4640
17-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	1,0087
18-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	1,2989
19-Z	BP	bydlení příměstské	Dobrovíz	0,4794
Celkem				5,8236
z toho plochy přestavby (P)				1,3980
z toho zastavitelné plochy (Z)				4,4256

§ C08 Vymezují se následující plochy změn občanského vybavení:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
20-Z	OS	sport	Dobrovíz	0,4208
Celkem				0,4208
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,4208

§ C09 Vymezují se následující plochy změn veřejných prostranství:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
30a-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,4063
30b-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,2539
30c-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,0888
31a-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,1248
31b-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,0125
31c-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,1012
32-P	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,1164
33-P	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,0488
34a-P	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,0457
34b-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,2986
35-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,0658
36-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,0569
37-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,6393
38-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,1983
39-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,3179

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
40-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,1163
41-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,5780
42-Z	PV	veřejná prostranství	Dobrovíz	0,0203
45-Z	ZV	veřejná zeleň	Dobrovíz	1,6473
46-P	ZV	veřejná zeleň	Dobrovíz	0,1662
47a-P	ZV	veřejná zeleň	Dobrovíz	0,1252
47b-Z	ZV	veřejná zeleň	Dobrovíz	0,2459
Celkem				5,6744
z toho plochy přestavby (P)				0,5023
z toho zastavitelné plochy (Z)				5,1721

§ C10 Vymezují se následující plochy změn **smíšené obytné**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
50-P	SH	plochy smíšené obytné historického jádra	Dobrovíz	0,0905
Celkem				0,0905
z toho plochy přestavby (P)				0,0905
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,0000

§ C11 Vymezují se následující plochy změn **dopravní infrastruktury**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
60-Z	DS	doprava silniční	Dobrovíz	0,2531
65a-Z	DL	doprava letecká	Dobrovíz	31,0681
65b-Z	DL	doprava letecká	Dobrovíz	0,4944
65c-Z	DL	doprava letecká	Dobrovíz	0,5748
Celkem				32,3904
z toho plochy přestavby (P)				0,0000
z toho zastavitelné plochy (Z)				32,3904

§ C12 Vymezují se následující plochy změn **výroby a skladování**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
70-P	VD	výroba drobná a řemeslná	Dobrovíz	0,1937
71-Z	VD	výroba drobná a řemeslná	Dobrovíz	1,0826
72-Z	VD	výroba drobná a řemeslná	Dobrovíz	0,8295
73-Z	VD	výroba drobná a řemeslná	Dobrovíz	0,3634
75-Z	VZ	výroba zemědělská	Dobrovíz	0,2495
Celkem				2,3553 2,7187
z toho plochy přestavby (P)				0,1937

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
z toho zastavitelné plochy (Z)				2,1616 2,5250

§ C13 Vymezují se následující plochy změn **zeleně**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
80-P	ZS	zahrady a sady	Dobrovíz	0,0830
Celkem				0,0830
z toho plochy přestavby (P)				0,0830
z toho zastavitelné plochy (Z)				0,0000

§ C14 Vymezují se následující plochy změn **lesa**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
100-K	NL	les	Dobrovíz	1,9351
101-K	NL	les	Dobrovíz	0,3154
Celkem				2,2505

§ C15 Vymezují se následující plochy změn **přírodní**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
110-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,3336
111-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,1384
112-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,8398
113a-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,0562
113b-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,7116
114a-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,0485
114b-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,2117
115-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,0505
116-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,4023
117-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,0780
118-K		<i>neobsazeno</i>		
119-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,0189
120-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,1528
121-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,5683
122a-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	1,5815
122b-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,7799
123-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	1,2418
124-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,3994
125-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,6614
126-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,2396

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
127-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,2545
128a-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	3,1106
128b-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,9301
129-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	1,7194
130-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	1,4766
131-K	NK	krajinná zeleň	Dobrovíz	0,0817
Celkem				16,0871

C.2.3 Vymezení koridorů změn pro umístění vedení dopravní infrastruktury

Nemění se.

C.3 Systém sídelní zeleně

Nemění se.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.1 Silniční doprava

§ D01 Stanovuje se utvářet a rozvíjet na území obce Dobrovíz prostorově a provozně ucelený a spojitý systém pozemních komunikací pro provoz silničních motorových vozidel a zemědělské a lesní techniky, systém funkčně a významově hierarchizovaný dle urbanisticko-dopravní funkce jednotlivých komunikací, sestávající na území obce Dobrovíz z těchto kategorií komunikací:

- dálnice;
- silnice;
- místní komunikace II. třídy (sběrné);
- místní komunikace III. třídy (obslužné);
- místní komunikace IV. třídy, na kterých je umožněn smíšený provoz (obytné zóny, pěší zóny);
- účelové komunikace (zejména polní cesty, lesní cesty a další komunikace, z nichž mohou některé po splnění zákonných požadavků sloužit ke zpřístupnění pozemků ve volné krajině i pro motorovou dopravu).

D.1.1.1. Nadřazený komunikační systém – dálnice a silnice

§ D02 Stanovuje se respektovat na území obce Dobrovíz **dálnici D6** včetně mimoúrovňové křižovatky EXIT 7 Jeneč. Dálnice D6 i mimoúrovňová křižovatka jsou dlouhodobě stabilizované a vymezují se jako stabilizované plochy dopravy silniční (DS).

§ D03 Stanovuje se respektovat a dále rozvíjet na území obce Dobrovíz **síť silnic** jako dopravně nejvýznamnější kostru komunikačního systému obce přednostně s funkcí dopravní, resp. dopravně-obslužnou, zajišťující pro automobilovou dopravu přednostně

- převedení tranzitních dopravních vztahů přes území obce;
- dopravní vazby obce na území sousedních obcí;
- vzájemné dopravní vazby mezi jednotlivými sídly na území obce.

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz

- § D04 V grafické části územního plánu ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* se plochy dálnice D6 a všech silnic na území obce (s výjimkou dočasné silnice III/0066h) vymezují jako plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS), plochy všech ostatních komunikací a plocha dočasné silnice III/0066h se vymezují jako součást ploch veřejných prostranství (PV), resp. jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- § D05 Vymezuje se plocha 60-Z pro silnici III. třídy, pro **přímé napojení silnice III/0073 na mimoúrovňovou křižovatku EXIT 7 Jeneč** na dálnici D6.

D.1.1.2. Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

- § D06 Stanovuje se stabilizovat a dále rozvíjet systém komunikací nižšího dopravního významu, zabezpečující primárně dopravní dostupnost a obslužnost jednotlivých pozemků a staveb na nich a také dopravní dostupnost a prostupnost krajiny, tvořený těmito kategoriemi komunikací s těmito funkcemi v rámci komunikačního systému obce:
- a) místní komunikace III. třídy (funkční třídy C – obslužné, s funkcí obslužnou), plnící primárně obslužnou funkci;
 - b) místní komunikace IV. třídy (funkční třídy D, podskupiny D1 – komunikace se smíšeným provozem – obytné zóny nebo pěší zóny), plnící primárně funkci komunikací se sdíleným pohybem chodců a cyklistů a silničních motorových vozidel, umožňující rovněž dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí;
 - c) účelové komunikace (zejména polní a lesní cesty), zajišťující primárně prostupnost krajiny, zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků a zpřístupnění vybraných sídel, pozemků a ploch ve volné krajině.
- § D07 V grafické části ve výkrese *I.2 Hlavní výkres* se vymezují plochy všech komunikací nižšího dopravního významu jako integrální součást ploch veřejných prostranství (PV), resp. jako součást ploch s jiným rozdílným způsobem využití.
- § D08 Stanovuje se nově vymezované zastavitelné plochy a plochy přestavby dopravně napojovat vždy přednostně na stávající komunikační systém, a to přednostně do stávajících křižovatek.
- § D09 Konkrétní poloha dopravního napojení navrhovaných ploch změn na komunikační systém obce se explicitně nevymezuje a bude řešena v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému uspořádání navrhovaných ploch.
- § D10 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 32-P, 34a-P a 34b-Z, 36-Z pro **místní komunikace obslužné nebo se smíšeným provozem** pro dopravní napojení vymezovaných ploch změn na stávající komunikační systém obce a pro dopravní obsluhu ploch změn pro automobilovou, pěší i cyklistickou dopravu.
- § D11 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 30a-Z, 30b-Z, 30c-Z, 35-Z, 37-Z, 38-Z, 39-Z, 40-Z, 41-Z pro umístění nových **veřejně přístupných účelových komunikací** pro obnovení historické cestní sítě ve volné krajině s cílem zlepšení dopravní obsluhy přilehlých pozemků ve volné krajině a pro zlepšení prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb. **Komunikaci v zastavitelné ploše 38-Z je přípustné využít rovněž k dopravnímu napojení a dopravní obsluze prostorově odděleného obytně produkčního sídla Na palpostu, tvořeného zástavbou na východním konci ulice Čs. armády.**
- § D12 Případné další doplnění cestní sítě nad rámec konkrétně vymezených záměrů nových pozemních komunikací bude prováděno v souladu s historickou krajinnou kompozicí a bude při ní vycházeno z historické sítě cest.

D.1.2 Pěší a cyklistická doprava

Nemění se.

D.1.3 Železniční doprava

Nemění se.

D.1.4 Letecká doprava

Nemění se.

D.2 Technická infrastruktura

Nemění se.

D.3 Občanské vybavení

Nemění se.

D.4 Veřejná prostranství

Nemění se.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Nemění se.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

F.1 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

§ F01 Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití a koridory se stanovuje vždy:

1. **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy;
2. **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
3. **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou;
4. **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené;
5. **prostorové uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby;

a pro plochy s rozdílným způsobem využití nacházející se v rámci Vesnické památkové rezervace Dobrovíz se pak stanovují dále:

6. **specifické podmínky využití a prostorového uspořádání v plochách nacházejících se ve Vesnické památkové rezervaci Dobrovíz.**

§ F02 Stanovují se následující podmínky pro využití jednotlivých ploch s různým způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání:

.....

VD – VÝROBA DROBNÁ A ŘEMESLNÁ	
Hlavní využití	▪ drobná a řemeslná výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení jako doplňkové k hlavnímu využití, sloužící primárně zaměstnancům v ploše ▪ doprava a skladování jako doplňkové k hlavnímu využití ▪ administrativa ▪ věda a výzkum, vývoj a inovace ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ velkoobchodní prodej a prodej nepotravinářského zboží občasné (nedenní) potřeby, typicky prodej stavebních materiálů, automobilů, strojů a zařízení, nábytku, zahradní centrum apod. ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba rostlinná a zemědělská výroba živočišná jen v omezeném rozsahu, který nemůže představovat zátěž pro okolí plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování ▪ průmyslové velkochovy zemědělských zvířat ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu ▪ zastavitelná plocha 72-Z: řešení zástavby bude mít venkovský charakter, ztvárnění zástavby bude odpovídat hospodářským stavbám tradičních venkovských usedlostí, umístění zástavby nenaruší pohledový horizont na historické jádro obce z ulice Kladenská ▪ zastavitelná plocha 73-Z: v rámci navazující projektové přípravy záměru v ploše 73-Z bude prověřeno zachování funkčnosti biotopu pro hnízdění zvláště chráněného druhu koroptve polní (<i>Perdix perdix</i>) v dotčeném území

.....

F.2 Pravidla aplikace podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

Nemění se.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G01 Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD01	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty mezi Dobrovíží a Pavlovem, v souběhu s Dobrovízským potokem (plochy 30a-Z, 30b-Z, 30c-Z)	Dobrovíz

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)	katastrální území
VD02	stezka pro chodce a cyklisty Jeneč – Dobrovíz, podél silnice 0066 a podél ulice U Trati (plochy 31a-Z, 31b-Z, 31c-Z)	Dobrovíz
VD03	místní komunikace v ulici Nad Bezednou (plocha 32-P)	Dobrovíz
VD04	stezka pro chodce a cyklisty pro zajištění veřejné prostupnosti po obvodu Vesnické památkové rezervace Dobrovíz pro chodce a cyklisty (plocha 33-P)	Dobrovíz
VD05	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelné plochy 72-Z a pro budoucí dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy územní rezervy 02-R; propojení ulic U Školy a Kladenská (plochy 34a-P, 34b-Z)	Dobrovíz
VD06	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi Dobrovíží a Hostouní pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 35-Z)	Dobrovíz
VD07	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch 18-Z a 19-Z a pro zajištění veřejné prostupnosti mezi zastavěným územím Dobrovíže a navrhovanou veřejně přístupnou účelovou komunikací do Bělok (plocha 36-Z)	Dobrovíz
VD08	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi Dobrovíží a Běloky pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 37-Z)	Dobrovíz
VD09	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny východně od Dobrovíže pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků, jakož i pro dopravní napojení a dopravní obsluhu prostorově odděleného obytně produkčního sídla Na palpostu (plocha 38-Z)	Dobrovíz
VD10	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi Dobrovíží a areálem letiště pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 39-Z)	Dobrovíz
VD11	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi Dobrovíží a Kněževsí pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 40-Z)	Dobrovíz
VD12	veřejně přístupné účelové komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi areálem Letiště Praha/Ruzyně a Hostivicemi pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 41-Z)	Dobrovíz
VD13	stezka pro chodce a cyklisty včetně pěší a cyklistické lávky pro zajištění veřejné prostupnosti přes údolí Dobrovízského potoka mezi ulicí Nad Roklím v Dobrovíži a ulicí Zahradní v Hostouni pro chodce a cyklisty (plocha 42-Z)	Dobrovíz
VD14	silnice III. třídy – přímé napojení silnice III/0073 (obchvat Dobrovíže) na mimoúrovňovou křižovatku EXIT 7 Jeneč na dálnici D6 (plocha 60-Z)	Dobrovíz
VD15	veřejné mezinárodní letiště – prodloužení stávající hlavní dráhy RWY 06/24 veřejného mezinárodního Letiště Praha/Ruzyně u prahu THR 06 (plochy 65a-Z, 65b-Z, 65c-Z)	Dobrovíz

§ G02 Vymezují se tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (koridor pro umístění VPS)	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD.k01	železniční trať č. 120 – úsek Jeneč – Letiště Praha/Ruzyně (koridor 01-X)	Dobrovíz

G.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nemění se.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nemění se.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nemění se.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Nemění se.

K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Nemění se.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBROVÍZ A POČTUVÝKRESŮ K NÍ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Změny č. 1 Územního plánu Dobrovíz má celkem 16 stran.

Grafická část Územního plánu Dobrovíz obsahuje tyto 2 výkresy:

I.1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000

2 GRAFICKÁ ČÁST

ZMĚNY č. 1 ÚP DOBROVÍZ

Všechny výkresy Změny č. 1 ÚP Dobrovíz jsou zpracovány v rozsahu jednoho výřezu správního území obce Dobrovíz, kterého se řešení změny týká (viz následující schéma):



rozsah území zobrazeného ve výkresech Změny č. 1 ÚP Dobrovíz




Seznam výkresů

I.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.2 HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000



Podkladová data © ČÚZK, 2021

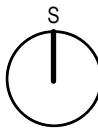
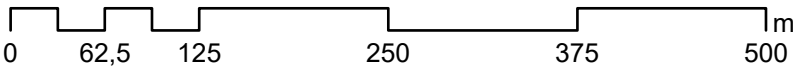
JEVY INFORMATIVNÍ

-  hranice řešeného území
-  katastrální mapa
-  základní báze geografických dat - ZABAGED

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN

-  STABILIZOVANÉ PLOCHY
 -  PLOCHY ZMĚN
 -  ÚZEMNÍ REZERVY
-  73-Z plocha zastavitelná

1 : 5 000



ZMĚNA č. 1 ÚP DOBROVÍZ




název výkresu
VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

číslo výkresu
I.1



Podkladová data © ČÚZK, 2021

JEVY INFORMATIVNÍ

-  hranice řešeného území
-  katastrální mapa
-  základní báze geografických dat - ZABAGED

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN

- | STABILIZOVANÉ
PLOCHY | PLOCHY
ZMĚN | ÚZEMNÍ
REZERVY |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| |  | |
| | 73-Z | |
| | plocha zastavitelná | |

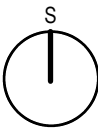
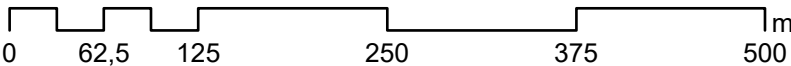
PLOCHY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
|  | VD - výroba drobná a řemeslná |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|

1 : 5 000



ZMĚNA Č. 1 ÚP DOBROVÍZ

název výkresu

HLAVNÍ VÝKRES

číslo výkresu

I.2

3 TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP DOBROVÍZ

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP DOBROVÍZ

A.1 Schválení podnětu na pořízení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz

Zastupitelstvo obce Dobrovíz **rozhodlo o pořízení** Změny č. 1 Územního plánu (dále též jen „ÚP“) Dobrovíz **zkráceným postupem** dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) dne 10. 11. 2021 usnesením č. 6/6/2021.

Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva obce byl návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz a stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 112295/2021/KUSK ze dne 19. 10. 2021 dle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. V tomto stanovisku bylo podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, konstatováno, **že lze vyloučit významný vliv** Změny č. 1 ÚP Dobrovíz samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu. V tom samém stanovisku krajského úřadu bylo zároveň konstatováno, že krajský úřad jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Dobrovíz na životní prostředí (tzv. SEA).**

V usnesení č. 7/6/2021 ze dne 10. 11. 2021 schválilo Zastupitelstvo obce Dobrovíz dle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona uzavření příkazní smlouvy s Mgr. Jindřichem Felcmanem, Ph.D., jejíž předmětem je zajištění činností pořizovatele Změny č. 1 ÚP Dobrovíz.

Na základě obsahu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz schváleného zastupitelstvem obce dne 10. 11. 2021 zpracovala Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA s oprávněním pro vypracování územně plánovací dokumentace, návrh Změny č. 1 Územního plánu Dobrovíz, který byl předložen do veřejného projednání.

A.2 Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz

Obecní úřad Dobrovíz jako úřad splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona uspořádal dle § 55b odst. 2 stavebního zákona veřejné projednání Změny č. 1 Územního plánu Dobrovíz.

Změna č. 1 Územního plánu Dobrovíz je pořizována zkráceným postupem dle § 55a a násl. stavebního zákona. Veřejné projednání se konalo dne 15. 2. 2022 od 15:00, a to na Obecním úřadu Dobrovíz, Pražská 13 Dobrovíz, 252 61 pošta Jeneč.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Dobrovíz byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Dobrovíz, Pražská 13 Dobrovíz, 252 61 pošta Jeneč. V elektronické podobě byl vystaven na úřední desce Obecního úřadu Dobrovíz: <https://www.dobroviz.cz/uredni-deska/>. Do 22. 2. 2022 byly pořizovatelem k návrhu dokumentace přijímány stanoviska, námítky a připomínky.

Vyhodnocení jednotlivých stanovisek uplatněných ze strany dotčených orgánů je obsaženo v kap. B.5 tohoto Odůvodnění. ↓

Námítky ani připomínky nebyly v rámci veřejného projednání Změny č. 1 ÚP Dobrovíz uplatněny.

Pořizovatel zaslal Krajskému úřadu Středočeského kraje návrh Změny č. 1 ÚP Dobrovíz včetně stanovisek dotčených orgánů. Dle § 55b odst. 4 stavebního zákona následně pořizovatel obdržel stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. č. j. 037103/2022/KUSK ze dne 22. 3. 2022. Krajský úřad v tomto stanovisku konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze tedy postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání zajistil pořizovatel dle § 53 odst. 1 stavebního zákona následující úpravy závazných částí územního plánu:

- Kap. F: STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

Do regulativu ploch VD – podmínky prostorového uspořádání doplnit podmínku následujícího znění:

"V rámci navazující projektové přípravy záměru v ploše 73-Z bude prověřeno zachování funkčnosti biotopu pro hnízdění zvláště chráněného druhu koroptve polní (Perdix perdix) v dotčeném území."

→ Úprava byla provedena v reakci na stanovisko orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 005333/2022/KUSK ze dne 28. 1. 2022, ve kterém byl obsažen požadavek zajistit v dotčeném území podmínky pro další

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz

existenci biotopu pro hnízdění zvláště chráněného druhu koroptve polní (*Perdix perdix*), jejíž výskyt byl v blízkosti dotčené plochy zaznamenán. Tento požadavek byl následně konzultací pořizovatele a dotčeného orgánu upřesněn.

Úprava je ve smyslu § 53 odst. 2 *a contrario* nepodstatná, neboť jde o zapracování podmínky v zásadě pouze informativního charakteru. Povinnost neohrožovat stanoviště zvláště chráněných druhů vyplývá přímo ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, tuto povinnost by tedy stavebník v ploše 73-Z musel v každém případě dodržet. Doplnění předmětné podmínky pouze napomáhá včasné informovanosti stavebníka o jeho povinnostech.

B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP DOBROVÍZ PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR a dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Dle § 31 Stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také Změna č. 1 ÚP Dobrovíz musí být s PÚR ČR ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 v souladu.

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz navrhuje pouze dílčí úpravy řešení platného ÚP Dobrovíz, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz s PÚR ČR je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz potenciální vliv.**

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz níže uvedené vybrané relevantní požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz s vybranými relevantními požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz respektuje všechny identifikované hodnoty území obce Dobrovíz a do žádných z nich svým řešením nijak nezasahuje.

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, která je umístěna zcela mimo hlavní obytné sídlo Dobrovíz v návaznosti na stávající výrobní areál drobné a řemeslné výroby, tedy v návaznosti na zastavěné území prostorově odděleného sídla Na palpostu. Nedochozí tak k narušování přírodních, civilizačních, ani kulturních hodnot identifikovaných na území obce Dobrovíz. Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz naopak dochází k návrhu rozvoje jedné z civilizačních hodnot území obce, konkrétně ploch výroby generujících nové pracovní příležitosti na území obce.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, která je umístěna zcela mimo hlavní obytné sídlo Dobrovíz v návaznosti na stávající výrobní areál drobné a řemeslné výroby, tedy v návaznosti na zastavěné území prostorově odděleného sídla Na palpostu. Zastavitelná plocha je vymezena na druhu pozemku „ostatní plocha“ dle katastru nemovitostí, tedy zcela mimo plochy zemědělského půdního fondu, jakož i zcela mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa a také mimo vodní plochy. Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz tak nedochází k žádnému záboru zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz nevymezuje žádné prostorově odložené obytné lokality, u kterých by hrozilo riziko sociální prostorové segregace.

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz

Zastavitelná plocha 73-Z nově vymezená ve Změně č. 1 ÚP Dobrovíz je vymezená v návaznosti na prostorově oddělené sídlo Na palpostu, nejedná se však o sídlo primárně obytné, ale jedná se o sídlo se stávajícím výrobním areálem drobné a řemeslné výroby, tedy areálem se stejnou funkcí jako je vymezovaná nová zastavitelná plocha.

- (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. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz nepřipouští žádné záměry, jejichž realizace a uskutečnění by mohly zhoršit stav území a narušit hodnoty území. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz nepřipouští rozvoj žádné z funkcí a aktivit v území v takové míře, aby tento rozvoj ohrozil svými potenciálními negativními vlivy ostatní složky prostředí obce. Naopak, řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz je reakcí na dříve uplatňované jednostranné hledisko rozvoje obce, spočívající v plošně velmi rozsáhlém a v měřítku obce silně dominantním rozvoji velkoplošných skladových a logistických areálů nadmístního významu. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz naopak vytváří podmínky pro možná rozvoj drobného a řemeslného podnikání a obchodu a služeb místního významu.

Řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz reflektuje požadavky uplatněné v podnětu na pořízení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz.

- (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. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, jejíž cílem je podpora lokální ekonomiky a pracovních příležitostí pro místní obyvatele. Na území obce Dobrovíz se dnes nacházejí převážně jen obrovské plochy rozsáhlých skladových areálů nadnárodních logistických společností, které však nemají přímou vazbu na místní obyvatele a místní ekonomiku. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz naopak vytváří podmínky pro možná rozvoj drobného a řemeslného podnikání a obchodu a služeb místního významu.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, která je však vymezená v návaznosti na stávající výrobní areál drobné a řemeslné výroby, a tedy v přímé návaznosti na zastavěné území prostorově odděleného sídla Na palpostu. Na území obce Dobrovíz se nenachází žádné opuštěné areály a plochy charakteru brownfields a ani žádné plošně významné proluky v zastavěném území. Z toho důvodu bylo přistoupeno k vymezení zastavitelné plochy, avšak v přímé vazbě na zastavěné území, a navíc v rozsahu pozemku „ostatní plochy“ dle katastru nemovitostí, tedy mimo zemědělské půdy a mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz nevymezuje žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Předmětem Změny č. 1 ÚP Dobrovíz je vymezení jediné zastavitelné plochy 73-Z, a to v přímé návaznosti na existující výrobní areál a tedy v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Na palpostu, v části volné krajiny mezi obcemi Dobrovíz a Středokluky, která nevykazuje žádné kvality krajinného rázu a kde se ani nevyskytují žádné přírodní ani krajinné hodnoty.

Zastavitelná plocha je vymezena na druhu pozemku „ostatní plocha“ dle katastru nemovitostí, tedy zcela mimo plochy zemědělského půdního fondu, jakož i zcela mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz tak nedochází k žádnému záboru zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz nevymezuje žádné záměry, především záměry liniových staveb dopravní infrastruktury či rozsáhlejší zastavitelné plochy, které by mohly zhoršit migrační propustnost krajiny. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu pro drobnou a řemeslnou výrobu 73-Z, která je však vymezená v přímé návaznosti na existující výrobní areál a tedy v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Na palpostu. Plošný rozvoj sídla Na palpostu vymezený ve Změně č. 1 ÚP Dobrovíz je tak zanedbatelný, že nedojde ke zúžení prostorů volné krajiny okolo tohoto prostorově odděleného sídla tak, aby mohla být narušena migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu pro drobnou a řemeslnou výrobu 73-Z, která je však vymezená v přímé návaznosti na existující výrobní areál, a tedy v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Na palpostu. Plošný rozvoj sídla Na palpostu vymezený ve Změně č. 1 ÚP Dobrovíz je tak zanedbatelný, že nedojde ke zúžení prostorů volné krajiny okolo tohoto prostorově odděleného sídla tak, aby byla narušena celistvost ploch nezastavěného území mezi obcemi Dobrovíz a Středokluky a aby byla snížena možnost jejich využití pro krátkodobou rekreaci a pro potenciální vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz nevymezuje žádné plochy změn pro bydlení. Předmětem Změny č. 1 ÚP Dobrovíz je vymezení jediné zastavitelné plochy výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, která je umístěna mimo hlavní obytné sídlo Dobrovíz, a to v návaznosti na stávající výrobní areál drobné a řemeslné výroby v prostorově odděleném sídle Na palpostu. Zastavitelná plocha tak není vymezena v přímém kontaktu s plochami pro bydlení, kde by mohlo docházet k negativním střetům odlišných funkcí.

(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.*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz nevymezuje žádnou plochu změny v záplavovém území.

B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Dobrovíz se nachází v rozvojové oblasti **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených v této oblasti v PÚR ČR jsou Ministerstvo pro místní rozvoj, Středočeský kraj a Hlavní město Praha, nikoliv samotná obec Dobrovíz.

B.1.3. Specifické oblasti

Obec Dobrovíz se nachází ve specifické oblasti **SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Nositeli úkolů pro územní plánování stanovených v této oblasti v PÚR ČR jsou Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Karlovarský kraj, Ústecký kraj, Liberecký kraj, Královéhradecký kraj, Pardubický kraj, Kraj Vysočina, Jihočeský kraj, Olomoucký kraj, Zlínský kraj, Jihomoravský kraj, Moravskoslezský kraj, nikoliv samotná obec Dobrovíz.

B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Území obce Dobrovíz se dotýká záměr plochy republikového významu **L1 – Nová paralelní vzletová a přistávací dráha (VPD), vzletové a přiblížovací prostory (VPP) Letiště Praha/Ruzyně**. PÚR ČR stanoví pro plochu L1 tyto úkoly pro územní plánování relevantní pro ÚP Dobrovíz:

- a) *V závislosti na potřebách rozvoje letiště Praha-Ruzyně řešit územní rozvoj dotčených obcí.*
- b) *Řešit napojení letiště na další druhy dopravy (přednostně železniční doprava).*

Řešení změny č. 1 ÚP Dobrovíz se nijak nedotýká předmětného záměru.

B.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Přes území obce Dobrovíz neprochází žádný návrhový koridor technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Na území obce Dobrovíz není vymezená žádná plocha technické infrastruktury vymezená v PÚR ČR. Území obce Dobrovíz se nedotýká žádný související rozvojový záměr z oblasti technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR.

B.1.6. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Obce Dobrovíz se nepřímo dotýká jediný další úkol pro územní plánování:

(192) *Vymezi koridor pro železniční spojení v úsecích Praha–letiště Praha-Ruzyně; Praha–Kladno.*

Řešení změny č. 1 ÚP Dobrovíz se nijak nedotýká předmětného záměru.

B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Dobrovíz jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále též jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SČK. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Dobrovíz.

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SČK. Obsahem 2. aktualizace ZÚR SČK jsou následující záměry:

- silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru,
- koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka,
- koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice,
- plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně
- doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8.

Žádný z uvedených záměrů se netýká území obce Dobrovíz.

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz navrhuje pouze dílčí úpravu řešení platného ÚP Dobrovíz, která má pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR SČK. Na většinu požadavků ZÚR SČK nemá řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz se ZÚR SČK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz potenciální vliv.**

Ze ZÚR SČK ve znění 1. a 2. aktualizace vyplývají pro řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz následující požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz s požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Dobrovíz byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, a to zcela mimo hlavní obytné sídlo Dobrovíz, konkrétně v přímé návaznosti na stávající výrobní areál drobné a řemeslné výroby, a tedy v přímé návaznosti na zastavěné území prostorově odděleného sídla Na palpostu. Zastavitelná plocha je vymezena na druhu pozemku „ostatní plocha“ dle katastru nemovitostí, tedy zcela mimo plochy zemědělského půdního fondu, jakož i zcela mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz tak nedochází k žádnému záboru zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa. Plošný rozsah zastavitelné plochy 73-Z je tak malý, že jejím vymezením nedojde k žádnému narušení celistvosti a prostupnosti volné krajiny ani k narušení krajinného rázu. Zastavitelná plocha 73-Z je vymezená zcela mimo identifikované přírodní a krajinné hodnoty obce. Přírodní pilíř udržitelného rozvoje tak není Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz nikterak ovlivněn ani dotčen.

Cílem vymezení zastavitelné plochy výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z je podpora lokální ekonomiky a pracovních příležitostí pro místní obyvatele. Na území obce Dobrovíz se dnes jinak nacházejí zejména obrovské plochy rozsáhlých skladových areálů nadnárodních logistických společností, které však nemají přímou vazbu na místní obyvatele a místní ekonomiku. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vytváří naopak podmínky pro rozvoj místního drobného a řemeslného podnikání, obchodu a služeb a má proto pozitivní vliv na ekonomický pilíř a také na sociální pilíř udržitelného rozvoje.

(02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz s PÚR ČR je provedeno v kap. B.1. výše.↑

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz řeší jen dílčí podněty na změny v území a nemá tak vliv na plnění významných strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 – 2020.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel.*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, která je umístěna zcela mimo hlavní obytné sídlo Dobrovíz, konkrétně pak v návaznosti na stávající výrobní areál drobné a řemeslné výroby v prostorově odděleném sídle Na palpostu. Řešením Změny č. 1 ÚP Dobrovíz nedochází k narušování žádných přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot identifikovaných na území obce Dobrovíz. Zastavitelná plocha 73-Z je vymezená v dostatečné vzdálenosti od Vesnické památkové rezervace Dobrovíz, nijak se neuplatňuje v pohledech na tuto vesnickou památkovou rezervaci a nemůže proto nijak narušit její vizuální uplatnění ani panorama její zástavby.

Plošný rozvoj sídla Na palpostu vymezený ve Změně č. 1 ÚP Dobrovíz je tak zanedbatelný, že nedojde k fragmentaci krajiny ani ke zúžení prostorů volné krajiny okolo tohoto prostorově odděleného sídla s rizikem srůstání vzájemně sousedících sídel.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, která je však vymezená v návaznosti na stávající výrobní areál drobné a řemeslné výroby, a tedy v přímé návaznosti na zastavěné území prostorově odděleného sídla Na palpostu. Na území obce Dobrovíz se nenachází žádné opuštěné areály a plochy charakteru brownfields a ani žádné plošně významné proluky v zastavěném území. Z toho důvodu bylo přistoupeno k vymezení zastavitelné plochy, avšak v přímé vazbě na zastavěné území, a navíc v rozsahu pozemku „ostatní plochy“ dle katastru nemovitostí, tedy mimo zemědělské půdy a mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika).*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, jejíž cílem je rozvoj drobného řemeslného podnikání, obchodu a služeb, a tedy podpora lokální ekonomiky a pracovních příležitostí pro místní obyvatele. Na území obce Dobrovíz se totiž jinak nacházejí převážně obrovské plochy rozsáhlých skladových areálů nadnárodních logistických společností, které však nemají přímou vazbu na místní obyvatele a místní ekonomiku.

B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Obec Dobrovíz se nachází v rozvojové oblasti **OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha**. Ze stanovených zásad a úkolů se území obce Dobrovíz a konkrétně Změny č. 1 ÚP Dobrovíz týkají následující:

(11) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování a změnách v území:*

- l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu pro drobnou a řemeslnou výrobu 73-Z, která je však vymezená v přímé návaznosti na existující výrobní areál a tedy v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Na palpostu. Plošný rozvoj sídla Na palpostu vymezený ve Změně č. 1 ÚP Dobrovíz je tak zanedbatelný, že nedojde ke zúžení prostorů volné krajiny okolo tohoto prostorově odděleného sídla tak, aby byla narušena celistvost ploch nezastavěného území mezi obcemi Dobrovíz a Středokluky a aby byla snížena možnost jejich využití pro krátkodobou rekreaci a pro potenciální vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Podrobné vyhodnocení ochrany jednotlivých hodnot je provedeno v kap. B.2.1, vyhodnocení krajské priority (01) tohoto odůvodnění ÚP ↑.

- o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz nevymezuje žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Předmětem Změny č. 1 ÚP Dobrovíz je vymezení jediné zastavitelné plochy 73-Z, a to v přímé návaznosti na existující výrobní areál a tedy v přímé návaznosti na zastavěné území sídla Na palpostu, v části volné krajiny mezi obcemi Dobrovíz a Středokluky, která nevykazuje žádné pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a kde se ani nevyskytují žádné přírodní ani krajinné hodnoty.

(12) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. V rámci řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz byla vyhodnocena kapacita existující dopravní a technické infrastruktury a navrhovaný rozvoj tuto kapacitu nepřekročil. Pro účely přímé dopravní obsluhy zastavitelné plochy 73-Z, bez nutnosti průjezdu automobilové dopravy generované plochou 73-Z obytnou zástavbou hlavního obytného sídla Dobrovíz, je Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz nově určena komunikace v rámci zastavitelné plochy 38-Z.

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz nevymezuje žádné rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Předmětem Změny č. 1 ÚP Dobrovíz je vymezení jediné plošně malé zastavitelné plochy, a to v bezprostřední vazbě na zastavěné území prostorově odděleného sídla Na palpostu.

- e.4) respektovat požadavky na ochranu vesnické památkové rezervace Dobrovíz;*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, a to na okraji prostorově odděleného sídla Na palpostu, a tedy zcela mimo hlavní obytné sídlo Dobrovíz, jehož jádro tvoří předmětná Vesnická památková rezervace Dobrovíz. Zastavitelná plocha 73-Z je vymezená v dostatečné vzdálenosti od Vesnické památkové rezervace Dobrovíz, nijak se neuplatňuje v pohledech na tuto vesnickou památkovou rezervaci a nemůže proto nijak narušit její vizuální uplatnění ani panorama její zástavby.

B.2.3. Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu

Obec Dobrovíz se nenachází v žádné specifické oblasti vymezené v ZÚR Středočeského kraje.

B.2.4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz nijak nezasahuje do ploch či koridorů vymezených v PÚR ČR a zpřesněných v ZÚR SČK a ani je žádným způsobem neovlivňuje.

B.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje:

Na území obce Dobrovíz se nachází následující přírodní hodnoty vymezené v ustanovení (197) ZÚR SČK:

- *Evropsky významná lokalita CZ0213016 Zákolanský potok;*
- *přírodní památka Zákolanský potok;*
- *skladebné prvky ÚSES.*

Řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz nijak nezasahuje do předmětných přírodních hodnot území kraje dle ZÚR SČK a ani je nijak neovlivňuje.

Kulturní hodnoty území kraje:

Na území obce Dobrovíz se nachází kulturní hodnota území kraje vymezená v ustanovení (199) písm. e) ZÚR SČK: *Vesnická památková rezervace Dobrovíz.*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, a to na okraji prostorově odděleného sídla Na palpostu, a tedy zcela mimo hlavní obytné sídlo Dobrovíz, jehož jádro tvoří předmětná Vesnická památková rezervace Dobrovíz. Zastavitelná plocha 73-Z je vymezená v dostatečné vzdálenosti od Vesnické památkové rezervace Dobrovíz, nijak se neuplatňuje v pohledech na tuto vesnickou památkovou rezervaci a nemůže proto nijak narušit její vizuální uplatnění ani panorama její zástavby.

Civilizační hodnoty území kraje:

Z civilizačních hodnot území kraje vymezených v ustanovení (202) ZÚR SČK se na území obce Dobrovíz nachází část *Letiště Praha/Ruzyně.*

Řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz nijak nezasahuje do ploch ani jiných zájmů Letiště Praha/Ruzyně a ani je nijak negativně neovlivňuje. V nově vymezené zastavitelné ploše 73-Z platí regulace maximální výšky veškeré zástavby 9,0 m, stejně jako v celé ploše prostorově odděleného sídla Na palpostu. Takto stanovené omezení maximální výšky zástavby je plně v souladu s výškovým omezením zástavby vyplývajícím z ochranného pásma Letiště Praha/Ruzyně s výškovým omezením staveb v daném místě.

B.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Předmět řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz se netýká cílových kvalit krajiny vymezených v ZÚR SČK.

B.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

ZÚR SČK vymezují na území obce Dobrovíz následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

VPS D208 – Koridor železniční tratě č. 120: úsek Jeneč – Letiště Praha Ruzyně;

VPS D300 – Plocha rozvoje Letiště Praha/Ruzyně;

VPO RC1844 – regionální biocentrum Hostouň;

VPO RK1141 – regionální biokoridor Hostouň – RK 1140;

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz

VPO RK1142 – regionální biokoridor Břevská Rákosina – Hostouň;

VPO RK6009 – regionální biokoridor Dolanský Háj – Kalingrův mlýn.

Řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz nijak nezasahuje do žádné z vyjmenovaných veřejně prospěšných staveb, ani do žádného vyjmenovaného veřejně prospěšného opatření a ani je žádným způsobem neovlivňuje.

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územního plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

- (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.*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Dobrovíz byly zohledněny všechny tři pilíře udržitelného rozvoje území – ekonomický, sociální i přírodní, a to následujícím způsobem:

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, a to zcela mimo hlavní obytné sídlo Dobrovíz, konkrétně v přímé návaznosti na stávající výrobní areál drobné a řemeslné výroby, a tedy v přímé návaznosti na zastavěné území prostorově odděleného sídla Na palpostu. Zastavitelná plocha je vymezena na druhu pozemku „ostatní plocha“ dle katastru nemovitostí, tedy zcela mimo plochy zemědělského půdního fondu, jakož i zcela mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz tak nedochází k žádnému záboru zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa. Plošný rozsah zastavitelné plochy 73-Z je tak malý, že jejím vymezením nedojde k žádnému narušení celistvosti a prostupnosti volné krajiny ani k narušení krajinného rázu. Zastavitelná plocha 73-Z je vymezená zcela mimo identifikované přírodní a krajinné hodnoty obce. Přírodní pilíř udržitelného rozvoje tak není Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz nikterak ovlivněn ani dotčen.

Cílem vymezení zastavitelné plochy výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z je podpora lokální ekonomiky a pracovních příležitostí pro místní obyvatele. Na území obce Dobrovíz se dnes jinak nacházejí zejména obrovské plochy rozsáhlých skladových areálů nadnárodních logistických společností, které však nemají přímou vazbu na místní obyvatele a místní ekonomiku. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vytváří naopak podmínky pro rozvoj místního drobného a řemeslného podnikání, obchodu a služeb a má proto pozitivní vliv na ekonomický pilíř a také na sociální pilíř udržitelného rozvoje.

- (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.*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Předmětem Změny č. 1 ÚP Dobrovíz je řešení jednoho dílčího podnětu soukromé osoby. V rámci řešení tohoto podnětu byly prověřeny možné souvislosti se stávajícím a plánovaným využitím území obce a nebyla shledána žádná rizika pro vznik nesouladu veřejných a soukromých zájmů v území. Řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz se dotýká pouze jediného plošně nevelkého pozemku v přímé vazbě na zastavěné území sídla Na palpostu, a to pozemku vedeného v katastru nemovitostí jako „ostatní plocha“, takže zcela mimo zemědělskou a lesní půdu. Předmětný pozemek, jehož využití je nově navrhováno na drobnou a řemeslnou výrobu (VD), navíc leží mimo vodní toky a plochy a jejich nivy a také mimo hodnotnou a vizuálně exponovanou část krajiny obce a mimo jakoukoli vizuální vazbu na Vesnickou památkovou rezervaci Dobrovíz. Využití plochy nebude ani generovat žádnou zásadní novou zátěž (hlukovou, emisní atp.) území, plocha umožňuje rozvoj pouze drobného a řemeslného podnikání, obchodu a služeb. Dopravní obsluha plochy je Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz nově umožněna nově navrhovanou účelovou komunikací v zastavitelné ploše 38-Z, bez nutnosti průjezdu dopravy generované zastavitelnou plochu 73-Z obytnou zástavbou jádrového sídla Dobrovíz.

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

Požadavek směřuje k orgánům územního plánování, nikoli přímo k obsahu územně plánovací dokumentace.

- (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.*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz respektuje všechny identifikované hodnoty území obce Dobrovíz a do žádných z nich svým řešením nijak nezasahuje.

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, která je umístěna zcela mimo hlavní obytné sídlo Dobrovíz v návaznosti na stávající výrobní areál drobné a řemeslné výroby, tedy v návaznosti na zastavěné území prostorově odděleného sídla Na palpostu. Nedochází tak k narušování přírodních, civilizačních, ani kulturních hodnot identifikovaných na území obce Dobrovíz. Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz naopak dochází k návrhu rozvoje jedné z civilizačních hodnot území obce, konkrétně ploch výroby generujících nové pracovní příležitosti na území obce.

Zastavitelná plocha 73-Z je touto změnou územního plánu vymezená v návaznosti na stávající výrobní areál drobné a řemeslné výroby, a tedy v přímé návaznosti na zastavěné území prostorově odděleného sídla Na palpostu. Na území obce Dobrovíz se nenachází žádné opuštěné areály a plochy charakteru brownfields a ani žádné plošně významné proluky v zastavěném území. Z toho důvodu bylo přistoupeno k vymezení zastavitelné plochy, avšak v přímé vazbě na zastavěné území, a navíc v rozsahu pozemku „ostatní plochy“ dle katastru nemovitostí, tedy mimo zemědělské půdy a mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa. Zastavitelná plocha má navíc zajistit rozvoj již existujících a provozovaných podnikatelských aktivit v sídle Na palpostu. Tento rozvoj tak není možné umístit libovolně v území, ale bylo žádoucí primárně prověřit možnost rozvoje existujícího areálu Na palpostu.

- (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 zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Předmětem Změny č. 1 ÚP Dobrovíz není žádná úprava regulativů ploch s rozdílným způsobem využití platného ÚP Dobrovíz. Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území odpovídají plně požadavkům § 18 odst. 5 stavebního zákona.

- (6) *Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.*

Netýká se území obce Dobrovíz. Nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona:

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

- (1) *Úkolem územního plánování je zejména*
 a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. V rámci řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz byl posouzen aktuální stav řešeného území i jeho širšího okolí, přičemž bylo vyhodnoceno, že řešení změny se nijak nedotkne žádné z hodnot identifikovaných na území obce Dobrovíz i v širším okolí.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Koncepce rozvoje území obce Dobrovíz, stanovená v platném ÚP Dobrovíz, není Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz nijak měněna. Urbanistická koncepce je upravena jen vymezením jedné plošně nevelké zastavitelné plochy drobné a řemeslné výroby na okraji sídla Na palpostu. Tato změna nemá žádný vliv na urbanistickou koncepci jako celek.

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Předmětem Změny č. 1 ÚP Dobrovíz je řešení jednoho dílčího podnětu soukromé osoby. V rámci řešení tohoto podnětu byly prověřeny možné souvislosti se stávajícím a plánovaným využitím území obce a nebyla shledána žádná rizika pro vznik nesouladu veřejných a soukromých zájmů v území. Řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz se dotýká pouze jediného plošně nevelkého pozemky v přímé vazbě na zastavěné území sídla Na palpostu, a to pozemku vedeného v katastru nemovitostí jako „ostatní plocha“, takže zcela mimo zemědělskou a lesní půdu. Předmětný pozemek, jehož využití je nově navrhováno na drobnou a řemeslnou výrobu (VD), navíc leží mimo vodní toky a plochy a jejich nivy a také mimo hodnotnou a vizuálně exponovanou část krajiny obce a mimo jakoukoli vizuální vazbu na Vesnickou památkovou rezervaci Dobrovíz. Využití plochy nebude ani generovat žádnou zásadní novou zátěž (hlukovou, emisní atp.) území, plocha umožňuje rozvoj pouze drobného a řemeslného podnikání, obchodu a služeb. Dopravní obsluha plochy je Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz nově umožněna nově navrhovanou účelovou komunikací v zastavitelné ploše 38-Z, bez nutnosti průjezdu dopravy generované zastavitelnou plochu 73-Z obytnou zástavbou jádrového sídla Dobrovíz.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Předmětem Změny č. 1 ÚP Dobrovíz je pouze vymezení jedné plošně nevelké zastavitelné plochy, bez jakýchkoli dopadů na celkové urbanistické uspořádání území obce.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. V rámci řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz byl posouzen aktuální stav řešeného území i jeho širšího okolí, přičemž bylo vyhodnoceno, že řešení změny nijak neovlivní charakter území obce Dobrovíz a ani se nijak nedotkne žádné z hodnot identifikovaných na území obce Dobrovíz i v širším okolí.

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

Využití tohoto institutu nebylo v podnětu na pořízení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz obsaženo a potřeba jeho použití nevyplývala ani v rámci zpracování a pořízení této změny.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz nenavrhuje žádná opatření proti snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz nevymezuje žádné plochy k zástavbě v záplavovém území a ani žádné plochy, které by vytvářely či zhoršovaly nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, jejíž cílem je podpora lokální ekonomiky a pracovních příležitostí pro místní obyvatele. Na území obce Dobrovíz se dnes nacházejí převážně jen obrovské plochy rozsáhlých skladových areálů nadnárodních logistických společností, které však nemají přímou vazbu na místní obyvatele a místní ekonomiku. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz naopak vytváří podmínky pro možný rozvoj drobného a řemeslného podnikání a obchodu a služeb místního významu.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz nevymezuje žádné plochy změn pro bydlení. Předmětem Změny č. 1 ÚP Dobrovíz je vymezení jediné zastavitelné plochy výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, která je umístěna mimo obytné sídlo Dobrovíz v návaznosti na stávající výrobní areál drobné a řemeslné výroby v prostorově odděleném sídle Na palpostu. Zastavitelná plocha tak není vymezena v přímém kontaktu s plochami pro bydlení, kde by mohlo docházet k negativním střetům odlišných funkcí. Dopravní obsluha plochy je Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz nově umožněna nově navrhovanou účelovou komunikací v zastavitelné ploše 38-Z, bez nutnosti průjezdu dopravy generované zastavitelnou plochu 73-Z obytnou zástavbou jádrového sídla Dobrovíz.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Úpravy stanoveného využití území provedené Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz nemají negativní dopad na veřejné rozpočty z pohledu provozu veřejné infrastruktury. Nejsou navrhovány rozvojové

plochy v odloučené poloze od stávajících sídel obce, které by vyvolávaly zvýšené náklady na provoz a údržbu komunikací a inženýrských sítí.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Požadavky civilní ochrany jsou Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz respektovány. Řešení nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

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

V rámci řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz nevyplynuly požadavky na žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území.

m) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz nejsou žádné záměry s negativním vlivem na území vyžadující návrh kompenzačních opatření.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz nevymezuje plochy pro využívání přírodních zdrojů.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Při pořizování a zpracování Změny č. 1 ÚP Dobrovíz byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem Změny č. 1 ÚP Dobrovíz je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktorka v oboru urbanismus a územního plánování, disponující všemi požadovanými znalostmi z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče.

(2) *Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.*

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz nejsou žádné záměry s potenciálním negativním vlivem na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území. V rámci projednání podnětu na pořízení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz zkráceným postupem nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz ↑).

V souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona je pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Dobrovíz Obecní úřad obce Dobrovíz, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti uzavřením příkazní smlouvy s Mgr. Jindřichem Felcmanem, Ph.D.

V souladu s § 43 odst. 1 stavebního zákona se řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz týká vybrané součásti platného územního plánu, kdy je vymezována pouze jediná nová zastavitelná plocha výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z.

V souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona Změna č. 1 ÚP Dobrovíz zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19 stavebního zákona (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz ↑). Změna č. 1 ÚP Dobrovíz je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz ↑). Věcné řešení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, Změna č. 1 ÚP Dobrovíz nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby v plochách.

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Dobrovíz zpracována a pořízena pro vybranou část správního území obce Dobrovíz.

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Dobrovíz zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 1 ÚP Dobrovíz bylo postupováno v souladu s pravidly pro pořízení změny územního plánu zkráceným postupem stanovenými v **§ 55a a násl. stavebního zákona**.

B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je Změna č. 1 ÚP Dobrovíz zpracována na podkladě digitální katastrální mapy od ČÚZK, stav k 12/2021.

Obec Dobrovíz nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje Změna č. 1 ÚP Dobrovíz textovou část (Změna č. 1 ÚP Dobrovíz + odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz) a grafickou část (2 výkresy Změny č. 1 ÚP Dobrovíz a 1 výkres odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz), a to v rozsahu části měněné Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz. Obsah Změny č. 1 ÚP Dobrovíz i obsah odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz odpovídá Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část Změny č. 1 ÚP Dobrovíz obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 Přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 Přílohy č. 7, grafická část Změny č. 1 ÚP Dobrovíz obsahuje výkres základního členění území a hlavní výkres. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz obsahuje koordinační výkres.

V souladu s **§ 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 1 ÚP Dobrovíz a odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz vypracovány v měřítku 1 : 5 000.

V souladu s **§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou jednotlivé samostatné části dokumentace Změny č. 1 ÚP Dobrovíz opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci vyhlášky.

B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) člení Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vybranou část území řešenou změnou na plochy, a to o velikosti větší než 2 000 m².

V souladu s **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 1 ÚP Dobrovíz plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** vymezuje Změna č. 1 ÚP Dobrovíz plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 1 ÚP Dobrovíz přebírá podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v platném ÚP Dobrovíz a již jednou projednané a schválené příslušnými správními orgány.

V souladu s **§ 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 1 ÚP Dobrovíz důsledně chrání všechna existující veřejná prostranství a jejich vymezení dle platného ÚP Dobrovíz nijak nemění.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá **§ 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.**

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz byla v souladu s procesními pravidly stavebního zákona upravujícími průběh pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona projednána s dotčenými orgány, v jejichž kompetenci je hájení veřejných zájmů potenciálně dotčených řešením Změny č. 1 ÚP Dobrovíz. V rámci veřejného

projednání dle § 55b odst. 2 stavebního zákona obdržel pořizovatel následující stanoviska dotčených orgánů, u nichž je zároveň uveden způsob jejich vyhodnocení:

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 005333/2022/KUSK ze dne 28. 1. 2022	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
<p>Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny:</p> <ul style="list-style-type: none"> Požadavek stanovit omezení zastavitelné plochy 73-Z a ponechat na východním okraji pozemku parc. č. 654 v k. ú. Dobrovíz neoplocený pás krajinné zeleně široký 5-10 m, jakožto vhodný biotop pro hnízdění zvláště chráněného druhu koroptve polní (<i>Perdix perdix</i>), jejíž výskyt byl v blízkosti dotčené plochy zaznamenán. 	<p>Stanovisko bylo předmětem konzultace mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem. Dne 16. 3. 2022 byl odeslán e-mailem návrh na vypořádání předmětného stanoviska v tomto znění:</p> <p><i>Do závazné části, kapitoly F. bude do regulativu ploch VD – podmínky prostorového uspořádání doplněna podmínka následujícího znění:</i></p> <p><i>"V rámci navazující projektové přípravy záměru bude provedeno zachování funkčnosti biotopu pro hnízdění zvláště chráněného druhu koroptve polní (<i>Perdix perdix</i>) v dotčeném území."</i></p> <p>Tento návrh včetně souvisejícího doplnění odůvodnění tohoto regulativu byl ze strany dotčeného orgánu e-mailem dne 17. 3. 2022 odsouhlasen (komunikace je založena ve spisové dokumentaci).</p>
<p>Z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu:</p> <ul style="list-style-type: none"> Souhlasné stanovisko bez připomínek. 	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
<p>Z hlediska zákona o posuzování vlivů na ŽP:</p> <ul style="list-style-type: none"> Souhlasné stanovisko bez připomínek. 	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
<p>Z hlediska zákona o lesích:</p> <ul style="list-style-type: none"> Souhlasné stanovisko bez připomínek. 	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
<p>Z hlediska zákona o ochraně ovzduší:</p> <ul style="list-style-type: none"> Souhlasné stanovisko bez připomínek. 	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
<p>Z hlediska zákona o prevenci závažných havárií:</p> <ul style="list-style-type: none"> Souhlasné stanovisko bez připomínek. 	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
<p>Z hlediska zákona o pozemních komunikacích:</p> <ul style="list-style-type: none"> Souhlasné stanovisko bez připomínek. 	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, č. j. SBS 01719/2022/OBÚ-02/1 ze dne 13. 1. 2022	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Souhlasné stanovisko bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Ministerstva obrany, Sekce správy a řízení organizací Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, č. j. 10415/2022-7460-7 ze dne 14. 2. 2022	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Souhlasné stanovisko se závaznou částí dokumentace.	Nevyvolává nutnost úprav závazné části dokumentace.

<p>Požadavek respektovat vymezené území Ministerstva obrany (OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví) a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.</p>	<p>Revize platných limitů využití území bude provedena v rámci zpracování Úplného znění Územního plánu Dobrovíz po vydání Změny č. 1. Limity budou v koordinačním výkrese aktualizovány, budou-li obsaženy v aktuálních Územně analytických podkladech ORP Černošice. Jejich pořizovateli je Ministerstvo obrany povinné poskytovat údaje o veškerých platných limitech v území.</p> <p>Zákonem daným obsahem odůvodnění územního plánu není textové vymezení jednotlivých limitů. Informace o požadavcích Ministerstva obrany je uvedena v rámci vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů v kap. B.5 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz.</p>
<p>Požadavek respektovat vymezené území Ministerstva obrany (koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích) a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.</p>	<p>Revize platných limitů využití území bude provedena v rámci zpracování Úplného znění Územního plánu Dobrovíz po vydání Změny č. 1. Limity budou v koordinačním výkrese aktualizovány, budou-li obsaženy v aktuálních Územně analytických podkladech ORP Černošice. Jejich pořizovateli je Ministerstvo obrany povinné poskytovat údaje o veškerých platných limitech v území.</p> <p>Zákonem daným obsahem odůvodnění územního plánu není textové vymezení jednotlivých limitů. Informace o požadavcích Ministerstva obrany je uvedena v rámci vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů v kap. B.5 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz.</p>
<p>Požadavek respektovat vymezené území Ministerstva obrany (zájem Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb) a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>	<p>Revize platných limitů využití území bude provedena v rámci zpracování Úplného znění Územního plánu Dobrovíz po vydání Změny č. 1. Limity budou v koordinačním výkrese aktualizovány, budou-li obsaženy v aktuálních Územně analytických podkladech ORP Černošice. Jejich pořizovateli je Ministerstvo obrany povinné poskytovat údaje o veškerých platných limitech v území.</p> <p>Zákonem daným obsahem odůvodnění územního plánu není textové vymezení jednotlivých limitů. Informace o požadavcích Ministerstva obrany je uvedena v rámci vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů v kap. B.5 Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz.</p>
<p>Koordinované stanovisko Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, č. j. MUCE 41131/2022 OŽP/Bo ze dne 21. 2. 2022</p>	
<p>OBSAH STANOVISKA</p>	<p>VYPOŘÁDÁNÍ</p>
<p>Z hlediska zákona o vodách: - Souhlasné stanovisko bez připomínek.</p>	<p>Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.</p>
<p>Z hlediska zákona o lesích: - Souhlasné stanovisko bez připomínek.</p>	<p>Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.</p>
<p>Z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny: - Souhlasné stanovisko bez připomínek.</p>	<p>Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.</p>

Z hlediska zákona o odpadech: - Souhlasné stanovisko bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Ministerstva dopravy č. j. MD-5775/2022-910/2 ze dne 16. 2. 2022	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Dobrovíz a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy a drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Dobrovíz a požadavky neuplatňujeme.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 1 územního plánu Dobrovíz za následujících podmínek: Požadujeme v územním plánu vypustit ochranné pásmo (dále jen "OP") se zákazem laserových zařízení – sektor B.	Předmětný limit bude z dokumentace odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz a z následně zpracovaného Úplného znění ÚP Dobrovíz vypuštěn.
Stanovisko Ministerstva kultury č. j. MK 11860/2022 OPP ze dne 16. 2. 2022	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Souhlasné stanovisko bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, č. j. SPU 013130/2022 ze dne 13. 1. 2022	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Souhlasné stanovisko bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.
Stanovisko Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, č. j. KHSSC 01552/2022 ze dne 10. 1. 2022	
OBSAH STANOVISKA	VYPOŘÁDÁNÍ
Souhlasné stanovisko bez připomínek.	Nevyvolává nutnost úprav dokumentace.

U dotčených orgánů, které stanovisko neuplatnily, bylo ze strany pořizovatele prověřeno, zda nemohlo dojít k dotčení jimi hájených veřejných zájmů. Pořizovatel konstatuje, že na základě tohoto prověření nebylo shledáno riziko negativního dotčení předmětných veřejných zájmů a Změna č. 1 ÚP Dobrovíz je tak v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 1 Územního plánu Dobrovíz nevyžaduje zpracování variant řešení, je proto pořizována **zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona**. Pořizovatel tak zajistil v rámci zahájení procesu pořízení stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, tzn.:

- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) mohl uvést, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odstavce 2 písm. e) stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal předmětná stanoviska pod č. j. 112295/2021/KUSK dne 19. 10. 2021. Ve stanovisku bylo podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, konstatováno, **že lze vyloučit významný vliv** Změny č. 1 ÚP Dobrovíz samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu. V tom samém stanovisku krajského úřadu bylo zároveň konstatováno, že krajský úřad jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Dobrovíz na životní prostředí (tzv. SEA).**

Dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Dobrovíz na životní prostředí, a tedy ani vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Dobrovíz na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a na udržitelný rozvoj území, tudíž nebyla zpracována.

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE DOBROVÍZ O POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP DOBROVÍZ A O JEJÍM OBSAHU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚP DOBROVÍZ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce Dobrovíz o pořízení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz a o jejím obsahu

Zastupitelstvo obce Dobrovíz **rozhodlo o pořízení** Změny č. 1 Územního plánu (dále jen ÚP) Dobrovíz **zkráceným postupem** dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu dne 10. 11. 2021 usnesením č. 6/6/2021. Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva obce byl návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Dobrovíz.

Schválený podnět na pořízení Změny č. 1 ÚP Dobrovíz obsahuje následující konkrétní požadavky na obsah Změny č. 1 ÚP Dobrovíz (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků zadání Změny č. 1 ÚP Dobrovíz je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

Podnět 1 – vymezení zastavitelné plochy pro výrobu drobnou a řemeslnou na pozemku p. č. 654 v k. ú. Dobrovíz

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z v rozsahu pozemku p. č. 654 v k.ú. Dobrovíz.

Podnět 2 – úprava režimu navržené polní cesty 38-Z na obslužnou komunikaci k výrobnímu areálu

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Dobrovíz doplňuje možnost využití zastavitelné plochy 38-Z kromě zpřístupnění okolních zemědělských pozemků a pěší a cyklistické prostupnosti volné krajiny rovněž pro dopravní napojení a dopravní obsluhu prostorově odděleného sídla Na palpostu tak, aby doprava generovaná tímto sídlem nemusela do budoucna projíždět vůbec obytnou částí jádrového sídla Dobrovíz, jako je tomu dnes, ale aby takto generovaná doprava byla ze sídla Na palpostu svedena nejpřímější cestou na silniční síť bez nutnosti průjezdu obytným územím obce.

D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz je zpracována jako invariantní.

D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Postup dle § 54 odst. 3 stavebního zákona nebyl aplikován.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z, která je sice umístěná na správní hranici obcí Dobrovíz a Středokluky, avšak v návaznosti na drobné prostorově izolované sídlo Na palpostu, které leží uprostřed volné otevřené zemědělsky obhospodařované krajiny a po celém svém obvodu je obklopené oranými poli. **Vymezení zastavitelné plochy 73-Z nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, a to z těchto důvodů:**

1. Zastavitelná plocha 73-Z nenavazuje na žádnou existující zástavbu některé ze sousedních obcí, zastavitelná plocha je vymezená více než 900 m vzdušnou čarou od okraje zástavby Středokluk i Bělok.
2. V právě pořizovaném novém ÚP Středokluky ani v platném ÚP Běloky není navrhovaná žádná změna využití v území mezi zastavitelnou plochou 73-Z a zástavbou obou obcí, s níž by se vymezení zastavitelné plochy mohlo dostat do jakéhokoli střetu.
3. Využití plochy 73-Z je umožněno pouze pro drobnou a řemeslnou výrobu a obchod a služby, nehrozí tedy ani ohrožení vzdálené zástavby Středokluk a Bělok přenosem jakýchkoli negativních vlivů typu hluk, vibrace či emisní zátěže.
4. Dopravní obslužnost zastavitelné plochy 73-Z je umožněn výhradně přes území obce Dobrovíz, nehrozí proto ani žádná zátěž území sousedních obcí vyvolaná dopravou generovanou zastavitelnou plochou 73-Z.

**F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU,
KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO
ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA),
S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz nevymezuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Textová část Změny č. 1 ÚP Dobrovíz je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Dobrovíz, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 ÚP Dobrovíz, a to takto:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

V rámci komplexního zdůvodnění přijatého řešení jsou uváděna pouze ustanovení platného ÚP Dobrovíz, v nichž je v rámci Změny č. 1 ÚP Dobrovíz provedena nějaká změna. Úplné znění platného ÚP Dobrovíz s vyznačením změn navržených ve Změně č. 1 ÚP Dobrovíz je součástí části 1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 ÚP DOBROVÍZ této dokumentace.

Odůvodnění jednotlivých navržených změn ÚP Dobrovíz je provedeno vždy *zelenou kurzívou* pod jednotlivými měněnými ustanoveními textu platného ÚP Dobrovíz.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

C.2 Plošné uspořádání území obce Dobrovíz

C.2.2 Vymezení ploch změn (vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině)

§ C12 Vymezují se následující plochy změn **výroby a skladování**:

ozn. plochy	kód využití	typ plochy s rozdílným způsobem využití	katastrální území	výměra (ha)
70-P	VD	výroba drobná a řemeslná	Dobrovíz	0,1937
71-Z	VD	výroba drobná a řemeslná	Dobrovíz	1,0826
72-Z	VD	výroba drobná a řemeslná	Dobrovíz	0,8295
73-Z	VD	výroba drobná a řemeslná	Dobrovíz	0,3634
75-Z	VZ	výroba zemědělská	Dobrovíz	0,2495
Celkem				2,3553 2,7187
z toho plochy přestavby (P)				0,1937
z toho zastavitelné plochy (Z)				2,1616 2,5250

Odůvodnění:

Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy 73-Z pro plošné rozšíření stávajícího areálu drobné a řemeslné výroby v prostorově odděleném sídle Na palpostu, na východním konci ulice Čs. armády, je vytvoření podmínek pro možný rozvoj drobného podnikání charakteru drobné a řemeslné výroby, obchodu či služeb, na území obce Dobrovíz. Cílem je přitom podpora místní ekonomiky obce, jako protiváhy současné dominanci plošně rozsáhlých skladových areálů nadnárodních logistických společností, bez přímé vazby na místní obyvatele a místní ekonomiku. Obec Dobrovíz se totiž v uplynulém desetiletí stala symbolem rozvoje právě těchto plošně rozsáhlých skladových a logistických areálů nadmístního významu, vázaných primárně na dálniční síť a kapacitní obsluhu pro kamionovou dopravu, avšak zcela bez jakékoli vazby na obec, na jejímž území se nacházejí, na strukturu její zástavby a na její obyvatele. Dokladem toho je, že v těchto obřích skladových a logistických areálech pracuje pouze zlomek obyvatel obce Dobrovíz a tyto areály tak nemají prakticky žádný přínos pro zaměstnanost obyvatel obce. Naproti tomu rozvoj drobného a řemeslného podnikání, obchodu, služeb a dalších podnikatelských aktivit obyvatel obce je na území obce Dobrovíz značně omezený, a to mimo jiné proto, že prakticky veškerou kapacitu pro rozvoj zástavby vyčerpaly na území obce Dobrovíz právě plošně rozsáhlé skladové a logistické areály, které představovaly obrovské zábery nejkvalitnějších zemědělských půd, jakož i bezprecedentní zásah do struktury zástavby obce. Při tvorbě nového Územního plánu Dobrovíz v období let 2016 až 2019 tak bylo, právě zejména s ohledem na ochranu nejceněnějších zemědělských půd a kontextu zástavby Vesnické památkové rezervace Dobrovíz, velmi obtížné zdůvodnit jakýkoli další plošný rozvoj jiné zástavby, a to i (paradoxně) zástavby pro rozvoj bydlení nebo právě pro rozvoj podnikatelských aktivit místních obyvatel (drobná a řemeslná výroba, zemědělská výroba). Možnost rozvoje podnikání charakteru drobné a řemeslné výroby, obchodu či služeb se tak dle platného ÚP Dobrovíz koncentruje toliko do malé podnikatelské zóny jižně od historického jádra obce, kde je další rozvoj drobného podnikání umožněn v plochách 70-P a 72-Z, o celkové výměře pouhého jednoho hektaru! O zájmu o rozvoj drobného a řemeslného podnikání v obci Dobrovíz svědčí fakt, že v krátkém období od vydání ÚP Dobrovíz na konci roku 2019 byla zcela zastavěna výrobním areálem zastavitelná plocha 71-Z o výměře 1 hektar.

Stávající malý areál drobné a řemeslné výroby, obchodu a služeb Na palpostu je dlouhodobě stabilizovaný a fungující, s potenciálem dalšího přiměřeného plošného rozvoje. Stávající vlastník areálu má záměr na rozvoj svého areálu, a to na dosud nezastavěném pozemku navazujícím severovýchodně přímo na stávající areál (pozemek parc. č. 654), který je ve vlastnictví majitele stávajícího areálu. Z urbanistického i krajinářského hlediska je takový záměr rozvoje zcela akceptovatelný, navazuje totiž přímo na zástavbu stávajícího sídla Na palpostu, na stávající výrobní areál, na straně protilehlé od obytné zástavby sídla. Nejedná se tedy o založení nového sídla, ale o plošně přiměřený rozvoj stávajícího sídla. Rozvoj areálu je navíc plánovaný na pozemku, který je v katastru nemovitostí veden jako „ostatní plocha“ a není tak součástí zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa. Předmětný záměr proto nepředstavuje ani potenciální zábor ZPF či PUPFL.

Obecně přitom platí, že z hlediska ekonomického a sociálního pilíře rozvoje obce je vhodnější, je-li to urbanisticky a krajinářsky přijatelné, umožnit podnikateli rozvoj jeho podnikatelských aktivit v přímé návaznosti na jeho stávající působiště a tím udržet jeho přítomnost v místě, než ho přimět vyhledat pro svůj rozvoj jinou plochu, třeba mimo obec, s rizikem přesunu celého svého podnikání mimo obec.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.1 Silniční doprava

D.1.1.2. Komunikace nižšího dopravního významu – místní a účelové komunikace

§ D11 Vymezují se plochy změn veřejných prostranství (PV) 30a-Z, 30b-Z, 30c-Z, 35-Z, 37-Z, 38-Z, 39-Z, 40-Z, 41-Z pro umístění nových **veřejně přístupných účelových komunikací** pro obnovení historické cestní sítě ve volné krajině s cílem zlepšení dopravní obsluhy přilehlých pozemků a pro pěší a cyklistickou prostupnost volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb. **Komunikaci v zastavitelné ploše 38-Z je přípustné využít rovněž k dopravnímu napojení a dopravní obsluze prostorově odděleného obytně produkčního sídla Na palpostu, tvořeného zástavbou na východním konci ulice Čs. armády.**

Odůvodnění:

Důvodem doplnění předmětného ustanovení je umožnit využití veřejně přístupné účelové komunikace v ploše 38-Z, navržené v platném ÚP Dobrovíz, nejen pro zpřístupnění okolních zemědělských pozemků a pro pěší a cyklistickou prostupnost volné krajiny, ale rovněž pro dopravní napojení a dopravní obsluhu prostorově odděleného sídla Na palpostu tak, aby doprava generovaná tímto sídlem nemusela do budoucna projíždět vůbec obytnou částí jádrového sídla Dobrovíz, jako je tomu dnes, ale aby takto generovaná doprava byla ze sídla Na palpostu svedena nejpřímější cestou na nadřazenou silniční síť bez nutnosti průjezdu obytným územím obce. Doplnění ustanovení tak umožní synergické využití předmětné nově navržené komunikace v zastavitelné ploše 38-Z současně k více různým účelům, což povede k hospodárnému a efektivnímu využití této komunikace.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

F.1 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů

§ F01 Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití a koridory se stanovuje vždy:

1. **hlavní využití**, tedy převažující účel využití plochy;
2. **přípustné využití**, tedy další možné využití plochy, které doplňuje hlavní využití, a které nesmí zhoršovat podmínky hlavního využití plochy;
3. **podmíněně přípustné využití**, tedy využití plochy podmíněné konkrétní věcnou podmínkou;
4. **nepřípustné využití**, tedy využití v dané ploše zcela vyloučené;
5. **prostorové uspořádání**, tedy podmínky určující přípustné prostorové parametry zástavby;

a pro plochy s rozdílným způsobem využití nacházející se v rámci Vesnické památkové rezervace Dobrovíz se pak stanovují dále:

6. **specifické podmínky využití a prostorového uspořádání v plochách nacházejících se ve Vesnické památkové rezervaci Dobrovíz.**

§ F02 Stanovují se následující podmínky pro využití jednotlivých ploch s různým způsobem využití a podmínky jejich prostorového uspořádání:

.....

VD – VÝROBA DROBNÁ A ŘEMESLNÁ	
Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ drobná a řemeslná výroba
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ občanské vybavení jako doplňkové k hlavnímu využití, sloužící primárně zaměstnancům v ploše ▪ doprava a skladování jako doplňkové k hlavnímu využití ▪ administrativa ▪ věda a výzkum, vývoj a inovace ▪ podnikové vzorkové prodejny ▪ velkoobchodní prodej a prodej nepotravinářského zboží občasně (nedenní) potřeby, typicky prodej stavebních materiálů, automobilů, strojů a zařízení, nábytku, zahradní centrum apod. ▪ služební byty správců objektů a nezbytného personálu pro provoz a údržbu ▪ parkoviště na terénu, samostatné, skupinové, hromadné či podzemní garáže sloužící uživatelům dané plochy ▪ čerpací stanice pohonných hmot ▪ veřejná prostranství a veřejná zeleň ▪ související dopravní a technická infrastruktura ▪ ochranná, izolační a okrasná zeleň ▪ vodní plochy a toky
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ zemědělská výroba rostlinná a zemědělská výroba živočišná jen v omezeném rozsahu, který nemůže představovat zátěž pro okolí plochy ▪ veřejná dopravní a technická infrastruktura nadřazených systémů, pokud by její umístění mimo plochu vyvolalo nepřiměřeně vyšší náklady
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ubytování ▪ průmyslové velkochovy zemědělských zvířat ▪ veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> ▪ max. výška zástavby 9 m od úrovně původního terénu ▪ zastavitelná plocha 72-Z: řešení zástavby bude mít venkovský charakter, ztvárnění zástavby bude odpovídat hospodářským stavbám tradičních venkovských usedlostí, umístění zástavby nenaruší pohledový horizont na historické jádro obce z ulice Kladenská ▪ zastavitelná plocha 73-Z: v rámci navazující projektové přípravy záměru v ploše 73-Z bude prověřeno zachování funkčnosti biotopu pro hnízdění zvláště chráněného druhu koroptve polní (<i>Perdix perdix</i>) v dotčeném území

.....

Odůvodnění:

Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. 005333/2022/KUSK ze dne 28. 1. 2022, uplatněného dle § 77a odst. 4 písm. z) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, byla doplněna podmínka informativního charakteru, která vychází z přítomnosti biotopu pro hnízdění zvláště chráněného druhu koroptve polní (*Perdix perdix*) v dotčené lokalitě. Povinnost chránit biotopy zvláště chráněných druhů vyplývá přímo z § 50 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V případě plánovaného zásahu do prokázaného biotopu zvláště chráněného druhu má stavebník ze zákona povinnost žádat o výjimku dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Konkrétní řešení této povinnosti je ponecháno na navazující fázi projektové přípravy, v rámci které bude již konkretizován plánovaný záměr, stav dotčeného biotopu, popř. stav širšího území – především stav sousedního pozemku p. č. 959 v k. ú. Středokluky, který má v současné době charakter přírodní plochy. Stavebník má ze zákona povinnost všechny tyto relevantní skutečnosti vyhodnotit a v případě prokázání funkčního biotopu zvláště chráněného druhu navrhnout v žádosti o výjimku dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny vhodná opatření.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

§ G01 Vymezují se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)	katastrální území
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
VD01	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění prostupnosti volné krajiny pro chodce a cyklisty mezi Dobrovíží a Pavlovem, v souběhu s Dobrovízským potokem (plochy 30a-Z, 30b-Z, 30c-Z)	Dobrovíz
VD02	stezka pro chodce a cyklisty Jeneč – Dobrovíz, podél silnice 0066 a podél ulice U Trati (plochy 31a-Z, 31b-Z, 31c-Z)	Dobrovíz
VD03	místní komunikace v ulici Nad Bezednou (plocha 32-P)	Dobrovíz
VD04	stezka pro chodce a cyklisty pro zajištění veřejné prostupnosti po obvodu Vesnické památkové rezervace Dobrovíz pro chodce a cyklisty (plocha 33-P)	Dobrovíz
VD05	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelné plochy 72-Z a pro budoucí dopravní napojení a dopravní obsluhu plochy územní rezervy 02-R; propojení ulic U Školy a Kladenská (plochy 34a-P, 34b-Z)	Dobrovíz
VD06	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi Dobrovíží a Hostouní pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 35-Z)	Dobrovíz
VD07	místní komunikace pro dopravní napojení a dopravní obsluhu zastavitelných ploch 18-Z a 19-Z a pro zajištění veřejné prostupnosti mezi zastavěným územím Dobrovíže a navrhovanou veřejně přístupnou účelovou komunikací do Bělok (plocha 36-Z)	Dobrovíz
VD08	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi Dobrovíží a Běloky pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 37-Z)	Dobrovíz
VD09	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny východně od Dobrovíže pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků, jakož i pro dopravní napojení a dopravní obsluhu prostorově odděleného obytné produkčního sídla Na palpostu (plocha 38-Z)	Dobrovíz
VD10	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi Dobrovíží a areálem letiště pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 39-Z)	Dobrovíz
VD11	veřejně přístupná účelová komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi Dobrovíží a Kněževsi pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 40-Z)	Dobrovíz
VD12	veřejně přístupné účelové komunikace pro zajištění veřejné prostupnosti volné krajiny mezi areálem Letiště Praha/Ruzyně a Hostivicemi pro chodce a cyklisty a pro zlepšení dopravní obsluhy přilehlých zemědělských pozemků (plocha 41-Z)	Dobrovíz

kód VPS	veřejně prospěšná stavba (plocha pro umístění VPS)	katastrální území
VD13	stezka pro chodce a cyklisty včetně pěší a cyklistické lávky pro zajištění veřejné prostupnosti přes údolí Dobrovízského potoka mezi ulicí Nad Roklí v Dobrovízi a ulicí Zahradní v Hostouni pro chodce a cyklisty (plocha 42-Z)	Dobrovíz
VD14	silnice III. třídy – přímé napojení silnice III/0073 (obchvat Dobrovíže) na mimoúrovňovou křižovatku EXIT 7 Jeneč na dálnici D6 (plocha 60-Z)	Dobrovíz
VD15	veřejné mezinárodní letiště – prodloužení stávající hlavní dráhy RWY 06/24 veřejného mezinárodního Letiště Praha/Ruzyně u prahu THR 06 (plochy 65a-Z, 65b-Z, 65c-Z)	Dobrovíz

Odůvodnění:

Viz odůvodnění doplnění ustanovení § D11 výše. ↑

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

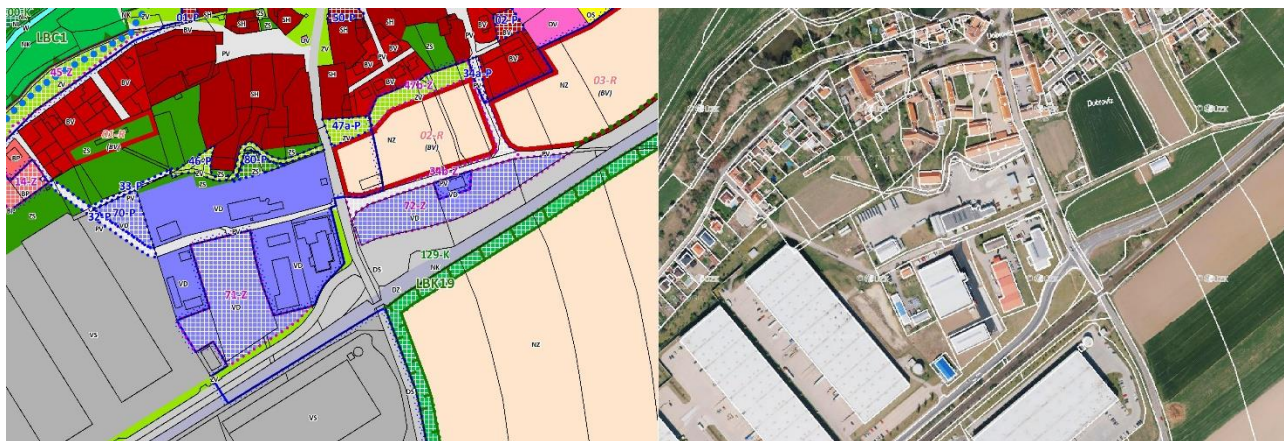
Ve Změně č. 1 ÚP Dobrovíz se vymezuje jediná zastavitelná plocha, tedy plocha změny vymezená mimo zastavěné území vymezené podle § 58 stavebního zákona. Nová zastavitelná plocha je vymezená pro specifický způsob využití, vztažený přímo k pozemku, na kterém je vymezena. Vyhodnocení je tak provedeno slovním popisem specifických důvodů pro vymezení této nové zastavitelné plochy:

Zastavitelná plocha 73-Z: výroba drobná a řemeslná (VD)

Zastavitelná plocha pro výrobu drobnou a řemeslnou (VD) 73-Z je vymezena na základě konkrétního podnětu soukromé osoby, potřeby vymezení nové zastavitelné plochy tak nelze vyhodnocovat nikterak systémovým způsobem, vyhodnocení je nutné provést individuálně.

Důvodem pro vymezení zastavitelné plochy 73-Z pro plošné rozšíření stávajícího areálu drobné a řemeslné výroby v prostorově odděleném sídle Na palpostu, na východním konci ulice Čs. armády, je vytvoření podmínek pro možný rozvoj drobného podnikání charakteru drobné a řemeslné výroby, obchodu či služeb, na území obce Dobrovíz. Cílem je přitom podpora místní ekonomiky obce, jako protiváhy současné dominanci plošně rozsáhlých skladových areálů nadnárodních logistických společností, bez přímé vazby na místní obyvatele a místní ekonomiku. Obec Dobrovíz se totiž v uplynulém desetiletí stala symbolem rozvoje právě těchto plošně rozsáhlých skladových a logistických areálů nadmístního významu, vázaných primárně na dálniční síť a kapacitní obsluhu pro kamionovou dopravu, avšak zcela bez jakékoli vazby na obec, na jejímž území se nacházejí, na strukturu její zástavby a na její obyvatele. Dokladem toho je, že v těchto obřích skladových a logistických areálech pracuje pouze zlomek obyvatel obce Dobrovíz a tyto areály tak nemají prakticky žádný přínos pro zaměstnanost obyvatel obce. Naproti tomu rozvoj drobného a řemeslného podnikání, obchodu, služeb a dalších podnikatelských aktivit obyvatel obce je na území obce Dobrovíz značně omezený, a to mimo jiné proto, že prakticky veškerou kapacitu pro rozvoj zástavby vyčerpaly na území obce Dobrovíz právě plošně rozsáhlé skladové a logistické areály, které představovaly obrovské zátěže nejkvalitnějších zemědělských půd, jakož i bezprecedentní zásah do struktury zástavby obce. Při tvorbě nového Územního plánu Dobrovíz v období let 2016 až 2019 tak bylo, právě zejména s ohledem na ochranu nejceněnějších zemědělských půd a kontextu zástavby Vesnické památkové rezervace Dobrovíz, velmi obtížné zdůvodnit jakýkoli další plošný rozvoj jiné zástavby, a to i (paradoxně) zástavby pro rozvoj bydlení nebo právě pro rozvoj podnikatelských aktivit místních obyvatel (drobná a řemeslná výroba, zemědělská výroba).

Možnost rozvoje podnikání charakteru drobné a řemeslné výroby, obchodu či služeb se tak dle platného ÚP Dobrovíz koncentruje toliko do malé podnikatelské zóny jižně od historického jádra obce, kde je v současné době další rozvoj drobného podnikání umožněn již pouze v plochách 70-P a 72-Z, o celkové výměře pouhých 10 232 m², což je pro prostorovou potřebu areálů drobné a řemeslné výroby jen velice malá výměra. O zájmu o rozvoj drobného a řemeslného podnikání v obci Dobrovíz svědčí fakt, že v krátkém období od vydání ÚP Dobrovíz na konci roku 2019 byla zastavěna malým výrobním areálem zastavitelná plocha 71-Z o výměře 10 826 m². **Z celkové výměry 21 085 m² ploch změn pro drobnou a řemeslnou výrobu vymezených v novém ÚP Dobrovíz (21 085 m²) bylo v uplynulých dvou letech od vydání územního plánu využito již téměř 50 % této celkové výměry!**



Obrázek: Využití podnikatelské zóny výroby drobné a řemeslné, porovnání ploch změn vymezených v platném ÚP Dobrovíz (2019) a současného stavu (konec roku 2021).

Stávající malý areál drobné a řemeslné výroby, obchodu a služeb Na palpostu je dlouhodobě stabilizovaný a fungující, s potenciálem dalšího přiměřeného plošného rozvoje. Stávající vlastník areálu má záměr na rozvoj svého areálu, a to na dosud nezastavěném pozemku navazujícím severovýchodně přímo na stávající areál (pozemek parc. č. 654), který je ve vlastnictví majitele stávajícího areálu. Z urbanistického i krajinářského hlediska je takový záměr rozvoje zcela akceptovatelný, navazuje totiž přímo na zástavbu stávajícího sídla Na palpostu, na stávající výrobní areál, na straně protilehlé od obytné zástavby sídla. Nejedná se tedy o založení nového sídla, ale o plošně přiměřený rozvoj stávajícího sídla. Rozvoj areálu je navíc plánovaný na pozemku, který je v katastru nemovitostí veden jako „ostatní plocha“ a není tak součástí zemědělského půdního fondu ani pozemků určených k plnění funkcí lesa. Předmětný záměr proto nepředstavuje ani potenciální zábor ZPF či PUPFL.

Obecně přitom platí, že z hlediska ekonomického a sociálního pilíře rozvoje obce je vhodnější, je-li to urbanisticky a krajinářsky přijatelné, umožnit podnikateli rozvoj jeho podnikatelských aktivit v přímé návaznosti na jeho stávající působiště a tím udržet jeho přítomnost v místě než ho přimět vyhledat pro svůj rozvoj jinou plochu, třeba mimo obec, s rizikem přesunu celého svého podnikání mimo obec.

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

Změna č. 1 ÚP Dobrovíz vymezuje jedinou zastavitelnou plochu výroby drobné a řemeslné (VD) 73-Z. Zastavitelná plocha je vymezena na druhu pozemku „ostatní plocha“ dle katastru nemovitostí, tedy mimo plochu zemědělského půdního fondu i mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Změnou č. 1 ÚP Dobrovíz tak nedochází k žádnému záboru zemědělského půdního fondu (ZPF), ani pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

J. TEXT PLATNÉHO ÚP DOBROVÍZ S VYZNAČENÍM ZMĚN

Textová část Změny č. 1 ÚP Dobrovíz je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Dobrovíz, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 ÚP Dobrovíz, tedy:

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Závazná část Změny č. 1 ÚP Dobrovíz má tak formu textu s vyznačením změn a tato kapitola Odůvodnění tak na ní v plném rozsahu odkazuje: viz **část 1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 ÚP DOBROVÍZ**.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP DOBROVÍZ

K.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání Změny č. 1 Územního plánu Dobrovíz nebyly uplatněny žádné námitky.

K.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

V rámci veřejného projednání Změny č. 1 Územního plánu Dobrovíz nebyly uplatněny žádné připomínky.

L. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
DO	dotčený orgán
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SČK	Středočeský kraj
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

M. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění

Vyhláška č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

ČSN

ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (09/2021)

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (AURS, spol. s r.o., Praha, 11/2011)

1. aktualizace ZÚR Středočeského kraje (Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP24, 7/2015)

2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje (Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP24, 4/2018)

Územní plány

Územní plán Dobrovíz (Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., nabytí účinnosti 17. 9. 2019)

Územně analytické podklady

Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Černošice 2016 (Městský úřad Černošice, 11/2016)

Odborné publikace

Principy a pravidla územního plánování (Ústav územního rozvoje v Brně, 2004-2020), online: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2571>

Historické mapy

Stabilní katastr, 1826-1843 (ČÚZK, archivnimapy.cuzk.cz)

4 GRAFICKÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP DOBROVÍZ

Všechny výkresy Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Dobrovíz jsou zpracovány v rozsahu jednoho výřezu správního území obce Dobrovíz, kterého se řešení změny týká (viz následující schéma):

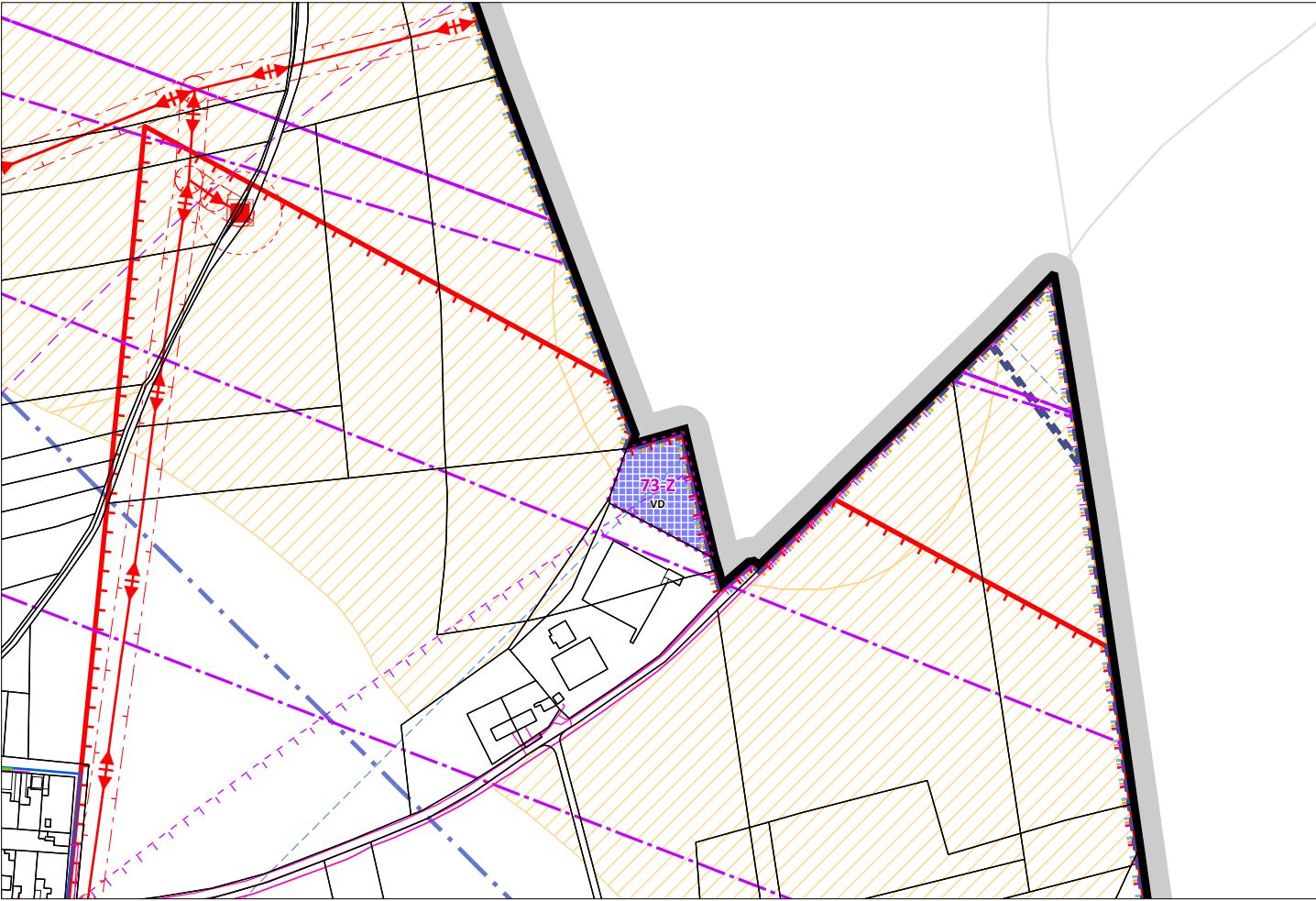


rozsah území zobrazeného ve výkresech Změny č. 1 ÚP Dobrovíz

Seznam výkresů

II.1 KOORDINAČNÍ VÝKRES

1:5 000



Podkladová data © ČÚZK, 2021

JEVY ZÁVAZNÉ / SCHVALOVANÉ OZNAČENÍ PLOCH ZMĚN



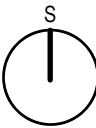
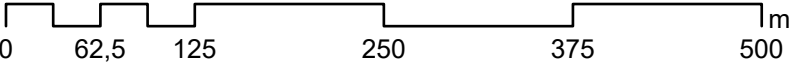
PLOCHY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ



1 : 5 000



ZMĚNA č. 1 ÚP DOBROVÍZ

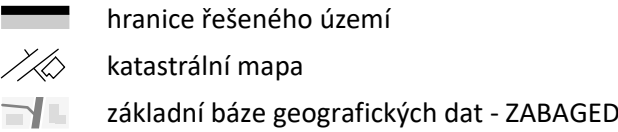
název výkresu

KOORDINAČNÍ VÝKRES

číslo výkresu

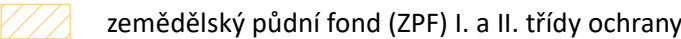
II.1

JEVY INFORMATIVNÍ PRVKY MAPOVÉHO DÍLA



LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

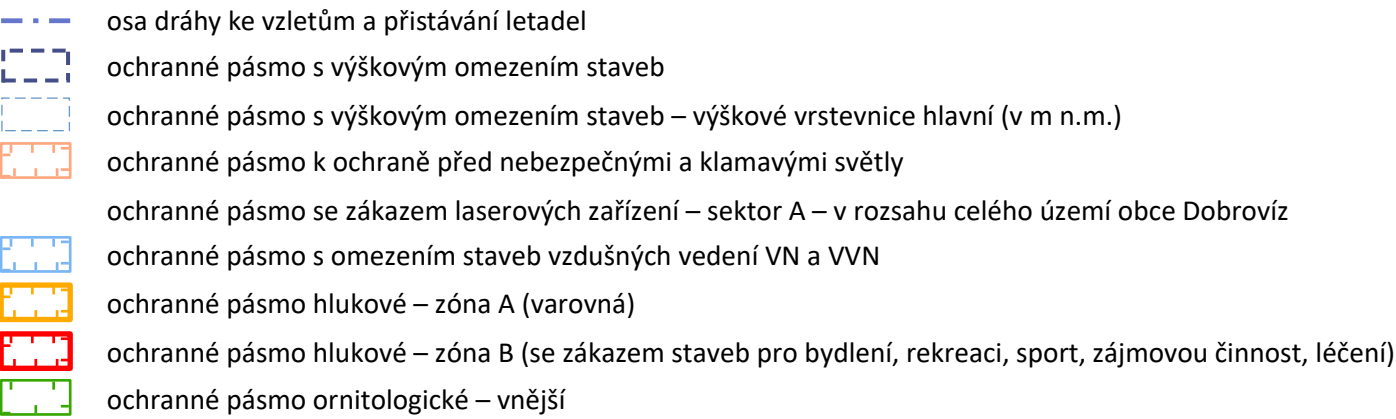
OCHRANA ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU



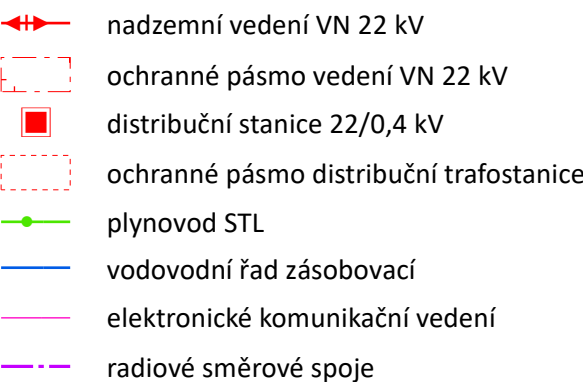
OCHRANA ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ

území s archeologickými nálezy III. kategorie – zbytek správního území obce Dobrovíz

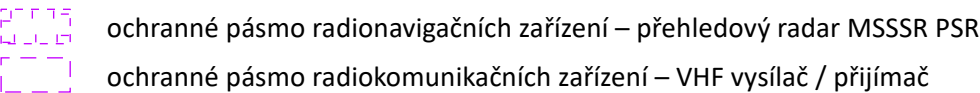
OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



OCHRANA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



OCHRANA NAVIGAČNÍCH ZAŘÍZENÍ LETIŠTĚ PRAHA/RUZYŇ



OCHRANA ZÁJMŮ MINISTERSTVA OBRANY

celé správní území obce Dobrovíz je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany

celé správní území obce Dobrovíz je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany

celé správní území obce Dobrovíz je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Dobrovíz vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Jana Krupičková
starostka obce Dobrovíz