

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘENICE TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ



Zpracovatel: Ing.arch.Robert Chládek
Jižní 870, 500 03 Hradec Králové
IČ 16280733

Autorský kolektiv: Ing.Radek Michlík, ing. Zuzana Baladová,
Vladimír Kašpar, ing.Jiří Pešek

Pořizovatel: Magistrát Města Hradec Králové

Návrh: 8/2024



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Projekt je spolufinancován z prostředků ministerstva pro místní rozvoj.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘENICE OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRÁLOVÉHRADECKÝM KRAJEM

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

D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

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

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČ. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ÚPRAVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

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

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

N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

PŘÍLOHA Č. 1 - Seznam použitých zkratk, výklad použitých pojmů

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘENICE

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Magistrát města Hradec Králové jako obecní úřad obce s rozšířenou působností je v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen: stavební zákon) úřadem územního plánování, vykonávajícím v souladu s § 5 odst. 2 působnost ve věcech územního plánování ve svém správním obvodu. Výkonem činností úřadu územního plánování byl pověřen odbor hlavního architekta Magistrátu města Hradec Králové.

Obec Dobřenice měla pro své území platnou územně plánovací dokumentaci, územní plán obce Dobřenice, schválený dne 29.12.2006 a Změnu č.1 UPO Dobřenice s nabytím účinnosti 30.6.2011. Vzhledem k tomu, že v roce 2007 došlo ke změně legislativy v oblasti územního plánování a stavebního řádu, rozhodlo zastupitelstvo obce Dobřenice na svém zasedání dne 31.1.2011 o pořízení územního plánu pro území své obce z vlastního podnětu, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen: stavební zákon) a jeho prováděcími právními předpisy. Zároveň určilo zastupitele pana Vladimíra Gabriela pro spolupráci s pořizovatelem. Dopisem ze dne 1.2.2011 požádalo zastupitelstvo Obce Dobřenice Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta (dále jen: pořizovatel) o pořízení územního plánu Dobřenice.

Návrh zadání Územního plánu Dobřenice (dále jen UP Dobřenice) zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Obce Dobřenice panem Vladimírem Gabrielem. Návrh zadání byl projednán v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona, dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán dopisem ze dne 27.11.2014. Oznámení o projednávání návrhu zadání bylo vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové od 27.11.2014 do 30.12.2014 a na úřední desce obecního úřadu Obce Dobřenice od 28.11.2014 do 31.12.2014. Zadání UP Dobřenice bylo dne 23.2.2015 usnesením Zastupitelstva obce Dobřenice č.39/3/2015 schváleno.

V průběhu projednávání návrhu zadání Územního plánu Dobřenice resp. ze stanoviska Krajského úřadu KHK, Odboru životního prostředí a zemědělství, odd. EIA a IPPC, ze dne 18.12.2014 (pod ozn. 22948/ZP/2014-Hy) vyplynulo, že návrh Územního plánu Dobřenice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. A ze stanoviska Krajského úřadu KK, Odboru životního prostředí a zemědělství, odd. ochrany přírody a krajiny, pod ozn. č.j. 22440/ZP/2014-Pe ze dne 12.12.2014 vyplynulo, že návrh zadání Územního plánu Dobřenice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

Na základě schváleného zadání zpracoval Ing. arch. Robert Chládek, Jižní 870, Hradec Králové návrh UP Dobřenice. Vyhodnocení vlivů ÚP Dobřenice na životní prostředí je zpracované autorizovanou osobou - Ing. Marie Skybová, Ph.D., Zahradní 241, 747 91 Štítina, v samostatné příloze a je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu.

Projednání návrhu UP Dobřenice a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území oznámil pořizovatel podle § 50 stavebního zákona dopisem ze dne 27.4.2017 dotčeným orgánům, obci Dobřenice, sousedním obcím a krajskému úřadu. Společné jednání se konalo 16.5.2017 v 8.⁰⁰ hodin v zasedací místnosti č. 94 na Magistrátu města Hradec Králové. V souladu s ustanovením § 50 odst.3 stavebního zákona doručil pořizovatel návrh Územního plánu Dobřenice a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách Magistrátu města Hradec Králové a obce Dobřenice dne 27.4.2017.

V souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona pořizovatel požádal dopisem (pod ozn.109499/2017/HA/Ja) ze dne 20. 6. 2017 krajský úřad Královéhradeckého kraje o stanovisko k

návrhu ÚP Dobřenice z hlediska koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. EIATO na základě návrhu UP Dobřenice, vyhodnocení vlivů návrhu UP Dobřenice na životní prostředí a stanovisek dotčených orgánů vydal dopisem ze dne 18. 7. 2017 (pod ozn. 22948/ZP/2014 – Hy) souhlasné stanovisko s podmínkami k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí. Tyto podmínky byly respektovány a zapracovány do návrhu řešení územního plánu.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona pořizovatel požádal dopisem ze dne 20. 6. 2017 krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko k návrhu ÚP Dobřenice. V souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, na základě posouzení návrhu územního plánu, z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dopisem ze dne 13.7.2017 pod ozn. KUKHK 23064/UP/2017, sdělil, že na základě předloženého návrhu územního plánu, byly shledány nedostatky zejm. z hlediska zajištění souladu širších územních vztahů, s politikou územního rozvoje, lze zahájit řízení o vydání územního plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona, až na základě potvrzení krajského úřadu o jejich odstranění. Na základě těchto skutečností byla textová část odůvodnění ÚP Dobřenice upravena a předložena krajskému úřadu spolu se žádostí (ze dne 4.8.2017) o potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků, podle ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona. Toto potvrzení o odstranění nedostatků sdělil krajský úřad pořizovateli dopisem ze dne 14. 8. 2017, kde bylo konstatováno, že Krajský úřad na základě posouzení upraveného návrhu potvrzuje, že nedostatky týkající se vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy týkající se navrhovaného „koridoru pro zdvojkolejnění železnice KD2“, na které bylo upozorněno ve stanovisku k návrhu Územního plánu Dobřenice č. j. KUKHK-23064/UP/2017 ze dne 13. července 2017, byly odstraněny. Vzhledem k uvedenému krajský úřad sděluje, že v návrhu Územního plánu Dobřenice nebyly shledány z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k řízení o Územním plánu Dobřenice, dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Ve smyslu § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zajistil úpravu návrhu UP Dobřenice. Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a stanoviska krajského úřadu k návrhu územního plánu projektant upravil návrh ÚP Dobřenice před zahájením řízení o vydání územního plánu. Na základě těchto výsledků byl návrh UP Dobřenice upraven.

V souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o vydání územního plánu. O upraveném a posouzeném návrhu Územního plánu Dobřenice se konalo dne 18. 12. 2017 v 17.³⁰ hodin v zasedací místnosti obecního úřadu Dobřenice veřejné projednání s odborným výkladem projektanta, které bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Dobřenice dopisem ze dne 10. 11. 2017 a veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách Obecního úřadu Dobřenice a Magistrátu města Hradec Králové od 13. 11. 2017 do 18. 12. 2017. Veřejné projednání se konalo v souladu s § 22 stavebního zákona a o průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel písemný záznam. Ve smyslu § 52 stavebního zákona, byly uplatněny ve stanovené lhůtě k tomuto veřejnému projednání námítky ze strany veřejnosti.

Následně pořizovatel s určeným zastupitelem v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednávání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dobřenice. Tyto návrhy byly dopisem ze dne 20.11.2018 rozeslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu se žádostí o uplatnění stanoviska v zákonné lhůtě 30 dnů ode dne doručení.

Pořizovatel zajistil dle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona pro obec úpravu návrhu územního plánu. Na základě výsledků projednání byl UP Dobřenice upraven. S ohledem na skutečnost, že se jednalo o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, bylo nutné ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona upravený návrh Územního plánu Dobřenice v rozsahu těchto úprav opakovaně veřejně projednat.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona si pořizovatel vyžádal dopisem ze dne 21.1.2019 (014097/2019/HA/Ja) stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Ze stanoviska krajského úřadu ze dne 25.1.2019 pod ozn. KUKHK-4231/ZP/2019 vyplývá, že : Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona, po posouzení návrhu Územního plánu Dobřenice, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona ZOPK toto stanovisko: návrh Územního plánu Dobřenice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona, neboť se v řešeném území nevyskytují. Ze stanoviska rovněž vyplývá, že Krajský úřad jako příslušný úřad ve smyslu ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon EIA“) upravený návrh Územního plánu Dobřenice není nutno dále posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Upravený návrh Územního plánu Dobřenice byl, v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona, projednán na opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav. Opakované veřejné projednání spojené s výkladem projektanta se konalo v pondělí dne 4.3.2019 v 17⁰⁰ hodin, v zasedací místnosti Obecního úřadu Dobřenice. Bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Dobřenice dopisem ze dne 25.1.2019 a veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách Obecního úřadu Dobřenice a Magistrátu města Hradec Králové od 28.1.2019. Vyhláškou byla veřejnost zároveň upozorněna na možnost podávat k projednané územně plánovací dokumentaci námítky a připomínky. Opakované veřejné projednání se konalo v souladu s § 22 stavebního zákona a o průběhu opakovaného veřejného projednání provedl pořizovatel písemný záznam.

Ve smyslu § 52 stavebního zákona, byly uplatněny ve stanovené lhůtě námítky. Následně pořizovatel s určeným zastupitelem, v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona, vyhodnotil výsledky projednávání, zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dobřenice. Tyto návrhy byly dopisem ze dne 23.7.2020 zaslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu spolu se žádostí o zaslání stanoviska v zákonné lhůtě 30 dnů ode dne doručení. Na základě těchto výsledků projednání byl UP Dobřenice upraven. S ohledem na skutečnost, že se jednalo o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, bylo nutné ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona upravený návrh Územního plánu Dobřenice v rozsahu těchto úprav opakovaně veřejně projednat.

Po volbách do zastupitelstev obcí v září 2022, na základě usnesení ze zasedání zastupitelstva obce Dobřenice ze dne 14.8.2023, byl jako „učení zastupitel“ pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování UP Dobřenice (ve smyslu ustanovení § 47 a dalších stavebního zákona) nově určen pan Ing. Tomáš Sýkora, starosta obce.

Dále bylo nutné, v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona, vyžádat si stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dopisem ze dne 18.12.2023 (774257/2023/HA/Ja) si pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Dopisem ze dne 20.12.2023 pod ozn. KUKHK-41511/ZP/2023 bylo pořizovateli doručeno stanovisko krajského úřadu, ve kterém bylo mj. uvedeno : Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) ZOPK po posouzení výše navrhovaného obsahu změny Územního plánu Dobřenice, vydává na základě ust. 53 odst. 2 stavebního zákona a dle ust. § 45i odst. 1 ZOPK toto stanovisko: navrhovaný Územní plán Dobřenice nemůže mít po veřejném projednání významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu ZOPK, neboť se v řešeném území nevyskytují. Dopisem ze dne 8.1.2024 pod ozn. KUKHK-41577/ZP/2023, bylo pořizovateli, doručeno stanovisko krajského úřadu, ve kterém bylo mj. uvedeno : Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), ve věci žádosti Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, o stanovisko k úpravě návrhu územního plánu Dobřenice, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon EIA), vydává podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující stanovisko: úprava návrhu

územního plánu Dobřenice není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Upravený návrh Územního plánu Dobřenice byl projednán na druhém opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav, souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona. V souladu s ust. § 52 stavebního zákona se konalo dne 27. 2. 2024 v 8³⁰ hodin na Magistrátu města Hradec Králové druhé opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Dobřenice spojené s výkladem projektanta. Bylo oznámeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci Dobřenice a to dopisem ze dne 24. 1. 2024 a veřejnosti veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách Obecního úřadu Dobřenice od 24. 1. 2024 a Magistrátu města Hradec Králové od 25.1.2024. Vyhláškou byla veřejnost zároveň upozorněna na možnost podávat k projednané územně plánovací dokumentaci námítky a připomínky. Opakované veřejné projednání se konalo v souladu s ust. § 22 stavebního zákona a o průběhu opakovaného veřejného projednání provedl pořizovatel písemný záznam. Nejpozději do 7 dnů, ode dne konání tohoto veřejného projednání návrhu ÚP Dobřenice, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky, ve kterých muselo být uvedeno odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námítkou a také každý své písemné připomínky.

Ve smyslu § 52 stavebního zákona byly v zákonné lhůtě uplatněny tři námítky veřejnosti a z toho důvodu bylo nutné, v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona, vyhodnotit výsledky projednávání, zpracovat návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dobřenice a tyto návrhy doručit dotčeným orgánům a krajskému úřadu. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu pro veřejné projednání. Návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek (po druhém opakovaném veřejném projednání) byl doručen dopisem ze dne 6. 5. 2024 (273623/2024/HA/Ja) dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, se žádostí aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska.

Z projednání nevzešel požadavek na úpravu návrhu Územního plánu Dobřenice, resp. po opakovaném veřejném projednání nedošlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu, bylo tedy konstatováno, že po uplynutí zákonné lhůty, obdržení všech stanovisek vyhodnocení výsledku projednání a dopracování odůvodnění bude možno předložit územní plán zastupitelstvu obce k jejímu vydání formou opatření obecné povahy.

Vzhledem k těmto skutečnostem, následně pořizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 4 stavebního zákona přezkoumal soulad návrhu územního plánu a doplnil v tomto smyslu textovou část odůvodnění a připravil návrh na vydání Územního plánu Dobřenice.

Z průběhu řízení vyplynulo, že návrh ÚP Dobřenice není v rozporu s požadavky uvedenými v ust. § 53 stavebního zákona a bylo konstatováno, že po dopracování odůvodnění jej bude možno předložit zastupitelstvu obce Dobřenice k vydání formou opatření obecné povahy.

Veškeré doklady o pořizování územního plánu budou uloženy v dokladové části Územního plánu Dobřenice, která bude v souladu s § 165 stavebního zákona uložena u obce Dobřenice.

Územní plán Dobřenice byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona, vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Obsah Územního plánu Dobřenice je v souladu s přílohou č.7 vyhlášky č. 500/2006. **Na základě těchto skutečností lze konstatovat, že Územní plán Dobřenice je věcně i procesně v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.**

B. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

B.1. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

(dále jen PÚR nebo PÚR ČR; schválena dne 20. 7. 2009 usnesením vlády č. 929, Aktualizace č. 1 schválena usnesením vlády dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, aktualizace č. 2 a 3 schváleny usnesením vlády č. 629 a 630 ze dne 2. 9. 2019, aktualizace č. 5 schválená usnesením vlády č. 833 dne 17. 8. 2020, aktualizace č. 4 schválená usnesením vlády č. 618 ze dne 12. 07. 2021, aktualizace č. 6 schválená vládou dne 19.7.2023 usnesením č. 542/2023 (účinnost 1.9.2023) a aktualizace č. 7 schválená vládou dne 7.2.2024 usnesením č. 89/2024 (účinnost 1.3.2024).

ÚP Dobřenice je pořizován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (dále také jen „PÚR ČR“) a všeobecnými požadavky vyplývajícími pro řešené území z tohoto dokumentu.

Dle PÚR ČR leží řešené území na okraji rozvojové oblasti „**OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice**“. Důvodem vymezení je skutečnost, že se jedná o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajských měst Hradce Králové a Pardubic při spolupůsobení vedlejšího centra Chrudim. Jedná se o silnou dvojjadernou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má mezinárodní význam. Územní plán zohledňuje požadavky vyplývající z polohy v rozvojové oblasti OB4. Jedná se především o následující úkol stanovený pro územní plánování (upřesněné dále v ZÚR):

- Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

Návrh územního plánu se soustřeďuje především na vymezení dostatečné nabídky obytných ploch a na zkvalitnění veřejné infrastruktury (dálnice D11, koridor pro modernizaci železniční trati č.020, přeložka silnice II/323).

Řešené území je součástí **specifické oblasti „SOB9“**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. PÚR ČR ve znění aktualizace č. 4 stanovuje tyto úkoly pro územní plánování:

- a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*

Územní plán respektuje síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území, respektuje břehovou a doprovodnou zeleň, vytváří podmínky pro doplnění liniové zeleně v krajině podél vodních toků a cest.

- b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
Možnost realizace revitalizačních úprav a renaturalizace vodních toků je jedno z přípustných využití ploch RZV nezastavěného území.
- c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
V podmínkách ploch s hlavní funkcí bydlení jsou stanoveny podmínky intenzity využití ploch stanovením min. koeficientu zeleně.

- d) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*

Respektovány jsou plochy trvalých travních porostů v krajině, plochy smíšené nezastavěného území jsou vyznačeny i na pozemcích, které jsou v evidenci KN vedeny jako trvalé travní porosty, jsou součástí ÚSES, ale reálně je na nich provozována intenzivní pěstební činnost (jsou obdělávány jako pole).

- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody, Respektována je síť vodních toků a vodní plochy v řešeném území.
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Při zpracování upraveného návrhu ÚP bylo využito podkladu Územní studie krajiny správního obvodu ORP Hradec Králové. Jsou navrženy opatření k obnově přirozeného vodního režimu – renaturalizaci.

Republikové priority PÚR ČR pro vytváření vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel určují požadavky na územně plánovací činnost obcí (měst) - pro Územní plán Dobřenice se uplatňuje požadavek jeho souladu zejména s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území pod body 14) – 32):

(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.

Územní plán (ÚP) vytváří obecné podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území - byly vymezeny hodnoty území (přírodní, civilizační i kulturní) a stanoveny podmínky zajišťujících jejich ochranu a rozvoj, mj. vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a koridorů vč. stanovení podmínek jejich využití za účelem ochrany a rozvoje, či stanovení podmínek využití ÚSES apod. (respektováno je archeologické dědictví, urbanistická struktura, přírodně cenná území apod.).

ÚP klade důraz na ochranu historicky založené urbanistické struktury, zákonných VKP, prvků ÚSES, niv toků, památek místního významu, archeologických lokalit a na jiných přírodních a kulturně - civilizačních hodnot. Urbanistická koncepce vychází z historicky utvářené struktury osídlení, respektuje ji a dále rozvíjí, stávající využití území není zásadně měněno. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v přímé vazbě na stávající zastavěné území a dopravní systém (dálnice D11, přeložka II/323) v území tak, aby byly minimalizovány nároky na zábor zemědělského půdního fondu a nebyly dotčeny lesní pozemky (rozsah zastavitelných ploch, byl podrobně vyhodnocen s ohledem na hospodárné využívání zastavěného území a s ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu).

Vytvořeny jsou podmínky pro stabilizaci a rozvoj hlavních funkcí sídel – bydlení, občanské vybavení, výroba a podnikání. V souladu s nadřazenou ÚPD jsou vymezeny koridor pro rozvoj dopravní infrastruktury a pro skladebné části systému ÚSES. Podmínky využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou formulovány s ohledem na estetickou hodnotu území spočívající v harmonickém uspořádání přírodních a civilizačních prvků.

ÚP plán respektuje historicky vytvořený zemědělský charakter krajiny, posílení jejich ekologicko stabilizačních funkcí a retenční schopnosti krajiny, včetně zapojení prvků ÚSES. Respektovány jsou přírodní hodnoty – lokality významné z pohledu ochrany přírody a krajiny, plochy lesa, vodoteče a vodní plochy s břehovými porosty, ÚSES apod. Jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení ekologické stability území (vymezen je systém ÚSES včetně skladebných částí k založení, vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění liniové zeleně do nezastavěného území).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Řešení ÚP zachovává podmínky pro zemědělskou výrobu i podmínky pro zachování ekologických funkcí krajiny. Rozvojové záměry jsou soustředěny zejména ve vazbě na sídla, navazují na zastavěné území a reagují na stávající urbanistickou strukturu a způsob využití navazujících ploch a pokud je to možné, jsou lokalizovány do lokalit s půdami nižší třídy ochrany (na chráněných půdách ojediněle leží části některých zastavitelných ploch - jedná se ale vždy o

zbytkové plochy minimálního rozsahu). Do krajiny nejsou nově navrhovány další záměry, které by kolidovaly s přírodními hodnotami a snižovaly ekologickou funkci krajiny. Vyznačen je systém ekologické stability, plochy změn jsou vymezeny tak, aby nebyla snižována funkčnost jeho skladebných částí. Ochrana venkovského území je dána mj. rovněž i stanovením podmínek využití nezastavěného území.

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

Návrh ÚP přináší řešení, které se snaží o minimalizaci vzniku příčin pro vznik sociální segregace (snaha o rozmístění zastavitelných ploch do různých částí řešeného území) – mj. vytváří podmínky pro možnost rozvoje vhodného typu bydlení (ve formě rodinného domu), vytváří podmínky pro stabilizaci zejména stávajících výrobních kapacit a drobných ekonomických aktivit v rozptýlu zastavěného území sídla (pokud jsou vytvořeny podmínky pro posílení složky výroby, pak se tak děje vždy ve vazbě na stávající areály). ÚP stabilizuje a vytváří podmínky pro možnost intenzifikace využití stávajících ploch pro sportovní a rekreační aktivity. Stabilizovány jsou plochy veřejných prostranství. Respektovány a stabilizovány jsou pozemní komunikace – plochy pro silniční dopravu. Vymezen je koridor dopravní infrastruktury pro možnost realizace modernizace železniční trati č. 020.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje 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.

Koncepce ÚP byla tvořena ve spolupráci s představiteli obce již od samého počátku jeho zpracování - tato vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území:

- navazuje na historicky založené schéma jednotlivých sídel v řešeném území a na záměry prověřované již v platné ÚPD přičemž respektuje nejstarší části sídel
- rozvíjí plochy bydlení v návaznosti na stávající plochy bydlení zejména na okrajích stávajícího zastavěného území, funkci výroby stabilizuje ve stávajících areálech, vytváří podmínky pro regeneraci veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně a respektuje systémy technické infrastruktury.

Při funkčním členění a vymezení návrhových ploch byl prověřen vliv návrhu ÚP na urbanistickou strukturu zastavěného území, na krajinu i další hodnoty vyžadující ochranu. Ochrana hodnot zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel zejména s ohledem na zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení. Primární funkci v urbanizovaném území tak představují plochy bydlení (v rodinných domech), které v první řadě slouží pro účely bydlení, ale zároveň umožňují integraci dalších funkcí, jako jsou hospodaření, rekreace, občanské vybavení, nerušící výroba a další. Vytvářeny jsou podmínky pro stabilizaci a posílení složky veřejné infrastruktury – občanského vybavení, veřejných prostranství, rozvoj a doplnění technické infrastruktury, posílení ekologické stability území a současně rozvoj a ochrana přírodních hodnot. Vymezením stabilizované plochy občanského vybavení (a služeb) jsou vytvořeny podmínky pro její ochranu ve struktuře sídla a případný kvalitativní rozvoj a to stanovením odpovídajících podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Vytvořeny jsou podmínky pro rekreační využití krajiny, respektovány jsou turistické trasy, vytvořeny jsou podmínky pro obnovu a doplnění cestní sítě v krajině.

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

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

ÚP stanovená koncepce v vychází ze specifického postavení Dobřenic ve struktuře osídlení, blízkost Hradce Králové. Krajské město tvoří pro obyvatele obce zázemí v oblasti hospodářské, správní, občanského vybavení, apod. V obci jsou registrovány ekonomické subjekty lokálního významu v oblasti služeb a zemědělské výroby. V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou vytvořeny podmínky převážně pro rozvoj bydlení, hospodaření, rekreace, lehkého průmyslu a občanského vybavení (veřejného, komerčního charakteru, sportovních zařízení apod.).

Hlavní funkcí sídel v řešeném území je a nadále bude bydlení – v sídle jsou dále vymezeny stabilizované plochy výroby zemědělské a občanského vybavení, ve kterých byla jejich stávající funkce potvrzena a v rámci přípustných a podmíněně přípustných podmínek jejich využití doplněna o další funkce, v rámci nichž je možné rozvíjet ekonomické aktivity v území.

Spolu s vytvořením podmínek pro stabilizaci a rozvoj bydlení, občanského vybavení a výroby je posilován význam sídla Dobřenice jako centra řešeného území, jako svébytné součásti systému osídlení. A to i s ohledem na možnosti zejména dopravního napojení této části řešeného území na nadřazenou dopravní infrastrukturu.

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

ÚP naplňuje požadavek na polycentrický (mnohostranný) rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny pro harmonický a udržitelný rozvoj území - a vytváří předpoklady pro optimální rozvoj venkovské oblasti.

Sídelní struktura v řešeném území je tvořena dvěma částmi sídla (vymezena dvě zastavěná území). Dominantní část tvoří zástavba ve vazbě na zámecký areál (díky své velikosti, historickému významu sídla i sídlu obecního úřadu a dalších zařízení občanského vybavení) – druhou částí je místní část zvaná „Benátky“, kterou tvoří zástavba rodinných domů při železniční zastávce (tato je provázána na zastavěné území sousední obce Syrovátka na kterou navazuje). Tato místní část si zachová svůj charakter, nejsou zde vymezeny plochy změn, které by významně ovlivnily jeho budoucí strukturu, velikost a charakter. Pro rekreační využití nezastavěného území, zejména pro cykloturistiku mohou být využívány účelové komunikace a cestní síť. Stanovené podmínky využití ploch nezastavěného území umožňují realizaci zařízení a mobiliáře, které zvýší pohodlí a komfort pro turistické návštěvníky řešeného území.

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

Územní plán se snaží vytvořit podmínky pro to, aby bylo možno vzájemně koordinovat veřejné a soukromé zájmy. Stanovená urbanistická koncepce klade důraz na návaznost zastavitelných ploch na zastavěné území za současné snahy o zachování charakteristického způsobu zástavby. Tím je minimalizována finanční, časová, realizační náročnost napojení těchto ploch na veřejnou infrastrukturu, jejíž rozvoj je uzpůsoben podmínkám a možnostem obce.

Vymezením stabilizovaných ploch v zastavěném území včetně formulovaných podmínek pro jejich využití je stanovena jednoznačná priorita intenzifikace jeho využití. ÚP vytváří nejen podmínky pro využití zastavěného území sídel v řešeném území tak, aby zde mohly být umísťovány záměry, které jednak mohou doplnit strukturu občanského vybavení, jednak mohou podpořit zachování podmínek jejich trvale udržitelného rozvoje – ale vytváří podmínky pro hospodárné využití zastavěného území, pro možnost budoucího rozvoje sídel s ohledem na podmínky v řešeném i širším území, přičemž respektuje systém veřejných prostranství, vymezuje další plochy těchto prostranství včetně podmínek pro možnost založení nových ploch veřejné zeleně, resp. ploch, které mohou sloužit pro denní rekreaci obyvatel.

Významné plochy opuštěných areálů se v řešeném území nenacházejí. Územní plán stabilizuje funkci výroby ve stávajících areálech, umožňuje intenzifikaci jejich využití, plošnou i prostorovou přestavbu a modernizaci.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod 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 krajiny 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. - viz výše bod (14)

ÚP respektuje a dále rozvíjí stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla. Územní aktivity jsou soustředěny zejména podél hlavní urbanizační osy a v návaznosti na stabilizované plochy mimo zvláště chráněná území. Cílem je stabilizace pozice obce ve struktuře osídlení a posílení vazeb především směrem ke správnímu centru, tj. Hradci Králové.

Územní plán svými nástroji chrání životní prostředí - toto zohledňují stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, ochranné režimy ap. Při zohlednění urbanistických, provozních a technických podmínek jsou minimalizovány zásahy do zemědělského a lesního půdního fondu - při vymezování ploch změn jsou respektovány a upřesněny skladebné části ÚSES, do krajiny je doplňována liniová zeleň v návaznosti především na cestní síť a vodoteče.

Územní plán na základě zpracovaných podkladů vymezuje a upřesňuje územní systém ekologické stability. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavitelném území vymezeny především stabilizované přírodní, lesní, zemědělské a smíšené plochy a stanoven je ochranný režim ÚSES - respektován je krajinný ráz území. Pokud jsou navrhovány rozvojové plochy mimo zastavěné území, pak jsou vymezeny vždy ve vazbě na zastavěné území.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území zohledňuje stávající přírodní hodnoty území, stávající nebo požadovaný způsob využití. Chráněny jsou plochy lesa, respektována a udržována je funkce trvalých travních porostů, a to zejména s ohledem na zachování retenční schopnosti těchto ploch, zachování pestrosti využití ploch a jejich ekostabilizačnímu významu (akcentován je význam mimolesní zeleně), vytvořeny jsou podmínky pro možnost doplnění zeleně do nezastavěného území

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Požadavek je zajištěn stanovením koncepce rozvoje krajiny, stanovením podmínek využití ploch nezastavěného území. ÚP zachovává migrační propustnost krajiny - rozvoj obce je navržen zejména v návaznosti na zastavěné území a nepodporuje přibližování zástavby směrem k sousedním obcím. V nezastavěném území jsou respektovány trasy účelových komunikací, navržena je možnost doplnění tohoto systému. Obecně jsou stanoveny podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby případná realizace dalších účelových komunikací a cest např. v souvislosti s komplexními pozemkovými úpravami, nevyžadovala změnu územního plánu. Nejsou vytvořeny podmínky pro realizaci takových záměrů, které by směřovaly ke srůstání sídel v řešeném území.

Podmínky pro koridor dopravní infrastruktury pro modernizaci železniční tratě č. 020 stanovují nutnost vytvoření podmínek pro zachování prostupnosti území.

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

ÚP respektuje a navazuje na stávající strukturu sídel v řešeném území. Na území obce Dobřenice, vně zastavěného území, je krajina negativně poznamenána lidskou činností - intenzivní zemědělskou výrobou, silniční a železniční dopravou. ÚP zachovává stávající podmínky pro volnou prostupnost krajinou - respektovány jsou plochy lesa, chráněny jsou přírodní hodnoty řešeného i kontaktního území např. ÚSES, VKP ze zákona; respektován je převážně zemědělský charakter krajiny (respektována je síť zemědělských účelových komunikací, respektovány jsou plochy nelesní zeleně v rozptýlu řešeného území), vymezen je systém ÚSES a jsou vytvořeny podmínky pro to, aby se v krajině posílila složka liniové zeleně zejména podél cest a vodotečí.

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

V ÚP jsou respektovány a chráněny značené cyklotrasy, je umožněno doplnění cykloturistické sítě v krajině (tak, aby byla prostupná a zajímavá pro pěší a cykloturistiku), jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny, regulativy je umožněno případné vedení komunikací pro pěší a cyklisty ve většině funkčních ploch a je umožněno umístění souvisejícího

mobiliáře (informační tabule, odpočívadla apod.), v územním plánu nejsou samostatně vymezeny značené cyklistické stezky. Celkově lze území považovat za vhodné pro nejrůznější formy cestovního ruchu. S ohledem na velmi nízkou dopravní zátěž území (mimo silnici II/323, která je navržena k přeložení), je možné případné turistické a cyklistické aktivity uskutečňovat v rámci stávající komunikační sítě. Součástí stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, především ploch občanské vybavenosti a smíšeného využití, je v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití umožněno rozšíření náplně těchto funkcí.

Územní plán stabilizuje a vytváří podmínky pro možnost intenzifikace využití stávajících ploch pro sportovní a rekreační aktivity pro možnost využití zájmovými a spolkovými skupinami, pro denní rekreaci obyvatel. Stabilizovány jsou plochy veřejných prostranství.

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

Územní plán řeší koncepci technické a dopravní infrastruktury - zachovává dobrou dostupnost obce po dálnici, silnicích II. – III. ř. a po železnici, neomezuje prostupnost krajiny, nepodporuje fragmentaci krajiny:

- stávající trasy dopravní infrastruktury jsou stabilizovány, vyznačeny jsou významné místní a veřejně přístupné účelové komunikace.
- s ohledem na zachování prostupnosti krajiny pro všechny uživatele řešeného území jsou stanoveny podmínky ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby bylo možno např. v souladu s komplexními pozemkovými úpravami nebo dle požadavků na průchodnost území, doplnit komunikační síť v krajině bez nutnosti pořízení změny územního plánu
- vytvořeny jsou podmínky pro realizaci záměrů nadmístní dopravní infrastruktury mj. vymezením koridoru pro modernizaci železniční tratě č. 020 (osou koridoru je stávající trať) a koridorem pro přeložku silnice II/323
- respektována je stávající trasa železnice, respektovány jsou systémy technické infrastruktury.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

ÚP vytváří podmínky pro výše uvedené požadavky zejména vymezením konkrétních návrhů a stanovenými regulativy jednotlivých funkčních ploch. Obec Dobřenice je již dnes dostatečně dobře přístupná po silnici a železnici - respektovány jsou dopravní systémy v řešeném území a to systém silniční dopravy, systém železniční dopravy, systém turistických tras a cyklotras. V rámci dopravní koncepce je vymezen koridor KD1 pro přeložku silnice II/323 (označen v ZÚR jako DS38). V oblasti železniční dopravy je vymezen koridor KD2 (zdvojkolejnění stávající tratě č.020 (označen v ZUR jako DZ4). Zastavitelné plochy jsou v dosahu technické infrastruktury.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.

Návrh ploch pro obytnou zástavbu je řešen tak, aby byl zachován dostatečný odstup od ploch zemědělské i průmyslové výroby. Pro odvedení dopravy mimo centrální část obce je navržena přeložka II/323. Výrobní aktivity v sídle řešeného území jsou stabilizovány ve stávajících areálech - do těsné blízkosti výše uvedených areálů nejsou územním plánem umístovány záměry, které by byly v kolizi s provozovanou činností v těchto areálech, resp. s případnými negativními vlivy vzniklých v důsledku provozovaných činností. Výjimkou je jižní část plochy Z1b, která je

lokalizována do blízkosti areálu, ale leží až za stávajícím zastavěným stavebním pozemkem s rodinným domem.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Na území obce Dobřenice není záplavové území ani sesuvná území. Plochy zemědělské půdy jsou ohrožené v období sucha větrnou erozí s odnosem drobných částí a organické složky půdy, v době přivalových srážek jsou vystavené vodní erozi a odplavování úrodné složky ornice.

ÚP podporuje vsakování srážkových vod na místě, kdy za účelem zmírňování účinků povodní v zastavěných územích i zastavitelných plochách vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody – mj. stanovuje v rozvojových plochách (pro jednotlivé pozemky) koeficient zastavění stavebního pozemku (max.) jehož dodržením je zajištěna dostatečná plocha pro přirozenou retenci srážkových vod v těchto plochách

ÚP stabilizuje a chrání plochy smíšené nezastavěného území, které přispívají ke zvýšení přirozené retence srážkových vod v území – připouští možnost realizace opatření ke snížení ohrožení území vodní erozí nebo záplavou, či protierozní opatření v rámci stanovených podmínek využití pro plochy nezastavěného území a podporuje mj. i vymezením ÚSES omezení eroze i zpomalení povrchového odtoku dešťových srážek.

(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. - není uplatněno

Na území obce Dobřenice není záplavové území.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, (mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech).

ÚP stabilizuje plochy stávajících objektů a zařízení občanského vybavení, řeší doplnění prvků a sítí TI a je umožněn rozvoj dopravní infrastruktury. Stanovené podmínky využití typů ploch zastavěného území umožňují v jejich rozsahu umísťovat stavby a zařízení občanského vybavení zejména lokálního významu, které důsledky svých činností nesníží pohodu v sousedních a nejbližších plochách bydlení. V rámci dopravní koncepce v územním plánu je vymezen koridor KD1 pro přeložku silnice II/323 (označen v ZÚR jako DS38). V oblasti železniční dopravy je vymezen koridor KD2 (zdvojkolejnění stávající tratě č.020 (označen v ZUR jako DZ4). Stávající cyklotrasa č.4276 směrem do Rohoznice a Bukovky a č. 4198 směrem k nádraží do Syrovátky jsou respektovány.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně, nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

ÚP ve svém řešení kromě podmínek zadání územního plánu reflektuje na pokyny zohledňující výsledky pracovních jednání s představiteli obce nad rozpracovanou dokumentací s ohledem na podrobnost a nástroje územního plánu. Pro zajištění kvality života obyvatel obce ÚP Dobřenice stanovuje zásady urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické, koncepce veřejných prostranství – mj. např. ochranou ploch veřejné zeleně a veřejných prostranství.

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

ÚP jsou respektovány dopravní systémy v řešeném území: systém silniční dopravy, systém železniční dopravy, systém turistických tras a cyklotras. Na území obce Dobřenice je autobusová a železniční veřejná doprava, která zprostředkovává spojení obce s okolními obcemi a centry osídlení. V souladu se ZÚR KhK je vyznačen koridor pro zdvojkolejnění železniční trati 020 (KD2). Vymezením tohoto koridoru a zvláště realizací záměru, pro nějž je určen, dojde k výraznému posílení veřejného a dostupného systému dopravy. Dostupnost železniční zastávky Dobřenice je vyhovující. Realizace zařízení pro hromadnou dopravu (silniční, BUS) jsou přípustné v rámci stanovených podmínek zejména veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury silniční.

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

Územní plán řeší samostatné koncepce v jednotlivých oblastech technické infrastruktury s ohledem na zpracované podklady. Koncepce zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVK). Veškeré zastavitelné plochy bydlení jsou situovány ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury. Realizace vodovodních řadů a dalších souvisejících technických zařízení je umožněna v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán respektuje realizované systémy technické infrastruktury. Navrhuje jejich rozšíření do dosahu vymezených zastavitelných ploch.

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

ÚP nenavrhuje nové způsoby výroby energie - omezeně umožňuje v rámci obecných podmínek využití funkčních ploch. Realizace fotovoltaických elektráren v nezastavěném území není přípustná.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby. - není uplatněno

Na území obce Dobřenice nejsou znevýhodněné části.

Poznámka:

Zpracovatel ÚP podrobně přezkoumal řešení ÚP jednotlivě ke všem prioritám územního plánování uvedeným v PÚR. S ohledem na skutečnost, že míra uplatnění každé priority závisí zejména na charakteru konkrétního území a na tom, jaký vztah územních podmínek byl zjištěn například v doplňujících průzkumech a rozbořech, či v rozboru udržitelného rozvoje území, je ve vyhodnocení priorit reagováno adekvátně k této skutečnosti. Je nutno předem upozornit, že pokud je v reakci na konkrétní prioritu uvedeno „není uplatněno“, neznamená to, že se projektant vyhodnocením priority nezabýval, ale že došel k závěru, že se uvedená priorita řešení ÚP netýká s ohledem na polohu obce v jejím krajinném prostředí či v systému osídlení, na stávající stav využití území či potřeby jejího dalšího rozvoje a konkrétní nároky kladené na řešení ÚP. Na další priority je pak reagováno stručným popisem řešení ÚP. Dále je nutno upozornit, že Územní plán jako opatření obecné povahy je komplexní dokument, který na obecné požadavky uvedené v PÚR reaguje konkrétně v mnoha dalších částech Odůvodnění ÚP. To je tematicky členěno ve vztahu ke konkrétní řešené oblasti.

B.2. Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje

(dále jen ZÚR KHK; vydané Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8. 9. 2011, nabyly účinnosti dne 16. 11.2011. Aktualizace č.1 ZÚR KHK byla vydána 10. 9. 2018 a nabyly účinnosti dne 3. 10. 2018, Aktualizace č. 2 ZÚR KHK byla vydána 17. 6. 2019 a nabyly účinnosti dne 12.7.2019, Aktualizace č.3 ZÚR KHK byla vydána 22. 3. 2021 s nabytím účinnosti dne 16. 4. 2021, aktualizace č. 4 ZÚR KHK byla vydána 22. 6. 2020 a nabyly účinnosti 18. 7. 2020, dne 27. 3. 2023 byla vydána usnesením Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. ZK/18/1306/2023 Aktualizace č.5 ZÚR KHK, která nabyly účinnosti 9. 5. 2023.

Řešené území je součástí rozvojové oblasti „OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice“ a nachází se v koridorech dopravní infrastruktury DZ4 (modernizace trati č. 20) a DS38 (přeložka silnice II/323) vymezených ZÚR Královéhradeckého kraje v platném znění.

Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje stanovilo k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství

obyvatel území ve vazbě na priority stanovené PÚR ČR, priority územního plánování na území Královéhradeckého kraje. **Priority územního plánování kraje** jsou určeny ke konkretizaci cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj území v územně plánovací činnosti měst a obcí, kterými jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétních plochách. ÚP Dobřenice respektuje obecné priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území ze ZÚR (kromě obecných priorit jsou respektovány priority mající bezprostřední vazbu na řešené území):

1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,

Územní plán (ÚP) respektuje postavení obce v rozvojové oblasti republikového významu OB4 a vytváří podmínky pro rozvoj ekonomického potenciálu zejména rozvojem ploch nízkopodlažního bydlení venkovského charakteru, včetně umožnění realizace podnikatelských aktivit, které nesnižují kvalitu životního prostředí a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.

ÚP Dobřenice stabilizuje stávající areály s významným podílem výroby jako významné místní zdroje pracovních příležitostí. Rozvoj podnikání je umožněn v rámci stabilizovaných (VZ, VL) a umožněním polyfunkčního využívání - a rovněž i umožněním drobného podnikání v rámci ploch bydlení BV. Stanovená koncepce rozvoje ale nepočítá s masivním rozvojem funkce výroby v řešeném území. Převažující funkcí sídle bude i nadále funkce bydlení.

1a) prověření možností a podmínek změn v území pro lokalizaci výzkumného, vývojového a vzdělávacího zařízení v oblasti zdravé výživy, klinické výživy, metabolismu a gerontologie využívající zpracování zemědělských produktů pěstovaných na území kraje, a to ve vazbě na město Hradec Králové a mimoúrovňové křižovatky Kukleny a Plotička na dálnici D11 - není uplatněno;

2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje,

ÚP nevytváří podmínky pro možnost realizace občanského vybavení nadmístního významu - předmětem řešení není návrh ploch nadmístního významu.

3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti,

ÚP respektuje stávající dopravní systém, představovaný zejména dálnicí D11, silnicemi II/323, III/32314, III/32315 a železniční trati č. 020. V souladu se ZÚR KHK vymezuje v požadovaných prostorových parametrech koridor dopravní infrastruktury pro drážní dopravu – DZ4, pro modernizaci železniční trati č. 020 hranice kraje (Velký Osek) – Hradec Králové, jehož osa je vedena v trase stávající železniční trati, jedná se o opatření pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu. Dále vymezuje koridor pro umístění pozemní komunikace silnice II/323 - DS38. Respektována je stávající silniční síť.

3a) tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření,

Na území obce Dobřenice je tranzitní doprava silniční i železniční. Podstatná část dopravní zátěže se v uplynulých letech přenesla na dálnici D11. Připravuje se modernizace železniční trati č. 020 - koridor KD2, v souladu se ZÚR (kde je tento záměr evidován pod označením DZ4), který bude proveden včetně nezbytných opatření pro ochranu území obce před nepříznivými vlivy od provozu na železnici. Dále vymezuje koridor KD1 pro umístění pozemní komunikace silnice II/323 - DS38. S vymezením koridoru KD1 souvisí koridor pro zeleň ochrannou a izolační - KD3, který je navržen mezi zástavbu a navrženou přeložku silnice II/323 pro opatření pro ochranu území obce před nepříznivými vlivy od provozu na této silnici.

Pokud má být v sídle rozvíjena funkce bydlení, pak podmínky jsou vytvořeny možností realizace zástavby v prolukách zastavěného území, rovněž tak jsou vytvořeny podmínky navrhovanými plochami na západním okraji sídla – v případě lokalit bydlení navrhovaných na východním okraji sídla jsou stanoveny podmínky opatření pro jejich před nepříznivými vlivy od provozu navrhované komunikace ve vymezeném koridoru KD1.

V území mezi sídly řešeného území je respektována stávající železniční trať, která je osou koridoru dopravní infrastruktury pro možnost realizace modernizace trati č. 020. Trať je vedena v dostatečné vzdálenosti od obou sídel řešeného území. ÚP v blízkosti koridoru pro modernizaci železniční tratě nenavrhuje žádné zastavitelné plochy pro bydlení.

3b) tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil - autobus / trolejbus - vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R),

Na území obce Dobřenice probíhá motorová doprava automobilová a veřejná doprava železniční, autobusová, dále cyklistická a pěší. Vesnické obyvatelstvo je nuceno se zpravidla chovat environmentálně šetrně z ekonomických důvodů. Jízdní kola jsou používána k dojíždě do zaměstnání nebo v kombinaci s autobusovou a železniční dopravou k dojíždě za prací. Veřejná doprava je atraktivní pro místní obyvatelstvo z důvodu rychlého spojení s centry sousedních měst a spolehlivého způsobu dopravy do škol a zaměstnání.

3c) tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě kapacitních silnic D11 a D35 na území kraje, není uplatněno

Dálnice D11 je v území stabilizovaná, realizace D35 se obce netýká.

3d) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob,

Poloha obce Dobřenice na významných dopravních koridorech je základním předpokladem pro dobrou dopravní dostupnost a obslužnost veřejnou dopravou. Autobusová a železniční doprava slouží zejména pro dojíždě do zaměstnání a do škol.

ÚP vymezuje koridor CD1-DZ4 pro modernizaci železniční tratě, vymezuje koridor pro umístění pozemní komunikace silnice II/323 - DS38 respektuje stávající dopravní síť a umožňuje její doplnění.

3e) tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území, - není uplatněno

Netýká se řešeného území.

3f) vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy,

Na území obce jsou cesty, které umožňují šetrné cyklistickou dopravu - ÚP respektuje stávající cyklotrasy, pro vedení nových cyklotras nebo realizaci cyklostezek je možno využít vymezené plochy pro dopravní infrastrukturu silniční – místní a účelové komunikace. Doplnění komunikací, cyklotras a pěších tras je umožněno v rámci podmínek ploch s RZV.

4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy,

Řešení územního plánu respektuje stávající systémy technické infrastruktury. Není navrhován žádný záměr rozvoje technické infrastruktury nadmístního významu.

4a) vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí, - není uplatněno

Na území obce jsou dostupné služby spojů a elektronických komunikací. Realizace sítí, resp. technické infrastruktury je přípustným využitím téměř ve všech typech ploch s RZV.

5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,

Tato priorita je plněna návrhem ploch pro bydlení v rámci funkční plochy „plochy bydlení v rodinných domech – venkovské“ a „plochy smíšené obytné – venkovské“, všechny zastavitelné plochy je možno napojit na obecní vodovod a kanalizaci.

5a) vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v

ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména v ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Bydžov,

Obec Dobřenice má obecní centrální ČOV, má vybudovaný vodovod, který je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy. Zastavitelné plochy, navržené Územním plánem Dobřenice, bude možno na vodovod a kanalizaci napojit.

5b) vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nová Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem, a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnicích ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství. - není uplatněno

Obec Dobřenice leží v přirozeném spádovém území města Hradec Králové s možností využívání všech výše uvedených výhod tohoto města. Problematika se nedotýká řešeného území.

5c) posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumeck nad Cidlinou, Opočno, a Týniště nad Orlicí - není uplatněno,

Obec Dobřenice leží v blízkosti města Hradec Králové, v území ovlivněném tímto centrem osídlení. Vzájemné vazby, zejména dopravní, jsou velmi silné.

5d) respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny,

ÚP vytváří podmínky a stanovuje zásady urbanistické koncepce tak, aby si sídla řešeného území zachovala svůj charakter a jedinečné znaky sídelní struktury - respektuje specifika obce, vytváří podmínky pro optimální rozvoj venkovského sídla, zachovává polycentrickou strukturu a nepodporuje srůstání sousedních sídel.

6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné prostupnosti,

ÚP nevytváří žádné předpoklady pro sociální segregaci. Stanovené zásady urbanistické koncepce nevytváří podmínky pro vznik obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území.

6a) vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel.

Na území obce je veřejné občanské vybavení v omezeném rozsahu. Další veřejné občanské vybavení je dostupné v nedalekém Hradci Králové. Územní plán respektuje stávající objekty a areály veřejného občanského vybavení. Umožňuje jejich intenzifikaci a modernizaci. Nejsou vymezeny nové plochy změn pro rozvoj veřejného občanského vybavení, protože stávající kapacity vyhovují stávajícím požadavkům na tato zařízení.

7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení),

ÚP respektuje veškeré stávající plochy občanského vybavení, tj. objekty a areály veřejného občanského vybavení. Umožňuje jejich intenzifikaci a modernizaci. Doplnění občanského vybavení je umožněno v rámci ploch změn (Z15 (OS)). Dále je řešením umožněno doplnit občanské vybavení též v rámci ploch BV (připouští se existence základního občanského vybavení, poskytování služeb i realizace drobných výrobních aktivit). Nejsou vymezeny nové plochy změn pro rozvoj veřejného občanského vybavení (vyjma OS), protože stávající kapacity vyhovují stávajícím požadavkům na tato zařízení.

8) vytváření územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství a pro ochranu orné a lesní půdy, zejména ve venkovských územních a oblastech, při zachování ekologických funkcí krajiny,

ÚP zachovává potenciál zemědělství, řešením je chráněno nezastavitelné území nevymezováním nových sídel v krajině (zamezení fragmentace) a respektována síť zemědělských účelových komunikací v krajině. Veškeré rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, tak aby nebyla znemožněna obhospodařovatelnost.

8a) vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území,

ÚP vytváří předpoklad pro využití těchto zásad. Podmínky pro přiměřený rozvoj sídla jsou stanoveny s ohledem na kapacity stávajících systémů technické infrastruktury.

8b) vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území,

Řešené území nepatří mezi hospodářsky problémové regiony.

ÚP vytváří předpoklady pro podporu místních ekonomických aktivit stabilizací. - respektovány a stabilizovány jsou stávající areály, vytvořeny jsou podmínky pro jejich případnou vnitřní regeneraci, modernizaci či intenzifikaci. ÚP přispívá k vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu nejen stabilizovanými plochami výroby, ale i v rámci plochy s rozdílným způsobem využití „plochy bydlení v rodinných domech venkovské“, které umožňují realizaci podnikatelských aktivit, které nesnižují kvalitu životního prostředí a které svým charakterem a kapacitou nezvýší dopravní zátěž v území.

8c) vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,

ÚP na obecné úrovni vytváří podmínky pro optimální rozvoj obce - vytváří předpoklad pro realizaci těchto požadavků. Územní plán stabilizuje stávající podmínky a charakter území. Přitom jsou vytvářeny podmínky pro zvýšení retence a ekologické stability území.

8d) v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hiposteze) na obou stranách hranice, přičemž na území I. zóny Krkonošského národního parku je třeba stávající cestní síť považovat za stabilizovanou. - není uplatněno

Tato problematika se území obce Dobřenice netýká.

9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje,

Poloha obce Dobřenice na významných dopravních koridorech je základním předpokladem pro dobrou dopravní dostupnost a dopravní obslužnost území obce a pro prostupnost území.

ÚP zajišťuje dosažení optimální dopravní obslužnosti jednotlivých ploch umožněním realizace obslužných a účelových komunikací (respektovány jsou i místní komunikace a cyklistické trasy) - respektována je stávající síť pozemních komunikací, zejména silnic II. a III. třídy, které zajišťují dobré dopravní napojení řešeného území do nejbližších významnějších center osídlení, které saturují potřeby pracovních příležitostí, občanského vybavení a dalších volnočasových aktivit

ÚP vytváří podmínky pro modernizaci železniční tratě vymezením příslušného koridoru dopravy.

10) přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa,

V řešeném území se plochy brownfields nevyskytují, pro stávající areál výroby jsou stanoveny podmínky, které umožní jejich případné další využití.

10a) navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení,

ÚP Dobřenice zachovává kontinuitu v návrhu využití ploch s předchozí ÚPD a reaguje na současné potřeby obce, majitelů nemovitostí a firem, které v území působí. Nové rozvojové plochy jsou vymezeny v rozsahu odpovídajícím předpokládaným potřebám, kapacitě dopravní a technické infrastruktury.

10b) předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy,

Nejsou vytvářeny podmínky pro realizaci záměrů vzájemně neslučitelných činností.

ÚP Dobřenice navrhuje plochy pro bydlení převážně v návaznosti na stabilizované plochy bydlení. Plochy pro občanskou vybavenost jsou navrhované v místech, kde se s nimi dlouhodobě

počítá a nebo v návaznosti na plochy stabilizované. Vzhledem k tomu, že územím obce procházejí koridory tranzitní dopravy silniční i železniční, je obtížné ochránit nově navrhované plochy pro budoucí zástavbu před účinky nepříznivých vlivů od provozu na silnicích a železnici. ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti koridoru pro umístění modernizace železniční tratě.

10c) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině,

ÚP nenavrhuje nové plochy výroby, stávající výrobní plochy jsou stabilizované. Vytvořené podmínky pro rozvoj řešeného území vychází z premisy zachování charakteru sídla a kontinuálního rozvoje. Proto vymezené zastavitelné plochy převážně navazují a rozšiřují stabilizovaný navazující typ plochy s rozdílným způsobem využití.

10d) upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině - není uplatněno;

11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin, není uplatněno;

Na území obce Dobřenice probíhá separovaný sběr odpadu, včetně třídění druhotných surovin.

12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území,

Řešené území nemá předpoklady pro realizaci nadmístních turistických a rekreačních aktivit, nepatří do turisticky významných oblastí kraje. V obci Dobřenice se nachází zámek se zámeckým parkem, který umožňuje rozvoj turistických a rekreačních aktivit. V návaznosti na zámecký park je navržena plocha pro golfové hřiště.

V blízkosti obce jsou významné turistické a rekreační cíle jak pro domácí, tak zahraniční návštěvníky (MPR Hradec Králové, Hospital Kuks, ZOO Dvůr Králové nad Labem, pevnost Josefov, zámek Karlova Koruna v Chlumci nad Cidlinou apod.).

12a) v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých,

V obci Dobřenice se nachází zámek se zámeckým parkem, který umožňuje rozvoj turistických a rekreačních aktivit. Území obce je tranzitní pro cykloturisty a pěší - ÚP umožňuje realizovat pěší a cyklistické trasy - polyfunkčním využíváním ploch bydlení je umožněno realizovat komerční objekty např. penziony.

12b) vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitěho systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezení souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně,

ÚP Dobřenice zachovává podmínky pro volnou prostupnost krajinou a pro rekreaci v docházkově přijatelné vzdálenosti v okolí sídla, stabilizována je plocha zámku se zámeckým parkem - respektován je systém veřejných prostranství v sídlech a síť účelových komunikací v nezastavěném území, které na systém veřejných prostranství navazuje. ÚP respektuje a podporuje nemotorovou dopravu, veřejnou zeleň a respektuje jejich vzájemné vazby.

12c) vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská, - není uplatněno;

Problematika se nedotýká řešeného území. Na území obce Dobřenice zachovává územní plán možnosti napojení na systém komunikací pro pěší a cyklisty, propojitelný s trasami na území sousedních měst a obcí s možností návaznosti na regionální systém cyklotras.

12d) vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území,

Tato problematika se území obce Dobřenice netýká.

13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,

ÚP Dobřenice nestanovuje nové podmínky pro rozvoj cestovního ruchu, respektuje však stávající systém cyklotras i stezek pro pěší a vytváří podmínky pro nepobytové rekreační využívání krajiny.

14) vymezení zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení, - není uplatněno

Na území obce Dobřenice není stanovené záplavové území.

14a) vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu,

Tato problematika je ÚP podporována, vymezeny jsou plochy pro možnost realizace vodních ploch, které by měly přispět k zadržení vody v krajině, rovněž je mj. např. stanoven koeficient zastavění pro zastavitelné plochy bydlení.

15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní,

Na území obce není stanovené záplavové ani sesuvné území. V rámci funkční plochy „plochy zemědělské“ je umožněna realizace protierozních opatření a liniových a plošných porostů pro ekologickou stabilizaci krajiny a zadržování vody v krajině K posílení retence a ochraně půdy proti erozi přispějí i navržené prvky ÚSES a interakční prvky.

16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření,

Pro akumulaci a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území je v ÚP ponechána možnost vsakování těchto vod na pozemcích se stavbou. Revitalizace vodních toků je přípustná v rozsahu řešeného územního souladu se stanovenými podmínkami ploch s RZV. Další opatření, jejichž potřeba může vyplynout z podrobnější oborové dokumentace, jsou v rozsahu řešeného území přípustné v souladu se stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.

17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,

ÚP respektováno, řešením ÚP je chráněn ZPF jako hodnota území, vymezením zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území. ÚP Dobřenice respektuje veřejný zájem ochrany ZPF a PUPFL jako jedné z hlavních složek životního prostředí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v nezbytném rozsahu výhradně v přímé vazbě na zastavěné území a komunikační skelet s cílem chránit nezastavěné území, především zemědělskou půdu a lesní pozemky. Jejich rozsah je navržen s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu obce v rozvojové oblasti a pozici v sídelní struktuře. Při vymezení zastavitelných ploch jsou dodrženy zásady ochrany půdního fondu, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je zpracováno podle zákona č. 344/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a je součástí odůvodnění územního plánu.

17a) minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v území s nízkou lesnatostí, - není uplatněno

Záběr lesního pozemku není navrhován.

17b) vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí,

ÚP ač nenavrhuje plochy k zalesnění, tak vytváří podmínky pro doplnění ploch krajinné zeleně vč. zalesnění zejm. v souvislosti s vymezením ÚSES.

17c) vytváření územních podmínek pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně,

Plochy lesa jsou v řešení ÚP respektovány, nejsou navrhovány jejich zábory. Funkce lesa není oslabována vymezením ploch do jejich OP. Územní plán vytváří podmínky pro doplnění ploch krajinné zeleně vč. zalesnění (mj. i v souvislosti s vymezením ÚSES

18) *ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje, - není uplatněno*

Na území obce Dobřenice nejsou vodní zdroje společného zásobování vodou. Dobřenice leží mimo CHOPAV Východočeská křída.

19) *ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině,*

ÚP vymezuje prvky ÚSES regionálního a lokálního významu jako základní kostru ekologické stability krajiny v území, která je využívána převážně pro zemědělství - jsou respektovány prvky ÚSES, stávající silniční síť, síť nemotorové dopravy, je řešeno oplocování v krajině. Na základě zpracovaných podkladů a dokumentů je upřesněn regionální biokoridor RBK 1274 a regionální biocentrum RBC 1755 a lokální prvky ÚSES spolu s interakčními prvky. Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní - NP s jednoznačně vyjádřenou prioritou ochrany přírody stanovenou podmínkami využití plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy biokoridorů jsou vymezeny tzv. překryvnou funkcí, neboť kromě přírodní funkce plní i množství ostatních funkcí. Systém je doplněn sítí převážně liniových interakčních prvků. Územním plánem jsou dále stanoveny obecné zásady pro využívání ploch ÚSES. Pro zlepšení biologické prostupnosti je v plochách smíšených nezastavěného území - NS umožněna revitalizace vodních toků mimo jiné rovněž i za účelem migračního průchodnosti.

20) *ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.*

Řešením ÚP je respektována dochovaná urbanistická struktura a památky místního významu - součástí koncepce je mimo jiné i ochrana kulturních hodnot území včetně archeologického dědictví. Respektovány jsou kulturní hodnoty území – např. nemovitě kulturní památky, válečné hroby, urbanistická struktura typická pro sídlo, vyznačeny jsou plochy území s archeologickými nálezy, uvedena je potřeba zajištění archeologického průzkumu v případě provádění zemních prací na těchto územích. Při zpracování ÚP byly respektovány principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje na životní prostředí (posouzení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje z hlediska vlivů na životní prostředí, EMPLA AG, spol. s r. o., 2010) a vyhodnocení vlivů Aktualizace č. 1, 2 a 4 Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, Haskoning DHV Czech Republic, spol. s r. o.

ZUR KHK zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PUR ČR, dle kterého spadá obec Dobřenice do územního vymezení „**OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové/Pardubice**“ **se stanovenými úkoly pro územní plánování:**

a) - *vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a pro podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,*

Pro situování ekonomických aktivit jsou stabilizovány jsou stávající plochy a areály s funkcí „plochy výroby a skladování - lehký průmysl“ a „plochy výroby a skladování - zemědělská výroba“. ÚP rovněž umožňuje i v rámci jiných ploch RZV (mj. „plochy bydlení v rodinných domech venkovské“ a „plochy smíšené komerční“) realizace staveb pro nerušící výrobu a služby a stavby občanského vybavení.

b) - *rozvoj obcí v rámci rozvojové oblasti koordinovat s navazujícím územím Pardubického kraje,*
Tento požadavek se je plněn zejména v oblasti dopravy a ploch ÚSES - obec Dobřenice se bude rozvíjet jen v rozsahu, který nezmění charakter sídla a neovlivní plochy v sousedním kraji..

c) - *posilovat územní kooperaci a dopravní vazby mezi městy Hradec Králové a Pardubice, - neuplatňuje se*

d) - *posilovat pozici města Hradce Králové jako hlavního centra osídlení Královéhradeckého kraje vytvářením podmínek pro lokalizaci občanského vybavení a ekonomických aktivit mezinárodního, republikového i nadmístního významu, zejména v oblasti zdravotnictví, sociální péče, školství, kultury, sportu a v oblasti služeb, vědy, výzkumu a inovací a dalších ekonomických odvětví s vysokou přidanou hodnotou, - neuplatňuje se*

e) - *vytvářet územní podmínky pro zlepšování dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti města Hradce Králové jako hlavního centra osídlení Královéhradeckého kraje,*

Tento požadavek je plněn posilováním koridoru železniční dopravy vytvářením předpokladu pro modernizaci železniční trati č. 020, velmi dobrá dostupnost Hradce Králové je zajištěna po dálnici D11.

f) - při návrhu rozvoje bydlení dbát na dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby (zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče či maloobchodu), veřejných prostranství a ploch pro každodenní rekreaci obyvatel z ploch bydlení,

Obec Dobřenice je vybavena zejména základní občanskou vybaveností každodenní potřeby (základní školství je poskytováno v sousedních obcích), zbývající vybavenost je využívána hlavně v Hradci Králové. Stávající objekty a areály občanského vybavení (MŠ, zdravotní středisko a lékárna, maloobchod ..) jsou respektovány – rovněž tak respektována jsou veřejná prostranství, vč. ploch s vysokým podílem veřejné zeleně.

g) - na území měst vytvářet územní podmínky pro rozvoj městských forem turistiky, zejména poznávací turistiky a kongresové turistiky, - neuplatňuje se

h) - vytvářet územní podmínky pro rozvoj letiště Hradec Králové s cílem dosažení podmínek pro získání statutu letiště s mezinárodním civilním provozem, - neuplatňuje se

i) - v územně plánovací dokumentaci města Hradec Králové zohlednit Armádní sportovní střelnici Malšovice a při stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytvářet podmínky pro zajištění ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku. - neuplatňuje se.

ÚP Dobřenice zohledňuje postavení obce v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu OB4. Při prověření požadavků na rozvoj lokalit pro bydlení byla pozice obce v rozvojové oblasti zohledněna jako jeden z rozhodujících faktorů pro potřebu navýšení rozsahu zastavitelných ploch nízkopodlažního bydlení venkovského charakteru v přímé vazbě na zastavěné území.

Řešené území je součástí specifické oblasti „**SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**“, s úkoly pro územní plánování:

a) - vytvářet územní podmínky pro vznik nových, resp. obnovu zaniklých, útvarů povrchových vod určených k soustředění vod,

b) - plošně rozsáhlé zemědělsky obdělávané pozemky fragmentovat vymezením ploch změn v krajině s převládající přírodní funkcí pro zvýšení členitosti krajiny, biodiverzity, retence a protierozní ochrany (biopásy, průlehy, vsakovací travní pruhy, meze, stromořadí apod.); předmětné plochy změn v krajině koordinovat se skladebnými částmi územního systému ekologické stability,

c) - vymezit plochy či koridory pro obnovu historicky zaniklých cest v krajině včetně doprovodné zeleně,

d) - vytvářet územní podmínky pro renaturaci vodních toků, revitalizaci vodních toků a výsadbu břehových porostů a jejich následnou údržbu,

e) - při stanovení koncepce uspořádání krajiny využít jako neopominutelný podklad výsledky pozemkových úprav, pokud byly v územním obvodu obce, příp. jeho části, zpracovány,

f) - při stanovení podmínek prostorového uspořádání území u ploch s rozdílným způsobem využití s podílem bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování vytvářet územní podmínky pro vsakování srážkových vod (např. stanovením koeficientu zeleně na terénu) a jejich zadržování,

g) - vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací, a s ohledem na místní podmínky pro budování nových, zejména povrchových zdrojů vody,

h) - při tvorbě územních plánů využít dokumenty veřejné správy, zejména plány rozvoje, programy rozvoje či strategie, jejichž součástí jsou mitigační a adaptační opatření na klimatickou změnu.

Naplnění požadavků v ÚP:

ÚP stabilizuje plochy nezastavěného území pro zachování historicky vzniklého uspořádání krajiny, připouští jeho rozvoj především krajinnou zelení, případně jinými funkcemi dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, jako součást krajiny včetně nakládání s povrchovými vodami či protierozních a protipovodňových opatření. Stanovením koncepce veřejné technické infrastruktury a podmínek využití ploch vytváří územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury a pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek.

ZUR KHK zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně plocha koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv... vymezených v PUR ČR. Řešeného území se dotýká mj.

Koridory dopravní infrastruktury - Železniční doprava, návrh

c) modernizace trati č. 020 hranice kraje (Velký Osek) – Hradec Králové – hranice kraje (Choceň) (DZ4).

- s vymezenou šířkou pro železnici DZ4 60m.

Jedná se o opatření pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu. ZÚR KHK vymezují v řešeném území **dopravní koridor DZ4** jako veřejně prospěšnou stavbu, pro jejichž uskutečnění lze práva k dotčeným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit. Územní plán pro záměr DZ4 vymezil koridor dopravní infrastruktury pod ozn. KD2 v šíři 60 m, jehož osou je stávající železniční trať. Vymezený koridor dopravní infrastruktury nekoliduje s žádným jiným záměrem nadmístního významu.

ÚP respektuje dopravní koridor pro modernizaci železniční trati č. 020 hranice kraje (Velký Osek) - Hradec Králové - hranice kraje (Choceň) vč. souvisejících staveb v ÚP s označením CD1-DZ4 (v ZÚR KHK označeno jako DZ4). Koridor je vymezen v celkové šíři 60 m - jeho vymezení není blíže upřesňováno mj. i s ohledem na skutečnost, že je vymezen v návaznosti na stávající železniční trať, která je vedena v území v dostatečné vzdálenosti s ohledem na negativní důsledky provozu na železnici. Koridor navazuje na západě na řešení Územního plánu Kratonohy, na východní hranici řešeného území na řešení Územního plánu Syrovátka. Koridor je vymezen pro záměr (stavba hlavní) včetně souvisejících staveb, zařízení a opatření. Pro předmětný koridor stanovují ZÚR KHK úkoly pro územní plánování:

- koordinovat upřesnění koridorů s ostatními zájmy nadmístního významu v území,

Řešeného území se dotýká vymezení koridoru přeložky silnice II/323 (KD1), výhledové zdvojkolejnění železniční trati 020 (KD2) a regionální biokoridor RBK 1274. Při návrhu koridoru KD2 je nutné zkoordinovat regionální biokoridor RBK 1274, lokální biokoridor LBK1, včetně biocenter LBC1274/1 a LBC1 s návrhem zdvojkolejnění trati. V souladu se ZÚR je v ÚP koridor modernizace trati č.20 DZ4, přeložka silnice II/323 DS38, včetně prvků USES navrženy jako veřejně prospěšné stavby.

- koordinovat návaznosti koridorů a ploch na hranicích obcí,

Koridor pro modernizaci trati č. 020 je vymezen v šířce 30m od osy koleje a zkoordinován i na hranicích obce.

- zpřesnění ploch a koridorů, bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví,

Železnice je na území obce dlouhodobě stabilizovaná, kříží stávající uliční zástavbu.

- koridor DZ4 – minimalizovat negativní vlivy na zvláště chráněná území a lokality soustavy NATURA 2000, a to především vymezením koridoru DZ4 s ohledem na EVL Žehuňsko, PO Žehuňský rybník – Obora Kněžičky a NPP Žehuňský rybník, tedy takovým zúžením tohoto koridoru, aby byl jeho průchod zvláště chráněnými územími minimální. Rovněž minimalizovat zásahy do EVL Orlice a Labe, EVL Olešnice, EVL Týnišťské Poorličí a EVL Víno. V ÚPD nižších stupňů dodržet podmínku minimalizace vlivů a zásahů do zvláště chráněných území,

Na území obce chráněná území přírody nejsou, koridor modernizace trati č. 020 (KD2) je na několika místech křížen nebo jde v souběhu s koridory ÚSES.

- koridor DZ4 – minimalizovat zábor ZPF (zejména půdy v I. a II. třídě ochrany) a PUPFL, eliminovat střety s ÚSES a minimalizovat zásahy do migračních koridorů, např. budováním dostatečně kapacitních migračních objektů a návodných opatření a zajistit průchodnost územím pro všechny relevantní typy fauny,

Koridor modernizace trati č. 020 KD2 je na několika místech křížen nebo jde v souběhu s koridory ÚSES. Při návrhu koridoru KD2 je nutné zkoordinovat regionální biokoridor RBK 1274, lokální biokoridor LBK1, včetně biocenter LBC1274/1 a LBC1 s návrhem zdvojkolejnění trati. Vzhledem k faktu, že pro tento záměr zatím neexistuje konkrétní projekt, resp. dokumentace, nelze říci zcela přesně, jakým způsobem bude trať upravena v řešeném území. Předpokladem je malý dopad na zemědělskou půdu na území obce, zábor lze minimalizovat, protože trať vede v téměř přímém úseku stabilním terénem.

- koridor DZ4 – v maximální možné míře vést koridor v souběhu se stávající trasou železniční trati z důvodu co největšího snížení nepříznivých důsledků fragmentace krajiny. Zajistit podmínky pro splnění hlukových limitů u obytné zástavby,

Železniční trať č. 020 vede na území obce v přímém úseku, nehrozí fragmentace krajiny. Železnice je na území obce dlouhodobě stabilizovaná, prochází severní částí zástavby spojené se zástavbou obce Syrovátka, kříží stávající uliční zástavbu v krátkém úseku.

- koridor DZ4 – při zpřesňování koridoru věnovat zvýšenou pozornost ochraně veřejných zájmů na úseku památkové péče a konečné vedení a šířku koridoru i výběr architektonického řešení stavby umístované v rámci koridoru konzultovat s orgánem památkové péče.

Není ohrožena žádná z kulturních památek ani památek místního významu. V rámci zemních prací bude proveden archeologický záchranný průzkum.

Z dalších částí ZURKHK vyplývají požadavky na řešené území – zpřesnění / respektování:

Koridoru dopravní infrastruktury - Silniční doprava, návrh - Silnice II. třídy gg) silnice II/323 – v prostoru Dobřenic (DS38)

Územní plán respektuje vymezený koridor přeložky silnice II/323 vymezením koridoru **KD1** ve východní části řešeného území. S vymezením koridoru KD1 souvisí koridor pro zeleň ochrannou a izolační **KD3**, který je navržen mezi zástavbu a navrženou přeložku silnice II/323.

Z obecně formulovaných úkolů pro územní plánování kraje pro koridor naplňují předmětný ÚP zejména tyto body:

- koordinovat upřesnění koridoru s ostatními zájmy nadmístního významu v území;
- koordinovat návaznosti koridorů a ploch na hranicích obcí;
- zpřesnění ploch a koridorů, bude prováděno s ohledem na eliminaci negativních důsledků dopravy (hluk, imise z ovzduší) na životní prostředí a veřejné zdraví);

Naplnění požadavků v ÚP:

Územním plánem vymezené koridory dopravní infrastruktury nekolidují s přírodními hodnotami (jsou vymezeny v části řešeného území, ve které se nenachází kulturní hodnoty ve smyslu zájmů památkové péče a jsou pro ně stanoveny podmínky, které naplňují stanovené úkoly pro územní plánování.

Vymezení územního systému ekologické stability:

- **RK 1274** – regionální biokoridor
- **RC 1755** – regionální biocentrum Rohoznice
- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru

Prvky regionálního ÚSES jsou územním plánem respektovány. Jejich vymezení vychází ze zpracovaných podkladů, jednotlivé prvky jsou aktualizovány a zpřesněny v měřítku územního plánu. Pro uvedené prvky ÚSES stanovují ZÚR KHK úkoly pro územní plánování:

- v rámci ÚP stabilizovat, popř. upřesnit vymezení nadregionálních a regionálních biocenter a biokoridorů ÚSES a doplnit jej skladebnými částmi ÚSES lokální úrovně v souladu s metodikou vymezení ÚSES tak, aby vznikl provázaný a funkční systém; upřesnit vymezení tak, aby do plochy biocenter nebyly nadále zahrnuty plochy aktuálně zastavěné a vymezené zastavitelné plochy,
- plochy biocenter a biokoridorů ÚSES vymezovat jako plochy nezastavitelné, z hlediska funkčního využití zejména jako plochy přírodní nebo plochy vodní a vodohospodářské, případně plochy ÚSES nebo jejich částí vymezit jako plochy s překryvnou funkcí na plochách s jiným způsobem využití, a to zejména na plochách zemědělských nebo lesních; za podmínky zachování průchodnosti mohou být koridory překříženy plochami dopravní a technické infrastruktury,
- respektovat charakter skladebných částí ÚSES, jejich limitující parametry a stanovit podmínky pro zajištění ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES,
- s výjimkou koridorů vázaných na vodní toky vymezovat a zpřesňovat nadregionální a regionální biokoridory mimo zastavěná území a zastavitelné plochy tak, aby byla dodržena provázanost ÚSES jako celku na všech úrovních, a zároveň tak, aby byly v co největší míře vymezeny v plochách přírodního charakteru (tj. zejména v plochách přírodních, vodních a vodohospodářských, lesních, smíšených nezastavěného území),
- při vymezení a zpřesňování skladebných částí ÚSES zohledňovat ostatní veřejné zájmy na změny v území,
- do os NRBK a do RBK je třeba vložit biocentra lokálního významu tak, aby jednotlivé úseky os NRBK a RBK nepřerušované biocentra pokud možno nepřesáhly maximální přípustnou délku;
- v případech střetů s jinými zájmy na využití území, individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí;
- ani přechodně, s výjimkami dále uvedenými, nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí ÚSES umísťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu; všechny (i přechodné) zásahy do vymezených ploch skladebných částí ÚSES lze provádět pouze na základě odborného posouzení a souhlasu příslušného orgánu ochrany přírody,
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizační funkce v krajině,

- pro vymezení a zpřesňování vymezení skladebných částí ÚSES v plochách zjištěných nebo předpokládaných ložisek nerostných surovin (dále jen „ložisek“) a pro využívání ložisek dotčených vymezením ÚSES se stanovují tyto podmínky: ...

Naplnění v ÚP:

ÚP aktualizuje a zpřesňuje ÚSES v celém území – viz (20) PÚR ČR, 19) ZÚR KHK.

Území obce Dobřenice je dotčeno plochami a koridory ÚSES regionálního a lokálního významu, je zachována vazba ÚSES na ÚSES na území okolních obcí. Navržené zastavitelné plochy nezasahují do ploch ÚSES. ÚP Dobřenice umožňuje stabilizaci ploch a koridorů ÚSES.

Z dalších částí ZURKHK vyplývají požadavky na řešené území – respektování **stanovení cílových kvalit krajín**, vč. územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení:

Název cílové krajiny č. 20 Chlumecko - cílové kvality krajiny 20/4

- 20/4 krajina Chlumecka se zachovanými scenériemi a s dominantami krajiny, využívajícími mírně vyvýšený poloh navazujících na Urbanickou bránu nebo s kostely viditelnými v průhledech roviny Urbanické Brány.

Úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny:

- zachovat části území s výraznými krajinářsko-estetickými hodnotami, vázanými na krajinnou osu toku Bystřice a Mlýnské Bystřice a na části menšího prostorového měřítká, tvořené mimolesní zelení doprovázející vodoteče a cesty.

ZÚR KHK řadí severní a střední část řešeného území do krajiny s cílovou charakteristikou jako krajina zemědělská, okrajová jižní - jihozápadní část jako krajina lesozemědělská.

Vymezení oblasti jako zemědělské krajiny je návrhem ÚP respektováno (zemědělské krajiny jsou krajiny silně pozměněné zemědělstvím, jejich využití je však stále velmi závislé na přírodních podmínkách) tvoří především bezlesé formace. Nedílnou součástí zemědělské krajiny jsou i vesnická sídla a dále plochy porostlé dřevinnou vegetací, tj. háje, skupiny dřevin, solitéry a liniové porosty (větrolamy, břehové porosty, porostlé meze a kamenice, aleje u cest apod.). Ze zemědělských kultur výrazně převládá orná půda. ÚP člení zemědělskou krajinu pouze kostrou ÚSES, umožňující ponechat v krajině průhledey pro zvýraznění její hloubky a pro zachování dálkových pohledů na krajinné a architektonické dominanty. Nová samostatná urbanizovaná území nejsou ÚP Dobřenice navrhována.

Řešení územního plánu naplňuje stanovené úkoly pro územní plánování - respektuje a zohledňuje obecné zásady stanovené k zachování charakteristických rysů oblastí se shodným typem krajiny obsažené v ZÚR. ÚP Dobřenice vychází z dosud platné územně plánovací dokumentace, zpracované pro území obce Dobřenice, nevytváří další nová izolovaná urbanizovaná území, neomezuje prostupnost krajiny.

Veřejně prospěšných staveb:

ZUR KHK vymezuje veřejně prospěšné stavby na území obce Dobřenice, pro jejichž uskutečnění lze práva k dotčeným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit (území uvedených obcí jsou alespoň částečně dotčena vymezeným koridorem):

Dopravní infrastruktura – silnice II.tř.:

DS38, silnice II/323 v prostoru Dobřenice

Dopravní infrastruktura – železnice – celostátní síť.:

DZ4, 020 hranice kraje (Velký Osek) – Hradec Králové – hranice kraje (Choceň)

Prvky ÚSES: RBC 1755 Rohoznice, RK 1274

ÚP uvedené veřejně prospěšné stavba a veřejně prospěšné opatření respektuje.

ZÁVĚR

Na požadavky zásad územního rozvoje reaguje ÚP Dobřenice komplexním řešením problematiky územního plánování na území obce se zohledněním požadavků obce i jejich občanů. ÚP Dobřenice podporuje i ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území a ochranu ploch ÚSES lokálního významu - tyto zájmy ochrany přírody respektuje Stávající vedení dopravní a technické infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu jsou respektovány.

Územím obce Dobřenice prochází dálnice D11, silnice II/323, III/32314 a III/32315, železniční trať č.020. Je navržena modernizace železniční trati č. 020 v souladu se ZÚR, kde je

tento záměr evidován pod označením DZ4 a dále je vymezen koridor pro umístění pozemní komunikace silnice II/323 (DS38). Území obce Dobřenice je dotčeno plochami a koridory ÚSES regionálního a lokálního významu, je zachována vazba na ÚSES nadregionálního a regionálního významu na území okolních obcí. Navržené zastavitelné plochy nezasahují do ploch ÚSES.

Územní plán Dobřenice je v souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, respektuje priority pro územní plánování, stanovené v těchto dokumentech, zároveň respektuje principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje na životní prostředí.

Vyhodnocení požadavků, vyplývajících z územně plánovacích podkladů, pořízených krajem

Území obce Dobřenice náleží do území řešeného územní studií "**Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje**" (dále jen "Územní studie Krajiny"), kterou pořídil Královéhradecký kraj. Uvedená studie zařazuje katastrální území Dobřenice do vlastní krajiny 20 - Chlumecko, když pro území obce stanovuje cílovou kvalitu 20/2, 20/4. Dobřenice leží v intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině a současně v území s vysokými přírodními, krajinnými, kulturními i estetickými hodnotami. Jedná se o území kultivované zemědělské krajiny s velkými bloky zemědělské půdy orné, střídanými plochami urbanizovanými a plochami s nedostatkem lesů. Cílovou kvalitou je krajina se zachovanými urbanistickými a architektonickými hodnotami městeček a vesnic uprostřed lesozemědělské a zemědělské krajiny.

Z Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje vyplývají tato opatření, která jsou v územním plánu respektována:

„Při zpracování ÚP obcí, a jejich změn, při vymezování zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití se zabývat otázkou stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovením rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití mj. s cílem zachování urbanistické a architektonické hodnoty městeček a vesnic uprostřed lesozemědělské a zemědělské krajiny.“

„Při zpracování ÚP obcí Babice, Boharyně, Chlumeck nad Cidlinou, Stará Voda, Dobřenice, Osice, Libčany a Kratochovy a jejich změn, při vymezování zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití se zabývat otázkou stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovením rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití mj. s cílem zachování scénérií Chlumecka s dominantami krajiny, využívajícími mírně vyvýšený poloh navazujících na Urbanickou bránu nebo s kostely viditelnými v průhledech roviny Urbanické Brány a projevujících se v dílčích scénériích v některých dálkových průhledech (kostel v Babicích).“

„V rámci zpracování komplexních pozemkových úprav a při hospodaření na zemědělské půdě se zabývat aplikací protierozních opatření organizačního charakteru (např. tvar a velikost pozemků, střídání plodin), agrotechnického charakteru (např. protierozní obdělávání půdy) a technického charakteru (např. průlehy, příkopy, ochranné nádrže).“

Územní plán Dobřenice byl porovnán s Územní studií Krajiny s konstatováním souladu s doporučením k zachování cílových kvalit krajiny, k zajištění funkce krajiny a k eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu.

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

Základní údaje o obci:

správní území	k.ú. Dobřenice
kód obce (NUTS 5, ZUJ)	569968
počet obyvatel	581 (k 31.12.2015)
rozloha správního území	743,58 ha
kraj (NUTS 3)	Královéhradecký
okres (NUTS 4)	Hradec Králové
obec s rozšířenou působností	Hradec Králové
obec s pověřeným obecním úřadem	Hradec Králové

Obec Dobřenice se nachází v jižní části okresu Hradec Králové a od Hradce Králové je vzdálena cca 15 km. Katastrálně sousedí obec Dobřenice s k.ú. Roudnice, k.ú. Kratonohy, k.ú. Michnovka, k.ú. Pravy, k.ú. Rohoznice, k.ú. Osíčky a k.ú. Syrovátka. S posledně jmenovanou obcí část zástavby na východě katastrálního území Dobřenice těsně sousedí.

Z hlediska územně správního uspořádání leží obec v jižní části Královéhradeckého kraje, přibližně 15 km severně od centra krajského města. Hradec Králové je pro obec zároveň také městem okresním a obcí s rozšířenou působností (ORP). Díky postavení na hlavní ose rozvojové oblasti OB4, která je vázaná na Hradecko-pardubickou aglomeraci s úzkou vazbou na krajské město Hradec Králové mají obyvatelé obce dostatečné zázemí v nabídce pracovních příležitostí a také vyšší občanské vybavenosti.

Územím obce Dobřenice prochází železniční trať 020 (Praha) – Velký Osek – Choceň, železniční zastávka je přímo v obci. Katastrálním územím prochází dálnice D11 (Praha - Hradec Králové). Zastavěné území obce leží podél komunikace II/323, která je napojena na sjezd z dálnice na jihu řešeného území.

Z hlediska širších vztahů je zohledněno napojení na sítě technického vybavení a propojení všech prvků ÚSES. Územní plán byl koordinován s ÚPD sousedních obcí Roudnice, Kratonohy, Pravy, Rohoznice, Osíčky a Syrovátka. Z pohledu širších vztahů je řešena návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability.

Zásobování elektrickou energií je vedením VN 370 z transformovny (TR) 110/35 kV Všešary. Území obce Dobřenice je zásobováno zemním plynem z regulační stanice tlaku plynu VTL/STL Praskačka. Na vodovod je navrženo napojení na vodovodní řad z Kratonoh. Na území obce se nachází ochranné pásmo nadzemní radioreléové směrových spojů. Je respektováno ochranné pásmo produktovodu.

V návrhu územního plánu je mimo zastavitelné plochy vymezen koridor KD1 pro přeložku silnice II/323, koridor KD2 pro zdvojkolejnění železniční tratě č.020, koridor KD3 pro ochrannou a izolační zeď v souvislosti s přeložkou II/323. Na silnici II/323 se napojují silnice III.třídy (III/32314 Dobřenice - Syrovátka a III/32315 Dobřenice – Syrovátka, nádraží). ÚP je koordinován s navazujícím ÚPD okolních obcí Roudnice, Kratonohy, Pravy, Rohoznice, Osíčky a Syrovátka.

Popis záměru zdvojkolejnění trati č.020:

Požadavek na vymezení koridoru pro zdvojkolejnění železniční tratě č.020 KD2 v ÚP Dobřenice, vyplývá ze zprávy o uplatňování ZÚR KHK pro období 7/2014 - 9/2016. Zpracovat do aktualizace č.2 ZÚR KHK předmětný záměr vyšel na základě požadavku SŽDC s.o. na vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu modernizace, zdvojkolejnění a zvýšení traťové rychlosti železniční trati Velký Osek - Hradec Králové - Choceň, a to na podkladě zpracované Studie proveditelnosti Velký Osek - Hradec Králové - Choceň a její výsledné varianty „A4+B4“ z roku 2015.

Koordinace navazujícího území:

Obec Kratonohy má platný ÚP Kratonohy s nabytím účinnosti 19.5.2022, v předmětné ÚPD koridor pro zdvojkolejnění KD2 je vymezen a je zajištěna provázanost. V obci Syrovátka je zajištěna provázanost na KD2 - na ploše železničního nádraží (k.ú. Syrovátka – k.ú. Dobřenice) je dostatečná plocha pro rozšíření koridoru na zdvojkolejnění trati č.020. ÚP Dobřenice v úpravách pro společné jednání zohlednil nově vymezovaný koridor pro zdvojkolejnění železniční tratě č.020 (KD2).

Přírodní systém

Administrativní území obce Dobřenice je dotčeno následujícími přírodními prvky nadmístního významu: regionální biokoridor RBK 1274, regionální biocentrum RBC 1755 „Rohoznice“, ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.

ÚP je koordinován s navazujícím ÚPD okolních obcí:

- ÚPD Kratonohy - k.ú. Kratonohy - zajištěna koordinace RBK 1274, v jižní části na k.ú. Michnovka zajištěna koordinace RBK 1274
- ÚPD Pravy - k.ú. Pravy - zajištěna koordinace RBK 1274, LBK 030/1 (LBK RC3-K9(10), LBK NK11(9))

- ÚPD Rohoznice - k.ú. Rohoznice - zajištěna koordinace RBC 1755
- ÚPD Osičky - k.ú. Osičky - zajištěna koordinace LBK 031/2
- ÚPD Syrovátka - k.ú. Syrovátka - zajištěna koordinace LBK 026/6
- ÚPD Roudnice - k.ú. Roudnice - není žádný navazující prvek ÚSES

Účast ve sdružení

Z hlediska širších vztahů je obec součástí mikroregionu „Urbanická brázda“, územní plán je v souladu s jejich programem i požadavky.

Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny SO ORP Hradec Králové

ÚP Dobřenice respektuje řešení „**Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hradec Králové**“, včetně vymezení ke krajinným okrskům - obec Dobřenice je touto územní studií zahrnuta do krajinného okrsku *20-07 Roudnice*. Uvedená Územní studie krajiny SO ORP Hradec Králové upřesňuje požadavky vyplývající z Územní studie Krajiny Královéhradeckého kraje – pro obec Dobřenice jsou navržena opatření:

Opatření k ochraně krajinného rázu, krajinných a přírodních hodnot

- *Vhodnými sadovými úpravami eliminovat negativní vliv zemědělských areálů na okraji vesnic, pomocí zeleně vytvářet harmonické zapojení vesnických sídel do okolní zemědělské krajiny. Chránit uplatnění menších kulturních dominant venkovských sídel.*
- *Revitalizovat drobné vodoteče dnes v regulovaných zaplevelených korytech, doplňovat doprovodnou zeleň kolem rybníků a rybníčků v zemědělské krajině a tím posilovat biodiverzitu a ekologickou stabilitu velkoplošné agrární krajiny.*
- *Prověřit ochranu pramenných oblastí (PR3256).*
- *Zajistit ochranu kvartérních zdrojů vody (OV3251). Důvodem je plošné zemědělské znečištění, je identifikován nárůst obsahu dusičnanů, které se projevuje i ve vysoké eutrofizaci důlní vody ve šterkovitých. Dále je to těžba šterkopísků, která ohrožuje kolektor podzemních vod (změnou režimu a chemizmu podzemních vod).*

Opatření k usměrnění územního rozvoje

- *Usměrňovat vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a ekonomické aktivity ve vazbě na dálnici D11.*
- *Usměrňovat rozvoj komerčních, výrobních a skladovacích ploch v blízkosti mimoúrovňové křižovatky Pravy.*
- *V sídle Dobřenice vymezit plochy přestavby na pozemcích bývalých areálů zemědělské výroby a vytvořit podmínky pro jejich opětovné využití.*
- *Plošně a objemově významné výrobní a skladovací areály zapojovat do krajiny liniemi a prvky zeleně, vytvářet podmínky pro omezení (odclonění) působení skladového areálu P3 při jižním okraji Dobřenic a zemědělského areálu v návaznosti na zámecký park v Dobřenicích*

Opatření k usměrnění využívání volné krajiny

- *Vytvářet podmínky pro členění velkých půdních bloků prvky mimolesní krajinné zeleně, doplnit liniovou zeleň podél dnešních komunikací a podpořit geometrickou kompozici starých cest vázaných na historické části území.*
- *Zajistit zachování prostupnosti krajiny v oblasti, kde je prostupnost krajiny omezena přítomností rozsáhlých zemědělských areálů.*

Opatření pro předcházení problémů a rizik

- *Vytvářet předpoklady pro zachování prostupnosti krajiny pro pěší s cílem omezení bariérového efektu silnice I/11.*
- *Vytvářet předpoklady pro omezení (odclonění) působení skladového areálu při jižním okraji Dobřenic a zemědělského areálu v návaznosti na zámecký park v Dobřenicích*
- *V rámci zpracování ÚP Dobřenice se koordinovat vymezení skladebných prvků ÚSES v oblasti s již ukončenými těžebními procesy šterkopísků (USES020).*
- *Prověřit možnosti zapracování těchto opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika:*
- *Prověřit možnosti zapracování těchto opatření na podporu snížení erozního ohrožení: úprava osevních postupů (OP2994, OP2999, OP3129).*

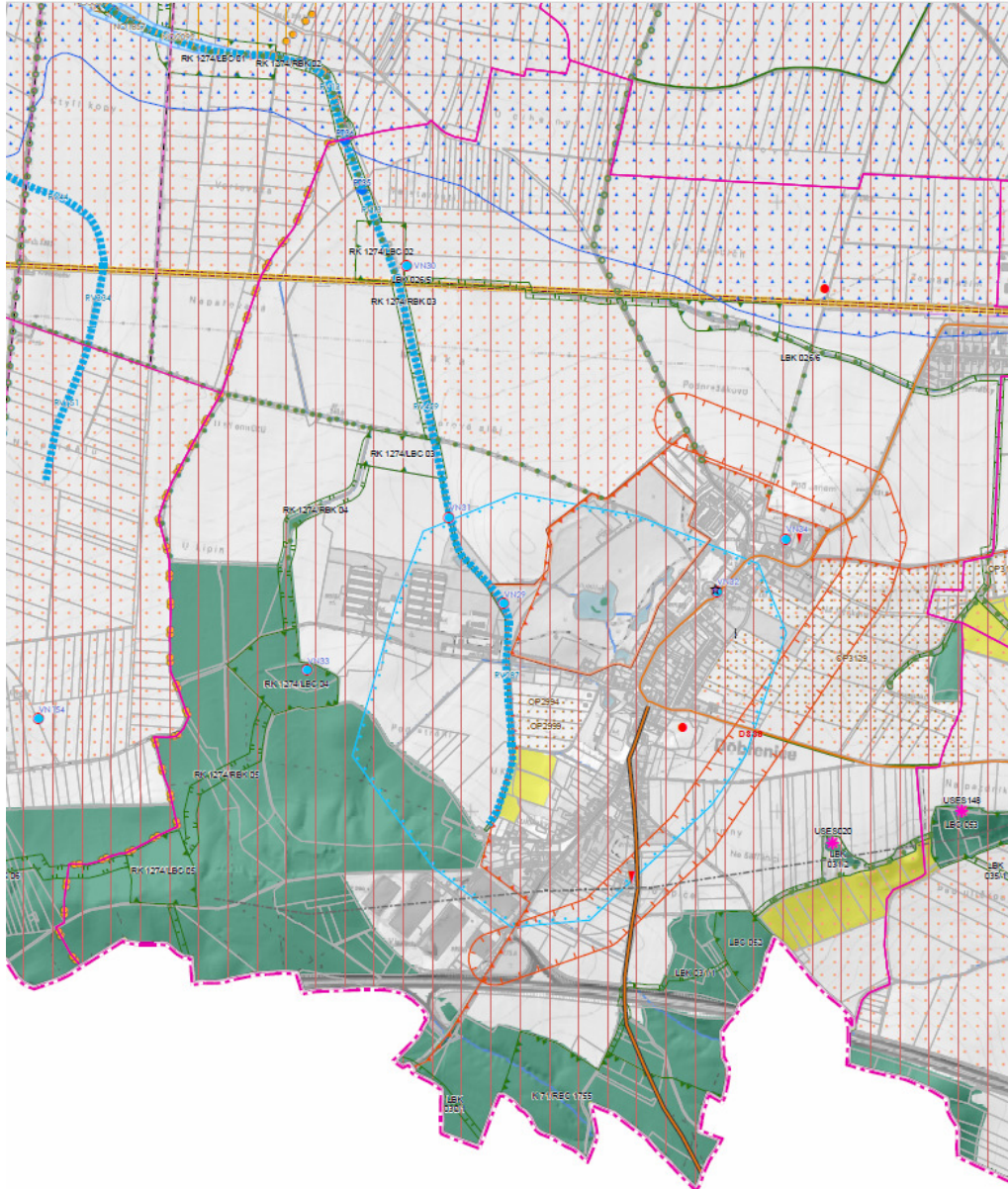
V rámci funkčních ploch: plochy lesní - NL, plochy přírodní - NP, plochy smíšené nezastavěného území zemědělské, přírodní, sportovní - NSzps, plochy vodní a vodohospodářské - W jsou umožněna opatření (dle ÚS Krajiny ORP Hradec Králové) na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika:

- *návrh retenční prvek typu zdrž, přehrážka, tůň, mokřad na Třesickém potoce (RT35, RT36)*
- *vodní nádrž, suchá nádrž, obnova rybníka (VN165, VN29 - na Třesickém potoce, VN30 - na Třesickém potoce, VN31 - na Třesickém potoce, VN32 - ve středu obce, VN33 - les v západní části RK1274/LBC 04, VN34 - ve středu obce),*

- revitalizace toku, renaturace toku (RV13, RV287- na Třesickém potoce, RV459 - na Třesickém potoce).

ÚP Dobřenice zohledňuje navržená opatření, zejména návrhem revitalizace vodotečí, ochranou kvartérních zdrojů vody, zajištěním zlepšení prostupnosti krajiny či členění velkých půdních bloků – vše s ohledem na zajištění návaznosti na území sousedních obcí..

ÚS krajiny SO ORP Hradec Králové – hlavní výkres, výřez (bez měřítka)



D. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh ÚP Dobřenice je vypracován v souladu s cíli územního plánování ve smyslu §18 stavebního zákona:

(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 společnosti obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán Dobřenice se snaží vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj území - prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídel v řešeném území s ohledem na rozsah limitů využití

území a jejich ochranné režimy, které budou nadále po vydání ÚP sledovány a prověřovány (v případě potřeby budou nové požadavky na změny v území zapracovány do územního plánu formou jeho změny).

(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.

Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

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

Územní plán bude v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen, případně upraven. Po jeho vydání se stane závazným podkladem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.

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

Územní plán respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území veškeré známé údaje o řešeném území. Upřesňuje vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability. Vymezil plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území s ohledem na stávající i budoucí způsob jejich využití ploch a stanovil pro ně podmínky využití. ÚP maximálně chrání plochy určené k plnění funkcí lesa. S ohledem na charakter území jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro nezastavěné území tak, aby byly vytvořeny podmínky pro případnou možnost zalesnění. Podmínky pro nové záměry jsou vytvořeny tak, aby byly minimalizovány zábory kvalitních půd, ale zároveň tak, aby byly zohledněny možnosti kvalitního napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a vazba na zastavěné území. Do krajiny doplňuje ÚP v souladu s charakterem území linie zeleně – podél cest (komunikací) a vodotečí.

(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.

Do nezastavěného území, resp. volné krajiny, nenavrhuje územní plán žádné záměry sjímkou rozvojových ploch, které jsou vymezeny vždy ale ve vazbě na zastavěné území nebo jsou ve vazbě na stávající komunikace.

V řešeném území je pro denní rekreaci obyvatel stabilizována složka sídelní zeleně – plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně. Pro tuto funkci může být využívána i okolní krajina. Pro možnost vedení cyklotras v řešeném území je možno využít kromě silniční sítě i síť účelových komunikací. Vytvořeny jsou podmínky pro obnovu cestní sítě v krajině.

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

Územní plán stanovuje podmínky využití pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jak pro zastavěné území, tak pro nezastavěné území. Nezastavěné území je členěno na plochy zemědělské - NZ, plochy lesní - NL, vodní toky a plochy - W a plochy smíšené nezastavěného území - NS. V těchto jednotlivých plochách jsou stanoveny podmínky, za nichž je v těchto plochách možné umísťovat jednotlivé stavby, zařízení a opatření tak, aby nedošlo k narušení primární funkce těchto ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení územního plánu se snaží formou stanovených zásad a podmínek naplňovat tento cíl. Nejsou navrhovány záměry pro změny koncepce technické infrastruktury.

Řešení ÚP napomáhá vytvářet územní předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území (§ 18 stavebního zákona), a to především stabilizací účelně využívaných ploch s rozdílným způsobem využití, a vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských, rekreace, občanského vybavení, technické infrastruktury a zeleně, odpovídajících potřebám a možnostem rozvoje území a míře využití ZÚ, v krajině pak ploch zeleně. Rovněž také stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití odpovídajících potenciálu a možnostem území.. Prověřením a zohledněním uplatněných záměrů na provedení změn v území přispívá k dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území při zohlednění jeho společenského a hospodářského potenciálu a respektování jeho hodnot. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, jsou ve veřejném zájmu chráněny stanovením základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, včetně stanovení urbanistické koncepce a urbanistické kompozice a podmínek využití a prostorového uspořádání. Stejnými nástroji, včetně stanovení koncepce uspořádání krajiny, je chráněno nezastavěné území, resp. krajina.

Návrh ÚP Dobřenice je vypracován v souladu s úkoly územního plánování ve smyslu § 19 stavebního zákona:

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,*
- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,*

Územní plán Dobřenice je zpracován v souladu se stavem území, jeho přírodní, kulturními a civilizačními hodnotami a stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Prověřuje a posuzuje 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.

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

Územní plán stanovuje podmínky pro umístění a uspořádání staveb v souladu s charakterem území a s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty území a další limity. Požadavek etapizace nebyl v územním plánu uplatněn.

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

Řešené území se nenachází v záplavovém území.

- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,*

Územní plán vymezuje především nové zastavitelné plochy pro funkci bydlení, plochy pro sportovní vyžití a dále také rozšíření ploch pro hřbitov. Územní plán vymezuje také plochy přestavby pro funkci pro bydlení a ochrannou zeleň. Vymezením ploch přestavby jsou naplněny úkoly na odstraňování důsledků hospodářských změn a také na stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury.

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,*
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,*
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,*
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,*
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.*

Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie a památkové péče.

Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území. Koncepce řešení územního plánu se ve své podstatě zaměřuje na dva základní požadavky a to minimalizovat příčiny negativních vlivů na kvalitu života v řešeném území a napomoci rozvoji hodnotných prvků v území:

- řeší problematiku vedení tranzitní dopravy řešeným územím a to za podmínky nejmenší degradace hodnot přírodního prostředí,
- řeší problematiku optimálního rozvoje obce, především ve vhodných lokalitách vymezuje plochy pro bydlení a to výhradně v návaznosti na zastavěné území a jednoznačně stanovenými podmínkami plošného a prostorového využití ploch s rozdílným způsobem využití zabezpečuje hospodárné využívání území, vždy při maximálním respektování všech hodnotných a limitujících prvků v území.
- záměry obsažených v územním plánu jsou navrženy ve vzájemné provázanosti v souladu s rozvojem dopravní a technické infrastruktury
- záměry negativně neovlivní přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území (urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty jsou návrhem respektovány)
- předpokládaný zábor zemědělské půdy - zemědělských pozemků neohrozí zájmy hospodaření na zemědělské půdě.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. ÚP zohledňuje žádoucí vyváženost podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území ve snaze adekvátně uspokojit potřeby současné generace bez ohrožení podmínek života generací budoucích. V podmínkách plošného a prostorového uspořádání konkrétních návrhových ploch i jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou respektovány Cíle i Úkoly územního plánování. Územní plán je zpracováván v souladu s potřebami obce a zároveň tak, aby byly chráněny hlavní složky životního prostředí a nedošlo k narušení přírodních i urbanistických hodnot řešeného území.

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno přiměřeně dle úkolů územního plánování (§ 19 stavebního zákona) uvedených především v odst. (1) pod písmeny b) až p) – je stanovena základní koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce a urbanistické kompozice tak, aby ÚP vytvořil územní podmínky pro realizaci relevantních záměrů zastupitelstva obce, a tím přispěl k naplnění jeho vize souběžně s ochranou a přiměřeným využitím hodnot a podmínek území, nové plochy se vymezují na základě prověření a posouzení uplatněných záměrů na provedení změn v území, včetně veřejného zájmu na nich, jsou stanoveny podmínky jejich funkčního využití a prostorového uspořádání, které zajistí hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů, včetně následného hospodárného využívání veřejné infrastruktury, a to při uplatňování aktuálních poznatků z dotčených oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie i památkové péče. V rámci procesu pořízení ÚP bylo přehodnoceno vymezení zastavitelných ploch v plochách z předchozího ÚPO. Realizace protierozních a protipovodňových opatření je připuštěna v celém území. Pro rozvoj kvalitního bydlení jsou vymezeny adekvátní zastavitelné plochy, ve kterých podmínky využití připouštějí bydlení a veřejná prostranství, včetně sídelní zeleně. Návrh nových ploch pro zajištění civilní ochrany nebyl v Zadání ÚP požadován, protože na území obce je dostatek stabilizovaných ploch a prostorů využívaných k tomuto účelu. Zadáním ÚP nebyly požadovány plochy pro asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území, ani se takový požadavek neprokázal v rámci procesu pořízení ÚP. Veškeré limity využití území a jeho hodnoty, chráněné podle zvláštních právních předpisů, jsou v ÚP respektovány či alespoň zohledněny bez významných negativních vlivů na ně. Na území obce nejsou vymezeny plochy pro využívání přírodních zdrojů, resp. nerostných surovin.

ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v § 18 a 19 stavebního zákona. Jeho postupné naplňování negativně neovlivní přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území, naopak posílí přírodní hodnoty zajištěním funkčnosti zpřesněného ÚSES a kulturní hodnoty ochrání a posílí respektováním podmínek využití ploch a prostorového uspořádání. Urbanistické, architektonické a archeologické hodnoty, které byly podkladem pro řešení ÚP, nejsou negativně dotčeny.

E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh Územního plánu Dobřenice je zpracován v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon), o územním plánování a stavebním řádu, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Územní plán je zpracován v souladu s metodikou MINIS - Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí stavebního zákona. Formální náležitosti obsahu textové i grafické části územního plánu jsou v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Veškeré kroky při zpracování, pořizování a projednávání územního plánu probíhaly v souladu se stavebním zákonem a jeho vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů - viz výše kapitola A. „Postup při pořizení územního plánu“.

Návrh ÚP Dobřenice, mj.:

- pořizuje příslušný úřad územního plánování Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, oddělení územního plánování, ad. § 6 odst.1 stavebního zákona
- je zpracován a pořízen pro celé správní území obce, ad. § 43 odst. 4 stavebního zákona
- je zpracován na podkladě aktuální digitální katastrální mapy od ČÚZK, ad § 3 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
- obsahuje textovou část a grafickou část, ad. § 13 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. (obsah ÚP i obsah odůvodnění ÚP odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)
- v souladu s § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jsou všechny výkresy ÚP a odůvodnění ÚP, s výjimkou výkresu širších vztahů, vypracovány v měřítku 1 : 5 000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 50 000.
- stanovuje základní koncepci rozvoje řešeného území, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, koncepci uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury zejména dopravní a technické, ad. ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona - mj. vymezil zastavěné území, zastavitelné plochy (ozn. „Z“) a plochy přestavby (ozn. „P“), plochy změn v krajině (ozn. „K“) a vymezil plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit
- v souladu s § 3 odst. 2 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezuje plochy podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu - plochy s rozdílným způsobem využití jsou v územním plánu vymezeny v souladu s ustanoveními §§ 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a struktura ploch s rozdílným způsobem využití je v souladu s ust. § 3 odst. (4) této vyhlášky dále podrobněji členěna, a to zejména v souladu s metodikou MMR ČR „Standard vybraných částí územního plánu“
- v souladu s § 3 odst. 3 Vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezuje plochy s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území
- zpřesňuje podmínky využití a prostorového uspořádání všech typů ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž podmínky jejich využití člení na hlavní, přípustné a nepřípustné, případně podmíněně přípustné, ad ust. v § 4 až § 19 Vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a 19, ad. § 43 odst. 3 stavebního zákona, je zpracován v souladu s PÚR ČR a ZÚR KHK, viz kapitola pod ozn. B. a D.
- je zpracován v souladu se schváleným zadáním územního plánu, viz kapitola pod ozn. K.
- je posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, viz kapitola pod ozn. G., H. a I. textové části odůvodnění ÚP
- vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, viz. kapitola pod ozn. J. textové části odůvodnění ÚP
- komplexně zdůvodňuje přijaté řešení, viz kapitola pod ozn. J. textové části odůvodnění ÚP
- je projednán s dotčenými orgány, hájícími státní zájmy podle zvláštních právních předpisů, viz kapitola pod ozn. F. textové části odůvodnění územního plánu
- o projednání návrhu ÚP Dobřenice byly vyrozuměny všechny sousední obce, viz kapitola pod ozn. F. textové části odůvodnění ÚP

- je projednán s veřejností, viz kapitola pod ozn. F. textové části odůvodnění ÚP

Postup pořízení územního plánu je v souladu s §44 a následujících stavebního zákona, ad kap. A.1.

Na základě těchto skutečností lze konstatovat, že ÚP Dobřenice je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Výsledek přezkoumání ÚP podle § 53 odst.4 Stavebního zákona

V souladu s § 53 odst.4 Stavebního zákona byl ÚP přezkoumán se závěrem:

a) ÚP je v souladu s politikou územního rozvoje a respektuje priority pro územní plánování stanovené v tomto dokumentu / ad. kap. B.1

ÚP je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a respektuje priority pro územní plánování stanovené v tomto dokumentu / ad. kap. B.2

b) ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování / ad. kap. D.

c) ÚP je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů / ad. kap. E.

ÚP je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů / ad. kap. F.

F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

F.1 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých podkapitolách kapitoly „J.3“ textové části Odůvodnění ÚP Dobřenice.

F.2 Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporu

V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Při pořizování územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory ve smyslu ustanovení § 4, odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136, odst. 6 správního řádu.

Vyhodnocení výsledku projednání po společném jednání

a. V souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo projednání návrhu územního plánu oznámeno jednotlivě všem dotčeným orgánům, jichž se řešení územního plánu týká. Společné jednání se konalo 16.5.2017 v 8.⁰⁰ hodin v zasedací místnosti č. 94 na Magistrátu města Hradec Králové

Vrámci společného jednání podle § 50 stavebního zákona byly dopisem ze dne 27.4.2017 obeslány tyto dotčené orgány a krajský úřad:

1. MPO ČR, odbor hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha
2. MŽP ČR, Resslova 1229/2a, Hradec Králové
3. MD ČR, odbor infrastruktury a územního plánu, Praha
4. MZd ČR, odbor investičního rozvoje, Praha
5. Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Královéhradecký kraj,
 - KPÚ pro Královéhradecký kraj, Kydlinovská 245, HK
 - Oddělení správy vodohospodářských děl – Pracoviště HK Kydlinovská 245, HK
 - Pobočka Hradec Králové – Haškova ul, 357, HK
6. Krajská hygienická stanice KK, Hradec Králové

7. Krajská veterinární správa pro Královéhradecký kraj, Hradec Králové
8. Krajský úřad Královéhradeckého kraje – koordinované stanovisko, Hradec Králové
9. Magistrát města Hradec Králové - odbor životního prostředí
10. Magistrát města Hradec Králové - odbor dopravy
11. Magistrát města Hradec Králové - odbor památkové péče
12. Obvodní báňský úřad, pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického, Hradec Králové
13. Hasičský záchranný sbor KK, Hradec Králové
14. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Piletická 57, Hradec Králové
15. Státní energetická inspekce, Wonkova 1143, Hradec Králové
16. MO ČR – SEM, OOÚZ a ŘPNI, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice

– z obeslaných dotčených orgánů svá stanoviska nezaslaly:

MD ČR, odbor infrastruktury a územního plánu, Praha

MZd ČR, odbor investičního rozvoje, Praha

Krajská veterinární správa SVS pro Královéhradecký kraj, Hradec Králové

Magistrát města Hradec Králové - odbor dopravy

Hasičský záchranný sbor KK, Hradec Králové

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Piletická 57, Hradec Králové

Státní energetická inspekce, Wonkova 1143, Hradec Králové

Vyhodnocení stanovisek a vyjádření dotčených orgánů :

MPO ČR:

K návrhu územního plánu Dobřenice nemáme zásadní připomínky.

Pouze upozorňujeme, že do východního okraje sídla (vč. zastavitelných ploch Z4, Z6, Z7 a Z19, ploch územních rezerv R1, R2, R3 a R4 a koridorů KD1 a KD3) zasahují plochy ložisek nevyhrazených nerostů – šterkopísků č. 3005100 Dobřenice a č. 5262800 Dobřenice, které jsou součástí pozemku.

Dále dodáváme, že na severním okraji katastru obce byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje šterkopísků Dobřenice (ID 9409300), která není limitem v území.

– bylo zapracováno do textové části odůvodnění ÚP Dobřenice.

MŽP ČR:

K návrhu územního plánu Dobřenice Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Dobřenice nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území

– bez připomínek

Státní pozemkový úřad, KPÚ pro Královéhradecký kraj:

V k.ú. Dobřenice nejsou zahájeny pozemkové úpravy dle zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech. Pozemkový úřad nemá připomínky.

– bez připomínek

Krajská hygienická stanice KK, Hradec Králové :

S návrhem Územního plánu Dobřenice se souhlasí.

V souladu s § 77 zákona o ochraně veřejného zdraví se souhlas váže na splnění následujících podmínky:

1. Plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 navržené pro funkční využití „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ se jeví jako podmíněně vhodné do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb jednotlivých rodinných domů na těchto plochách umístěovaných.

2. Západní část plochy Z16 situovaná v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu navržená pro funkční využití „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ se jeví jako podmíněně vhodná do doby prokázání, že činností na ní nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb obytných objektů v lokalitě stanovené pro denní a noční dobu.

– bylo zapracováno do textové části výroku , kap. C.2. ÚP Dobřenice

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, ochrana zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu podle ustanovení § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon ZPF“), posoudil předloženou dokumentaci návrhu územního plánu Dobřenice a **podle § 5 odst. 2 zákona ZPF** k tomuto návrhu **uplatňuje souhlasné stanovisko**, které se týká lokalit Z1 – Z 20, P1, KD1, KD2, KD3, KDK1, KDK2, KDK3, KDK4 KDK5 a K1 vymezených v návrhu ÚP Dobřenice.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, ochrana přírody a krajiny .

Krajský úřad jako věcně i místně příslušný orgán ochrany přírody dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) a odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **nemá připomínky** k návrhu územního plánu Dobřenice. Návrhem územního plánu je respektován a upřesněn územní systém ekologické stability regionální úrovně (regionální biocentrum RC 1755 Rohoznice a regionální biokoridor RK 1274) dle Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje. Zvláště chráněná území (přírodní památky a přírodní rezervace) ani lokality soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti) se v řešeném území obce nevyskytují.

- bez připomínek

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, technická ochrana životního prostředí:

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany ovzduší dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, po posouzení předložené dokumentace, souhlasí s návrhem územního plánu Dobřenice. Návrh je v souladu se zásadami stanovenými pro tvorbu ÚPD v rámci opatření ED1 „Územní plánování“ Programu zlepšování kvality ovzduší zóna Severovýchod - CZ05

- bez připomínek

Magistrát města Hradec Králové - odbor životního prostředí:Ochrana PUPFL:

U lokalit zasahujících do ochranného pásma lesa, je nutno respektovat toto pásmo a neplánovat výstavbu do nevhodné vzdálenosti. Nevhodnou vzdálenost považuje státní správa lesů pod 35 m, tedy vzdálenost pádové výšky stromu.

- bez připomínek

Ochrana přírody a krajiny:

Magistrát města, odbor životního prostředí jako příslušný orgán ochrany přírody na základě své působnosti dle § 77 odstavec 1) písmeno q) a odstavec 2) a 3) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů požaduje zapracovat do návrhu ÚP Dobřenice, vymezení interakčního prvku, tvořícího součást navrženého územního systému ekologické stability, vedoucího podél plochy vodní a vodohospodářské, navazující na LK 026/6 (dle ÚP – LBK 1) a plochy změn KDK3 a KDK2, dle zpracovaného podkladu „Plán ÚSES – pro celé území ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability“.

- bylo zapracováno

Magistrát města Hradec Králové – odbor památkové péče:

K návrhu územního plánu Dobřenice nemáme z hlediska zájmů státní památkové péče námitek. V kapitole J.2. OCHRANA KULTURNÍCH, HOSPODÁRSKÝCH A PŘÍRODNÍCH HODNOT a B2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ, je uveden výčet nemovitých kulturních památek a objektů s historickou či uměleckou hodnotou, jenž se v předmětném území nachází. Rovněž je zde konstatováno, že se jedná o území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 a jsou zde uvedeny archeologická naleziště

- bez připomínek

Obvodní báňský úřad:

OBÚ v Hradci Králové nemá připomínek k návrhu Územního plánu Dobřenice, jelikož na pozemcích v k.ú. Dobřenice není podle evidence vedené zdejším úřadem stanoven dobývací prostor. Podle dostupných informací není v předmětném katastrálním území stanoveno ani

chráněné ložiskové území (dále jen „CHLÚ“). Evidenci CHLÚ vede Ministerstvo životního prostředí ČR, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové
- bez připomínek

Hasičský záchranný sbor KK:

Úsek požární ochrany s předloženou dokumentací souhlasí.

Upozorňujeme však, že údaj uváděný v odůvodnění v kapitole J.4.1, týkající se šířkového parametru zpevněné pozemní komunikace ke stavbě rodinného domu či souvislým skupinám těchto staveb, neodpovídá požadavku na přístupové komunikace pro mobilní požární techniku.

- bylo zpracováno do textové části odůvodnění. ÚP Dobřenice

MO, VUSS Pardubice:

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP – **jev 102**), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.

Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - **jev 103**), které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Dále se v k.ú. Dobřenice nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma (ÚAP - **jev 107**). Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území (hranice objektu) – viz příloha pasportního listu a dále území v šířce 50m od hranice vojenského objektu s ohledem na orientační zákres.

- bylo zpracováno do textové části odůvodnění. ÚP Dobřenice (kap.. J.3. Obrana státu)

b. V rámci společného jednání podle ust. § 50 stavebního zákona byly vyrozuměny o projednávání návrhu UP Dobřenice všechny sousední obce.

Ve stanoveném termínu nebyly uplatněny žádné písemné připomínky.

c. Ze strany veřejnosti nebyla ve stanovené lhůtě uplatněna u pořizovatele žádná písemná připomínka.

Stanovisko krajského úřadu podle ust. § 50 odst. 5

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství:

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí **bylo uplatněno**.

- z hlediska ochrany přírody a krajiny: stanovisko ze dne 12.12.2014 pod ozn. 22440/ZP/2014-PE

Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona, po posouzení výše uvedeného návrhu zadání, vydává na základě ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, dle ust. § 45i odst. 1 zákona toto stanovisko: **návrh zadání územního plánu Dobřenice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality** (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) **nebo na vyhlášené ptačí oblasti** ve smyslu zákona, neboť se ve správním obvodu Dobřenice žádná území NATURA 2000 nevyskytují.

- z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí: stanovisko ze dne 18.12.2014 pod ozn. 22948/ZP/2014

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), vydává podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující stanovisko: **návrh územního plánu Dobřenice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.**

Odůvodnění:

Z posouzení obsahu návrhu zadání, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a vyjádření věcně příslušných oddělení odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu provedl úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí podle § 10i zákona EIA. Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, a to převážně z těchto důvodů:

- Předkládaný územní plán nelze dostatečně posoudit ve fázi návrhu zadání.
- Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.
- Předkládaný návrh zadání nevyklučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA.

Územní plán má řešit záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace, mimo jiné zpřesnit návrh přeložky komunikace II/323 vymezené v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (označený jako „DS38“). Územní plán má dále prověřit kapacity stávajících ploch občanské vybavenosti pro sport, resp. jejich dostatečnost, případně řešit rozšíření

V souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona pořizovatel požádal dopisem (pod ozn.109499/2017/HA/Ja) ze dne 20. 6. 2017 krajský úřad Královéhradeckého kraje o stanovisko k návrhu ÚP Dobřenice z hlediska koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. EIATO na základě návrhu ÚP Dobřenice, vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Dobřenice na životní prostředí a stanovisek dotčených orgánů vydal dopisem ze dne 18. 7. 2017 (pod ozn. 22948/ZP/2014 – Hy) souhlasné stanovisko s podmínkami k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí. Tyto podmínky byly respektovány a zapracovány do návrhu řešení územního plánu.

(viz kapitola H. textové části odůvodnění ÚP Dobřenice)

Stanovisko krajského úřadu podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu:

V souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona pořizovatel požádal dopisem ze dne 20. 6. 2017 krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o stanovisko k návrhu ÚP Dobřenice. V souladu s ustanovením § 50 odst. 7 stavebního zákona Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, na základě posouzení návrhu územního plánu, z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dopisem ze dne 13.7.2017 pod ozn. KUKHK 23064/UP/2017, sdělil, že na základě předloženého návrhu územního plánu, byly shledány nedostatky zejm. z hlediska zajištění souladu širších územních vztahů, s politikou územního rozvoje, lze zahájit řízení o vydání územního plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona, až na základě potvrzení krajského úřadu o jejich odstranění.

Na základě těchto skutečností byla textová část odůvodnění ÚP Dobřenice upravena a předložena krajskému úřadu spolu se žádostí (ze dne 4.8.2017) o potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků, podle ustanovení § 50 odst. 8 stavebního zákona. Toto potvrzení o odstranění nedostatků sdělil krajský úřad pořizovateli dopisem ze dne 14. 8. 2017, kde bylo konstatováno, že Krajský úřad na základě posouzení upraveného návrhu potvrzuje, že nedostatky týkající se vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy týkající se navrhovaného „koridoru pro zdvojkolejnění železnice KD2“, na které bylo upozorněno ve stanovisku k návrhu Územního plánu Dobřenice č. j. KUKHK-23064/UP/2017 ze dne 13. července 2017, byly odstraněny.

Vzhledem k uvedenému krajský úřad sděluje, že v návrhu Územního plánu Dobřenice nebyly shledány z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k řízení o Územním plánu Dobřenice, dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a stanoviska krajského úřadu k návrhu územního plánu projektant upravil návrh územního plánu - UP Dobřenice byl před zahájením řízení o vydání územního plánu upraven.

Vyhodnocení výsledku projednání po veřejném jednání

Veřejné projednání (ve smyslu § 52 stavebního zákona) návrhu Územního plánu Dobřenice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spojené s odborným výkladem projektanta se konalo v pondělí 18. 12. 2017 v 17.³⁰ hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dobřenice.

Byla uplatněna u pořizovatele stanoviska dotčených orgánů – souhlasná stanoviska bez připomínek.

Vyhodnocení výsledku projednání po opakovaném veřejném jednání

Veřejné projednání (ve smyslu § 52 stavebního zákona) návrhu Územního plánu Dobřenice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spojené s odborným výkladem projektanta se konalo v pondělí 4.3.2019 v 17.⁰⁰ hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dobřenice.

Byla uplatněna u pořizovatele stanoviska dotčených orgánů – souhlasná stanoviska bez připomínek.

Vyhodnocení výsledku projednání po druhém opakovaném veřejném jednání

Veřejné projednání (ve smyslu § 52 stavebního zákona) návrhu Územního plánu Dobřenice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spojené s odborným výkladem projektanta se konalo v úterý 27.2.2024 v 8.³⁰ hodin v zasedací místnosti č. 94 na Magistrátu města Hradec Králové.

Byla uplatněna u pořizovatele stanoviska dotčených orgánů :

MPO ČR, Praha - souhlasné stanovisko za podmínek - bylo zohledněno - upraveno

SPÚ, KPÚ pro KHK, pobočka HK - souhlasné stanovisko bez připomínek.

SPÚ, Odbor vodohospodářských staveb - bylo zohledněno, upraveno

MO - souhlasné stanovisko s připomínkami uplatňující požadavek zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části návrhu územního plánu v souladu s tímto stanoviskem – bylo zohledněno, upraveno

Lze tedy konstatovat, že Územní plán Dobřenice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

ZÁVĚR

Z průběhu řízení vyplynulo, že návrh ÚP Dobřenice není v rozporu s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4-5 stavebního zákona a lze jej doporučit zastupitelstvu obce Dobřenice k vydání formou opatření obecné povahy :

ÚP Dobřenice je v souladu s politikou územního rozvoje a respektuje priority pro územní plánování stanovené v tomto dokumentu

--- viz kapitola B.1. textové části odůvodnění územního plánu.

ÚP Dobřenice je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a respektuje priority pro územní plánování stanovené v tomto dokumentu

--- viz kapitola B.2. textové části odůvodnění územního plánu.

ÚP Dobřenice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování

--- viz kapitola D. textové části odůvodnění územního plánu.

ÚP Dobřenice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

--- viz kapitola E. textové části odůvodnění územního plánu.

ÚP Dobřenice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů

--- viz kapitola F. textové části odůvodnění územního plánu.

ÚP Dobřenice byl posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí

--- viz kapitola H. a I. textové části odůvodnění územního plánu.

G. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ, VČ. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V procesu projednávání návrhu zadání ÚP posoudil Krajský úřad Královéhradeckého kraje, jeho obsah a uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA:

Evropsky významné lokality ani ptačí oblast se v řešeném území zatím nenachází. Cílem a úkolem územního plánu je naopak zátěže životního prostředí omezovat a mírnit doplněním odkanalizování a čištění odpadních vod, omezením vodní a větrné eroze, vytvořením předpokladů pro ekologické vytápění. Navrhované plochy zastavitelné navazují na stávající zástavbu, tvoří s ní jeden kompaktní celek a tím přispívají k urbanistické koncepci rozvoje krajiny a sídel. Plochy jsou navrženy s ohledem na přeložku II/323, včetně rezervních ploch. Zemědělský výrobní areál je stabilizován. Drobné podnikání, služby, hospodaření apod. je umožněno v rámci ploch smíšených obytných venkovských a dále u přeložky II/323. V územním plánu nejsou řešeny plochy, které by měly negativní vliv na životní prostředí.

Krajský úřad jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), vydal podle ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující stanovisko: návrh územního plánu Dobřenice je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Odůvodnění: Z posouzení obsahu návrhu zadání, na základě kritérií uvedených v příloze č.8 zákona a vyjádření věcně příslušných oddělení odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu provedl úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí podle § 10i zákona EIA. Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, a to převážně z těchto důvodů:

- Předkládaný územní plán nelze dostatečně posoudit ve fázi návrhu zadání.
- Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.
- Předkládaný návrh zadání nevyklučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA.

Územní plán má řešit záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace, mimo jiné zpřesnit návrh přeložky komunikace II/323 vymezené v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (označený jako „DS38“). Územní plán má dále prověřit kapacity stávajících ploch občanské vybavenosti pro sport, resp. jejich dostatečnost, případně řešit rozšíření.

Z výše uvedených důvodů bylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které je samostatnou přílohou návrhu ÚP Dobřenice pro potřeby společného jednání podle § 50 stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů ÚP Dobřenice na životní prostředí je zpracované autorizovanou osobou - Ing. Marie Skybová, Ph.D. je zpracováno v samostatné příloze a je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení obsahuje návrh stanoviska ke koncepci včetně podmínek a doporučení.

Doporučení k uplatnění v ÚP, resp. pro úpravu návrhu územního plánu Dobřenice:

- V územní studii, která je stanovena jako podmínka pro rozhodování plochy Z1 (BV), požadovat stanovení etapizace výstavby,
- Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridorů KD1 a KD3.
- Plochu Z14 (BV) vymežit mimo půdy BPEJ 30600, snížit rozsah zastavitelné plochy.
- K1 (NSps) - vyloučit v podmínkách pro využití plochy terénní úpravy, vyžadující skryvku půdy na pozemcích, zařazených ve II. třídě ochrany ZPF.

Doporučení k uplatnění v navazujících řízeních:

- Porovnat míru veřejného zájmu vymezení přeložky silnice II/323 s veřejným zájmem ochrany půdního fondu.

- U relevantních záměrů provést hodnocení vlivu záměru na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. v aktuálním znění.
- V konkrétní projektové dokumentaci jednotlivých záměrů upřednostňovat řešení s minimalizujícím vlivem na ZPF, především na půdy vysoké bonity.
- Nezastavěné plochy nadále využívat stávajícím způsobem.
- Při povolování zástavby na plochách odnímaných ze ZPF postupovat tak, aby byla zachována možná zemědělská obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků a aby odnímané pozemky byly co nejúčelněji využity.
- Před zahájením výstavby objektů na současných zemědělských plochách provést na základě provedení pedologického průzkumu odděleně skryvku ornice v plné mocnosti orníčního profilu, rozvézt a rozprostřít ji tak, aby bylo zajištěno její hospodárné využití na jiných konkrétně vymezených pozemcích. Pokud bude ornice po nějakou dobu deponována, nesmí dojít žádným způsobem k jejímu znehodnocení. O využití skryté kulturní zeminy by měl rozhodnout orgán ochrany ZPF - zda bude využita na rekultivaci ploch v rámci záměru nebo ke zvýšení úrodnosti ploch ZPF s mělkou orníci.

Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Dobřenice na udržitelný rozvoj území (viz samostatná příloha) je zpracována dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, resp. dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění – se závěrem:

Návrh ÚP Dobřenice se zaměřuje především na rozvoj podmínek pro udržitelný rozvoj území ve všech třech pilířích. Zaměřuje se na rozvoj podmínek pro kvalitní bydlení, předchází nekontrolovatelnému rozvoji zástavby v území, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti a ekologické stability území, zároveň v zásadě respektuje hodnoty i omezení řešeného území.

Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmu na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

Navržené řešení územního plánu vytváří dostatečné podmínky pro předcházení zjištěným rizikům budoucího rozvoje při současném stavu poznání a při znalostech stávajícího území. Územní plán je technicky právním dokumentem a je jedním z podkladů pro následná politická rozhodování v území. Budoucí vývoj řešeného území se bude odvíjet v závislosti na globálních geopolitických, vnitropolitických a ekonomických podmínkách, které budou určovat jeho praktické naplňování.

Z provedení vyhodnocení vyplývá, že, za předpokladu uplatnění opatření, jež vyplynula z tohoto dokumentu a především kapitoly A, návrh ÚP Dobřenice vytváří dostatečné předpoklady pro budoucí vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak bylo zjištěno v rozboru udržitelného rozvoje.

Pozn. – část A Posouzení vlivu územně plánovací dokumentace na životní prostředí je vypracováno ve smyslu §10i zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění, v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a je zaměřeno na hodnocení souladu územního plánu s koncepčními a strategickými národními, krajskými a regionálními dokumenty z oblasti životního prostředí, resp. cíli, zásadami a opatřeními stanovenými v těchto dokumentech.

H. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst.5 SZ

V souladu s ustanovením § 50 odst.5 stavebního zákona pořizovatel požádal dopisem ze dne 20.6.2017 pod ozn. 109499/2017/HA/Ja krajský úřad Královéhradeckého kraje o stanovisko k návrhu ÚP Dobřenice z hlediska koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, na základě návrhu ÚP Dobřenice, vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Dobřenice na životní prostředí a stanovisek dotčených orgánů vydal ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA dne 18.7.2017 pod ozn. 22948/ZP/2014

souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí s podmínkami.

V souladu s ustanovením § 50 odst.7 stavebního zákona pořizovatel požádal dopisem ze dne 20.6.2017 krajský úřad Královéhradeckého kraje o stanovisko k návrhu ÚP Dobřenice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Královéhradeckého kraje sdělil své stanovisko dopisem ze dne 13.7.2017 pod ozn. KUKHK-23064/UP/2017, které obsahovalo, že na základě předloženého návrhu územního plánu, který obsahoval nedostatky zejména z hlediska zajištění, souladu s politikou územního rozvoje podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, lze zahájit řízení o vydání územního plánu podle ustanovení § 52 stavebního zákona až na základě potvrzení krajského úřadu o jejich odstranění. V souladu s ustanovením § 50 odst.8 stavebního zákona pořizovatel požádal dopisem ze dne 4.8.2017 krajský úřad Královéhradeckého kraje o potvrzení nedostatků k návrhu ÚP Dobřenice. Krajský úřad Královéhradeckého kraje sdělil své stanovisko dopisem ze dne 14.8.2017, resp. krajský úřad na základě posouzení upraveného návrhu potvrzuje, že nedostatky týkající se vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy týkající se navrhovaného „koridoru pro zdvojkolejnění železnice KD2“, na které bylo upozorněno ve stanovisku k návrhu Územního plánu Dobřenice č. j. KUKHK-23064/UP/2017 ze dne 13. července 2017, byly odstraněny. Vzhledem k uvedenému krajský úřad sděluje, že v návrhu Územního plánu Dobřenice nebyly shledány z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem takové nedostatky, které by neumožňovaly přistoupit k řízení o Územním plánu Dobřenice, dle ustanovení § 52 stavebního zákona.

Na základě návrhu územního plánu Dobřenice, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení“) a stanovisek dotčených orgánů vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí, odd. EIA A IPPC ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí za podmínek:

Č.	Plocha	Podmínka
1	Z1 (BV) – Bydlení v rodinných domech – venkovské	V územní studii stanovit etapizaci výstavby.
2	Z11, Z12, Z13 a Z14 (BV) - Bydlení v rodinných domech – venkovské	Využití plochy podmínit etapizací, tj. po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridorů KD1a KD3.
3	Z14 (BV) - Bydlení v rodinných domech – venkovské	Redukovat výměru plochy o pozemky s půdou s BPEJ 30600
4	K1 (NSps)	Vyloučit v podmínkách pro využití plochy terénní úpravy, vyžadující skryvku na pozemcích, zařazených ve II. třídě ochrany ZPF.
5	Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13 a Z14 (BV) - Bydlení v rodinných domech – venkovské	Stanovit jako podmíněně přípustné do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.
6	Západní část plochy Z16 (VL)	Stanovit jako podmíněně přípustnou do doby prokázání, že činností na ní nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb obytných objektů v lokalitě stanovené pro denní i noční dobu.

Odůvodnění:

Z odůvodnění návrhu územního plánu Dobřenice vyplývá, že je navrženo dostatečné množství ploch s funkčním využitím bydlení venkovské (BV), přičemž u ploch Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13 a Z14 (BV) je jejich vymezení v možném konfliktu s navazujícími plochami dopravy. Ve vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Dobřenice zpracovatel konstatuje, že negativně jsou hodnoceny plochy Z1 (BV), Z14 (BV), P1 (BV) a K1 (NSps) a koridory dopravních staveb KD1 a KD2 z hlediska záboru půd ve II. třídě ochrany ZPF, ale vzhledem k tomu, že jsou plochy

přebírány do návrhu územního plánu Dobřenice z platné územně plánovací dokumentace, byly orgánem ochrany zemědělského půdního fondu odsouhlaseny.

Ad. 1) Pro plochu **Z1** (BV) je etapizace zajištěna rozdělením na dvě plochy Z1a, Z1b a u obou lokalit je místo územní studie stanovena podmínka pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci, ve které bude řešena etapizace výstavby.

Ad. 2) Pro plochy **Z11, Z12, Z13, Z14** (všechny BV) byla stanovena podmínka využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridorů KD1 a KD3.

Ad. 3) Z plochy **Z14** (BV) byla oddělena plocha **Z21** a tato plocha je navržena jako zeleň veřejná zeleň - její rozsah je vymezen na půdách BPEJ 30600 a tím je snížen rozsah zastavitelné plochy Z14.

Ad. 4) Pro plochu **K1** bylo v textové části stanovena podmínka „nelze provádět terénní úpravy na plochách, vyžadující skrývku půdy na pozemcích, zařazených ve II. třídě ochrany ZPF“

Ad. 5) Pro plochy **Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14** (všechny BV) je stanovena podmínka - „lokalita podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době, při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z přeložky silnice III/323, v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření“.

Ad. 6) V západní části plochy **Z16** byla vymezena zastavitelná plocha Z16a s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část byla vymezena jako plochu zeleně Z5 a zbývající část plochy Z16 byla ponechána s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. Pro plochu Z16 (VL) byla stanovena podmínka „v případě zastavění pozemku před realizací přeložky, bude realizováno napojení ze stávající komunikace při prokázání, že činností na ní nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb obytných objektů v lokalitě stanovené pro denní i noční dobu“.

I. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODST.5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Souhlasné stanovisko krajského úřadu ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí, se stanovanými podmínkami - viz.výše:

V podmínce č.1 - pro plochu **Z1** byla etapizace zajištěna rozdělením na dvě plochy Z1a, Z1b a u obou lokalit je místo územní studie stanovena podmínka pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci, jejíž součástí je stanovení etapizace využití plochy. Důvodem požadavku dohody o parcelaci je skutečnost, že plocha je poměrně rozsáhlá a pro její využití bude nezbytné investovat značné náklady do veřejné infrastruktury. Proto je rozhodování o změnách v této ploše podmíněno souhlasem vlastníků pozemků s rozdělením nákladů a prospěchů spojených se záměrem výstavby v této ploše. Bude řešena po ucelených etapách, které neznemožní využití navazujícího území. Veřejné prostranství bude navrženo podél stávající vodoteče uprostřed území.

V podmínce č.3 - pro plochu **Z14** byla stanovena podmínka zmenšit plochu zástavby mimo pozemky s půdou II.třídy ochrany BPEJ 30600. Proto se z lokality Z14 oddělila lokalita **Z21** - plocha veřejné zeleně, celková plocha zůstala stejná. Lokalita Z21 je navržena na pozemku s půdou II.třídy ochrany BPEJ 30600 jako plocha veřejné zeleně - ZV.

Všechny ostatní podmínky č. 2, 4, 5, 6 vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí jsou v návrhu respektovány a zapracovány.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání, ve smyslu § 51 odst. 1 stavebního zákona, byl návrh UP Dobřenice před veřejným projednáním upraven (viz výše) - v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona bylo zahájeno řízení o územním plánu s datem konání 18. 12. 2017. Na

základ vyhodnocení výsledků veřejného projednání ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona, vzešel požadavek na úpravu návrhu ÚP. S ohledem na skutečnost, že se jednalo o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, bylo nutné ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona upravený návrh Územního plánu Dobřenice v rozsahu těchto úprav opakovaně veřejně projednat.

Návrh byl upraven po veřejném projednání následujícím způsobem, mj.:

- Plocha **Z16** s funkční specifikací jako „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)“ - byla provedena změna funkční specifikace a upraveny související plochy.
- Plocha **Z16a** - Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) - lokalita je podmíněně přípustná do doby prokázání, že činností na ní nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb obytných objektů v lokalitě stanovené pro denní i noční dobu

V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona si pořizovatel vyžádal dopisem ze dne 21.1.2019 (014097/2019/HA/Ja) stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Ze stanoviska krajského úřadu ze dne 25.1.2019 pod ozn. KUKHK-4231/ZP/2019 vyplývá, že : Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona, po posouzení návrhu Územního plánu Dobřenice, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona ZOPK toto stanovisko: návrh Územního plánu Dobřenice nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona, neboť se v řešeném území nevyskytují. Ze stanoviska rovněž vyplývá, že Krajský úřad jako příslušný úřad ve smyslu ustanovení § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon EIA“) upravený návrh Územního plánu Dobřenice není nutno dále posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Upravený návrh Územního plánu Dobřenice byl, v souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona, opakovaně veřejně projednán s datem konání 4.3.2019. Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP, ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona, vzešel požadavek na jeho podstatnou úpravu.

Návrh byl v souladu s vyhodnocením průběhu řízení, resp. opakovaného veřejného projednání upraven následujícím způsobem:

- stávající původně zemědělský areál (VZ), (areál bývalého kravína) je nově vymezen jako plocha přestavby **P3** s definovanou nově navrženou smíšenou funkcí plochy smíšené obytné - komerční - SK (tato funkční plocha umožní jak bydlení, tak i další aktivity případně i nerušící činnosti, tj. funkce slučitelné s bydlením
- Plocha **Z16, Z17** - Plocha smíšená obytná komerční (SK) - v případě zastavění pozemku před realizací přeložky, bude realizováno napojení ze stávající komunikace při prokázání, že činností na ní nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb obytných objektů v lokalitě stanovené pro denní i noční dobu
- Plocha **Z2** - byla upravena velikost a plocha rozšířena k přestavbové ploše P3
- Plocha **Z5** - byla upravena velikost a plocha navržena na funkci „plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV“ (původně v projednávaném návrhu územního plánu byla plocha Z5 vymezena jako plochy zeleně ochranné a izolační).
- byla stanovena podmínka řešení plochy Z2, Z5, Z16, P2 územní studií, kde bude řešen přístup přes lokalitu P2 a Z2, popř P3, Z16 (z důvodu koncepčního řešení území)
- byla doplněna nová funkční plocha Plochy smíšené obytné - komerční - SK a její funkční specifikace, současně byla zohledněna připomínka MmHK, ožp. „V rámci řešené územní studie na plochách P2, Z2, Z5 a Z16 vymežit plochu veřejné zeleně“.
- Pro funkční specifikaci - Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) byla navržena rezerva **R6** (Jedná se o části pozemků p. č. 893 a 894 v k. ú. Dobřenice a dále rozšíření koridoru izolační zeleně KD3, oddělující trasu plánované „přeložky“).

V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona byl návrh upravený po opakovaném veřejném projednání předán krajskému úřadu s žádostí o příslušné stanovisko, zda je nutno návrh ÚP Dobřenice (upravený po opakovaném veřejném projednání) dále posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČ. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

J.1. Odůvodnění koncepce rozvoje včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch

J.1.1 Vymezení a charakteristika řešeného území

Řešené území je vymezeno katastrálním územím obce Dobřenice o rozloze 744 ha. Dle administrativního členění náleží Dobřenice do Královéhradeckého kraje, okresu Hradec Králové.

Obec se nachází v jižní části okresu Hradec Králové a od Hradce Králové je vzdálena 15 km. Katastrálně sousedí Dobřenice s k.ú. Roudnice, k.ú. Kratonohy, k.ú. Mnichovka, k.ú. Pravy, k.ú. Osičky a k.ú. Syrovátka. S posledně jmenovanou obcí těsně sousedí zástavbou u železniční trati. Územím obce Dobřenice prochází železniční trať 020 (Praha) – Velký Osek – Choceň, železniční zastávka je přímo v obci, resp. na katastru dvou obcí Dobřenice – Syrovátka. Na jihu obce se nachází dálnice D11 (Praha – Hradec Králové) s sjezdem komunikace II/323.

Při celkovém počtu 581 obyvatel (k 31. 12. 2015) a katastrální výměře 744 ha dosahuje Dobřenice hustoty obyvatelstva pouze 78,1 obyvatel/km². Průměrná hustota osídlení ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hradec Králové činí 215 obyvatel/km², v Královéhradeckém kraji je 117 obyvatel/km², celorepublikový průměr činí 133 obyvatel/km².

Vývoj počtu obyvatel:

Rok	1961	1970	1980	1991	1995	2000	2005	2010	2015	2020
Počet obyv.	658	649	609	573	581	601	575	609	581	586

Ke dni sčítání 31.12.2015 měla obec 581 obyvatel, z toho 291 mužů a 290 žen. Předproduktivní věkovou skupinu 0-14 let tvořilo 94 osob (47 mužů, 47 žen), produktivní složka ve věku 15-64 let byla zastoupena v počtu 379 obyvateli (200 mužů, 179 žen) a poproduktivní (nad 65 let) 108 obyvateli (44 mužů, 64 žen), průměrný věk 41,9 let.

Z historického pohledu počet obyvatel je přibližně na stejné úrovni. Nárůst bude podporována a lze předpokládat, že ještě bude narůstat v důsledku zalidňování venkovských sídel relativně dostupných z větších měst. Největší část ekonomicky aktivních obyvatel je zaměstnána v zemědělství, průmyslu a stavebnictví. Je zde evidováno 156 podnikatelských subjektů.

V obci bylo evidováno celkem 247 bytů, z toho 202 rodinných domů.

Krátce z historie obce

Území obce Dobřenice bylo pro svou výhodnou polohu osídleno již v období kolem roku 2500 př.n.l. Rovněž tak zde bylo již v 5. století n.l. hradiště (v poloze zvané *Na hradech* chráněné hrázemi rybníka). První písemná zmínka o obci pochází z roku 1339, kdy byl jejím majitelem Zdeněk Bohůnek z Dobřenic. Jméno obce je odvozeno pravděpodobně od jména zakladatele a znamenalo „ves lidí Dobřenových“. Na místě bývalé tvrze byl v roce 1693 postaven barokní zámek. V něm sídlil významný šlechtický rod Dobřenských z Dobřenic. V roce 1739 byl na místě původního dřevěného kostelíka ze 14. století postaven kostel sv.Klimenta, který se svou bohatou výzdobou řadí k nejkrásnějším barokním kostelům ve východních Čechách. První zmínka o zdejší škole pochází z roku 1749. Roku 1862 bylo celé panství prodáno baronu Karlu Danielu Weinrichovi, který po požáru zámku nechal část zbořit a postavil jednopatrovou pseudoklasicistní novostavbu. V roce 1875 byl upraven i 25hektarový anglický park o výměře 24ha. Zbytek původního zámku byl radikálně přestavěn v roce 1900. Od roku 1873 prochází obcí železniční trať Hradec Králové - Chlumec n.C. - Velký Osek - Praha.

Odůvodnění urbanistické koncepce

Dobřenice je obec ležící na síti komunikací II. a III.třídy, při dopravním koridoru – železniční trati č.020 Velký Osek – Hradec Králové – Choceň, při sjezdu z dálnice D11, ve vzdálenosti cca 15 km od Hradce Králové směrem na Chlumec nad Cidlinou. Poloha obce v rozvojové oblasti OB4

(dle PÚR ČR 2008) a ve spádové oblasti krajského města Hradce Králové vytváří předpoklady pro akceleraci rozvoje území.

Návrh územního plánu vychází ze základní urbanistické koncepce založení sídla, z umístění stávajícího areálu zámku se zámeckým parkem. Obec si ponechá stávající ráz vhodný pro bydlení, hospodaření a drobné podnikání a u dálnice a přeložky silnice II/323 i výroby.

Urbanistická koncepce návrhu si klade za cíl umožnit obci další rozvoj realizovaný nejen formou rozvoje zóny bydlení, ale i možností rozvoje zóny drobného podnikání soukromého charakteru se zaměřením na výrobu, obchod či služby.

Převažující formou bydlení jsou domy s hospodářskými objekty a novější samostatné rodinné domy. Navržené plochy bydlení pro rodinné domy – venkovské - BV s příměsí nerušících obslužných funkcí jako zastavitelné plochy doplňují urbanistickou strukturu v návaznosti na zastavěné území ve východní části obce a v poloze mezi stávající zástavbou a přeložkou silnice II/323. Od přeložky II/323 je navržená zastavitelná plocha oddělena izolační a ochrannou zelení pro eliminaci možných střetů klidových funkcí (zejména bydlení) s případnými negativními vlivy z dopravy. Dále jsou vymezeny stabilizované plochy hřiště a dětské hřiště s možností rozvojové plochy, u stabilizované plochy hřbitova navrhuje ÚP plochu pro jeho rozšíření.

Plochy podnikatelských aktivit – plochy výrobní a skladové byly stabilizovány a rozvoj je situován k těmto plochám u přeložky silnice II/323. Plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby je v obci je funkce samostatně zastoupena stabilizovanými plochami a rozvoj této funkce v další ploše neuvažuje.

Plochy veřejných prostranství jsou definovány jako hlavní komunikační prostory pro veřejnost s cílem soustředit dopravní obsluhu území, ale zároveň veřejnou zeleň s parčíky a lavičkami, pomníky a dětskými hřišti.

Navržená dopravní a technická infrastruktura zvyšuje úroveň a kvalitu bydlení v celém území. Zejména je dbáno na vyšší komfort a bezpečnost při každodenním pohybu obyvatel za prací. V navržených plochách je třeba dopravní obslužnost včetně zajištění optimálního počtu parkovacích stání.

V neposlední řadě se územní plán zabývá stanovením ochrany přírody. Vymezil prvky ÚSES lokální s interakčními prvky tak, aby přirozená ochrana přírody byla v souladu s potřebami obyvatel.

J.1.2 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

V návrhu územního plánu bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území byly vytvořeny podmínky pro nové funkční využití vybraných ploch.

Zastavitelné plochy - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV:

Z1a – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, plocha 5,0ha

- jedná se o plochu, navazující z východu na zastavěné území

- dle původní ÚPO pod. ozn. lokalita1 - v lokalitě postaveny 4RD, ostatní plocha převzata dle vymezení původního ÚPO

- v rámci dohody o parcelaci bude v lokalitě navržena etapizace výstavby

Z1b – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, plocha 5,56ha

- jedná se o rozlehlou plochu, navazující z východu na zastavěné území

- dle původní ÚPO pod ozn. lokalita1

- v rámci dohody o parcelaci bude v lokalitě navržena etapizace výstavby

Z2 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, plocha 0,53ha

- plocha téměř uvnitř zastavěného území, navazuje na přestavbovou plochu P2

- dle původní ÚPO pod ozn. lokalita 2c - nezastavěno, část plochy převzata dle původního ÚPO, část je přestavbová plocha P2, část zastavitelná plocha Z5

Z3 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, plocha 0,34ha

- lokalita navazující jihovýchodě obce na zastavěné území

- dle původní ÚPO pod ozn. lokalita 2d, plocha zmenšena a část plochy převzata dle původního ÚPO

Z4 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, plocha 1,88ha
 - jedná se o plochu na východě území, navazující ze západu na zastavěné území
 - dle původní ÚPO pod ozn. 3a (část lokality) - nezastavěno, část plochy převzata dle původního ÚPO, ostatní plocha 3a dle ÚPO rezerva R1
 - plošné vymezení lokality zohledňuje pravomocné územní rozhodnutí /stavební povolení dopravní technické infrastruktury (dělení pozemků pro umístění RD, p.p.č. 837 k.ú. Dobřenice)

Z5 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, plocha 1,34ha
 - jedná se o plochu na východě území, navazující ze západu na zastavěné území
 - dle původní ÚPO pod ozn. 2c (část lokality)- nezastavěno, část plochy převzata dle původního ÚPO

Z6 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, plocha 2,70ha
 - jedná se o plochu na východě území, navazující ze západu na zastavěné území
 - dle původní ÚPO pod ozn. 3a, 3b, 31a, 14 - nezastavěno, část plochy převzata dle původního ÚPO, část plochy 3a dle ÚPO do rezervy R1, R2, část zastavěná RD - parc.č.824/1, 824/2, 824/3, 824/4, 827/2

Z7 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, plocha 1,21ha
 - jedná se o plochu na východě území, navazující ze západu na zastavěné území
 - dle původní ÚPO pod ozn. 4a - nezastavěno, část plochy převzata dle původního ÚPO, ostatní plocha 4a dle ÚPO rezerva R3

Z8 – plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, plocha 0,70ha
 - jedná se o plochu na východě území, navazující ze západu na zastavěné území
 - dle původní ÚPO pod ozn. 4c - nezastavěno, část plochy převzata dle původního ÚPO, ostatní plocha 4c dle ÚPO rezerva R5

Z11 - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, plocha 0,70ha
 - lokalita na severu obce u obchvatu komunikace II/323
 - dle původní ÚPO pod ozn. 11, část 33a a 33b - nezastavěno, plocha převzata dle původního ÚPO s úpravou plochy

Z12 - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, plocha 0,73ha
 - lokalita na severu obce u obchvatu komunikace II/323
 - dle původní ÚPO pod ozn. 10 - nezastavěno, plocha převzata dle původního ÚPO s úpravou plochy

Z13 - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, plocha 2,83ha
 - lokalita na severu obce u obchvatu komunikace II/323 navazující na zastavěné území
 - dle původní ÚPO pod ozn. 9 - nezastavěno, plocha převzata dle původního ÚPO s úpravou plochy

Z14 - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, plocha 2,35ha
 - lokalita na severu obce u obchvatu komunikace II/323 navazující na zastavěné území
 - dle původní ÚPO pod ozn. 8 - zastavěn 1RD, ostatní nezastavěno, plocha převzata dle původního ÚPO s úpravou plochy, s ohledem na skutečnost, že předmětná zastavitelná plocha ozn jako Z14 je vymezena v návrhu územního plánu v plošném rozsahu menším jak 2ha, není nutné stanovovat vymezení plochy veřejného prostranství. Funkce plochy veřejných prostranství bude zajištěna prostřednictvím sousední plochy Z21.

Z16a - plocha bydlení v rodinných domech - venkovské - BV, plocha 0,64ha
 - lokalita na jihu obce u obchvatu komunikace II/323 navazující na zastavěné území
 - dle původní ÚPO pod ozn. 2b - část zastavěno, část plochy převzata dle ÚPO.

V rámci zastavitelných ploch je tedy možno realizovat cca 140-150 RD (při zohlednění rozptylu velikosti stavebních pozemků), tj. 140 x 3 obyvatel na 1RD nárůst 420 obyvatel. V rámci zastavěného území se výraznější počet nových rodinných domů nepředpokládá, jedná se spíše o možnost zastavění rozsáhlejších zahrad u rodinných domů, kterých však je v zastavěném území

obce minimum. Lze konstatovat, že rozsah ploch pro bydlení stanovený územním plánem je pro potřeby rozvoje obce na cca 20 let dostačující, s výraznější rezervou rozvojovým záměrům vyjádřeným v nadřazené územně plánovací dokumentaci (ZÚR) – poloha v rozvojové oblasti OB4.

Mezi přeložkou II/323 a navrženými lokalitami na východě obce jsou ponechány plochy pro rezervu R1, R2, R3, R4, R5, R6 pro další možný rozvoj.

Zastavitelné plochy - plocha smíšená obytná komerční - SK:

Z16 - plocha smíšená obytná komerční - SK, plocha 0,42ha
 - lokalita na jihu obce u obchvatu komunikace II/323 navazující na zastavěné území
 - dle původní ÚPO pod ozn. 16a, plocha převzata dle ÚPO

Z17 - plocha smíšená obytná komerční - SK, plocha 0,70ha
 - lokalita na jihu obce u obchvatu komunikace II/323 navazující na zastavěné území
 - dle původní ÚPO pod ozn. 16b pro průmysl

Zastavitelné plochy - plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV:

Z9 - plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň, plocha 0,65ha
 - na východě obce u obchvatu komunikace II/323 navazující na zastavěné území (na občanské vybavení obce)
 - původní ÚPO - lokalita 4a, 4c, 32a - nezastavěno, plocha převzata dle původního ÚPO s úpravou plochy

Z18 - plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň, plocha 0,21ha
 - na severovýchodě obce u obchvatu komunikace II/323 navazující na zastavěné území
 - původní ÚPO - stávající zeleň - nezastavěno, plocha převzata dle původního ÚPO

Z21 - plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň, plocha 0,37ha
 - oddělena od lokality Z14 na severovýchodě obce u obchvatu komunikace II/323 na pozemku s ochranou II.tř. (BPEJ 30600), plocha mezi silnicí II/323 a obchvatem navazující na Z14
 - původní ÚPO - plocha převzata dle původního ÚPO s úpravou plochy, prostřednictvím této plochy bude zajištěna veřejná zeleň i pro zastavitelnou plochu Z14.

Zastavitelné plochy - plocha zeleně - zeleň ochranná a izolační - ZO:

Z5 - plocha zeleně - úprava plochy po projednání a změna na rezervu R6

Zastavitelné plochy - plocha občanského vybavení - hřbitov - OH:

Z10 - plocha u stávajícího hřbitova, plocha 0,38ha
 - původní ÚPO - lokalita 33b - nezastavěno, plocha převzata dle původního ÚPO s úpravou plochy

Zastavitelné plochy - plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS:

Z15 - plocha navazující na stávající sportoviště na východě obce, plocha 0,93ha
 - původní ÚPO - lokalita 13 - nezastavěno, plocha převzata dle ÚPO

Zastavitelné plochy - plocha dopravní infrastruktury - silniční - DS:

Z19 - plocha na východě obce, ohraničující stávající zastavěné území, plocha 0,36ha
 - původní ÚPO - plocha jako stávající

Z20 - plocha na západě obce, ohraničující navrženou lokalitu Z1, plocha 0,34ha
 - původní ÚPO - plocha je součástí plochy 1

Pro jednoznačnější stanovení prostorového rozsahu některých zastavitelných ploch (např. v případech vedení hranice mimo parcelu) jsou vyneseny tyto kóty (v metrech).

Odůvodnění vymezení ploch přestavby

Plocha přestavby **P1** je vymezena s funkcí bydlení v rodinných domech – venkovské - BV. Současné využití plochy je bez využití, původní využití zahradnictví, bez zástavby.

Plocha přestavby **P2** je vymezena pro funkci bydlení v rodinných domech – venkovské – BV. V současném stavu se v této ploše nenachází žádný objekt, stávající územní plán zde však vymezoval zastavitelnou plochu pro bydlení, která je vymezením plochy přestavby **P2** respektována.

Plocha přestavby **P3** je vymezena pro funkci smíšená obytná komerční – SK (funkční plocha umožní jak bydlení, tak i aktivity případně i nerušící činnosti, tj. funkce slučitelné s bydlením). V současném stavu se v této ploše nachází objekty pro zemědělství využití (stávající původně zemědělský areál), platná ÚPD zde vymezovala plochu pro průmysl (VZ).

Odůvodnění vymezení ploch k prověření územní studií, dohodou o parcelaci

Z důvodů optimálního využití zastavitelných ploch byly územním plánem vymezeny plochy: **Z2, Z5, Z6, Z7, Z8, Z13, Z14, Z16, P1, P2**, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie bude řešit současně lokalitu Z2, Z5, Z16 a P2 současně, aby byla dodržena návaznost a dopravní napojení Z5 přes P2 a Z2 popř. P3, Z16, v rámci řešené územní studie na plochách P2, Z2, Z5 a Z16 vymezit plochu veřejné zeleně.

Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. V zadání územní studie pořizovatel stanoví obsah, rozsah (vymezení řešeného území), cíle a účel územní studie a stanoví, jaké výkresy požaduje, včetně měřítek mapových podkladů, nad kterými má být územní studie zpracována.

Lhůta pro pořízení územní studie se stanovuje na 4 roky (tedy 48 měsíců) od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává.

Pro plochu **Z1a, Z1b** byla stanovena dohoda o parcelaci. Důvodem požadavku dohody o parcelaci je skutečnost, že plocha je poměrně rozsáhlá a pro její využití bude nezbytné investovat značné náklady do veřejné infrastruktury. Proto je rozhodování o změnách v této ploše podmíněno souhlasem vlastníků pozemků s rozdělením nákladů a prospěchů spojených se záměrem výstavby v této ploše. Bude řešena po ucelených etapách, které neznemožní využití navazujícího území. Veřejné prostranství bude navrženo podél stávající vodoteče uprostřed území. Součástí dohody o parcelaci bude stanovení etapizace výstavby.

Pro plochy **Z11, Z12, Z13 a Z14** je stanovena podmínka využití plochy po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridorů **KD1a KD3**.

J.2. Ochrana kulturních, hospodářských a přírodních hodnot**Ochrana kulturních památek**

V řešeném území se nalézají následující nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (ve smyslu zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči v platném znění):

- Areál kostela sv. Klimenta na pozemku parc.č. 332 v k.ú. Dobřenice – rejstříkové číslo 47234/6-596. Součástí památkové ochrany jsou kostel, márnice, schodiště se sochami sv. Prokopa a sv. Ivana, hrobka Löwensteinů, ohradní zeď, terasa se schodišti.
- Areál zámku Dobřenice na pozemcích parc.č. 1, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 337/1, 339, 340/1, 341, 342, 343, 344, 345/1, 345/2, 346, 347/1, 347/2, 348, 349/1, 349/2, 350, 351, 352, 354/1, 379 v k.ú. Dobřenice – rejstříkové číslo 19539/6-595. Součástí památkové ochrany je objekt zámku čp. 7, konírny, terasy, brána dvora, hrobka, oplocení, ohradní zeď a park.
- Budova fary čp. 31 v obci Dobřenice na pozemku parc.č. 71 v k.ú. Dobřenice – rejstříkové číslo 25369/6-597.
- Socha sv. Jana Nepomuckého, která byla přemístěna z východního okraje obce do areálu kostela sv. Klimenta (v současné době je v řízení na zapsání do seznamu kulturních památek).

V obci Dobřenice se nalézá kaple Panny Marie na východním okraji obce a další památky místního významu (např. jízdárna, stáje a hospodářské budovy v areálu zámku). V obci se mohou nalézat objekty bez památkové ochrany, které vykazují historickou či uměleckou hodnotu a lze je považovat za objekty místního kulturního dědictví.

Ochrana archeologických nalezišť

Vzhledem k prokázanému výskytu archeologických nalezišť v celém řešeném území, se jedná o kulturně historické hodnotě řešeného území s archeologickými nálezy, které jako takové splňuje všechny podmínky pro to, aby mohlo být považováno za archeologické dědictví ve smyslu mezinárodních úmluv a je rovněž chráněno zák.č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, neboť tento fakt do značné míry limituje využití daného území. Vzhledem k prokázané přítomnosti archeologického dědictví v území je nutné, aby v souladu s platnými právními předpisy vlastníci nemovitostí, resp. stavebníci, tuto skutečnost zohlednili již ve fázi záměru a nejpozději však ve fázi přípravy projektu, oznámili záměr zemních prací Archeologickému ústavu a umožnili jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provést archeologický výzkum.

Archeologická naleziště:

- v areálu zámku (v poloze Starý zámek) se nachází areál středověké tvrze připomínané k r. 1339, r. 1690/93 byla přestavěna na zámek, který byl v r. 1775 vypleněn, r. 1860 vyhořel, v r. 1865-68 byl na zbořeníšti vystavěn nový zámek;
- v prostoru farské zahrady se nachází mladohradištní až pozdněhradištní sídliště a středověké sídliště (ze 13. stol.);
- při jižním okraji obce, v poloze „Na pastvinách“, se nachází polykulturní naleziště (sídliště kultury nálevkovitých pohárů a únětické kultury, žárové hroby kultury lužické a řadové kostrové pohřebiště z doby mladohradištní, sídliště z doby středověké);
- na poli severně od vsi, v poloze „Mlaka“ se nachází další polykulturní naleziště (lovecká stanice z mladšího paleolitu, sídliště kultury s vypíchanou keramikou sídliště kultury slezskoplatěnické a sídliště z doby laténské a středověké);
- v lese Horní Doroty se nachází žárové pohřebiště kultury slezskoplatěnické;
- v lese Dolní Doroty (par. Č. 308) se nachází mohylník a ploché žárové pohřebiště kultury slezskoplatěnické;
- v lese Soudný, 80 m severně od mohylníku v poloze Dolní Doroty a triangulačního bodu č. 287 (parc. č. 312/3), se nachází žárové hroby kultury slezskoplatěnické
- v poloze „Pod Jánem“ se nachází pravěké a středověké sídliště; - mezi Dobřenicemi a Surovátkou se nachází sídliště z pozdní doby kamenné a z doby středověké; - mezi Dobřenicemi a Osičkami byly nalezeny dva pruské novověké vojenské hřbitovy ze sedmileté války.

Ložiska nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území

V řešeném území se nenachází dobývací prostor ani CHLU. V řešeném území jsou evidovaná ložiska nevyhrazených nerostů - štěrkopísků č. 3005100 Dobřenice a č. 5262800 Dobřenice, které zasahují do východního okraje sídla (vč. zastavitelných ploch Z4,Z6, Z7 a Z19, ploch územních rezerv R1, R2, R3 a R4 a koridorů KD1 a KD3). Na severním okraji katastru obce byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje štěrkopísků Dobřenice (ID 9409300), která není limitem v území. Poddolovaná ani sesuvná území se v řešeném území nenachází.

Ochrana přírody a krajiny

Evropsky významné lokality ani vyhlášené ptačí oblasti území soustavy Natura 2000 se ve správním obvodu Dobřenice a nevyskytují.

Ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. je v řešeném území chráněno obecnou ochranou: Vymezení systému ekologické stability. Viz. odstavec Územní systém ekologické stability

Ochrana významných krajinných prvků před poškozováním a ničením. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. „Významný krajinný prvek je ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability“.

Ochrana dřevin rostoucích mimo les, ochrana rostlin a živočichů. V obci se nachází památné stromy (dub letní, 2 lípy srdčité)

Ochrana krajinného rázu. „Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblastí, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu“.

Ochrana lesů a půdy

- pásma 50 m od hranice lesa, ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa
- ochrana vysoce úrodných půd dle BPEJ – I. A II. Třídy ochrany

Ochrana vodních ploch a toků

Povrchová voda je z katastrálního území Dobřenic odváděna Klechtáveckým a Třesickým potokem.

V řešeném území se nacházejí stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ). Jedná se o HOZ stavby Odvodnění Kratonohy, kanál O-1, jako kanál otevřený. Tato stavba HOZ je v návrhu respektována a zachována její funkčnost.

Obec Dobřenice je přirozeným způsobem odvodněna do melioračního odpadu, který ústí do Třesického potoka. Součástí obce je i soukromý zámecký park, kde se nacházejí okrasné rybníky. Doplnění vody je z pramenních vývěrů pod Dobřenickou terasou, přepad z rybníků je zaústěn do melioračního odpadu. Menší vodní plochy mohou být součástí např. navrhovaných biokoridorů u Třesického potoka či jako součást soustavy rybníků v zámeckém parku. V budoucnu se nepředpokládá zakládání nových vodních ploch a toků.

Podle z.č. 114/1992 Sb. a č. 132/2001 Sb. „O ochraně přírody a krajiny“ jsou i vodní toky a břehové porosty významnými krajinnými prvky, které jsou chráněny před poškozováním. Případné zásahy do nich je třeba omezit na nejnutnější míru. Veškeré stavby a činnost v záplavovém území podléhají vodohospodářskému souhlasu dle z.č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších a doplňujících předpisů. Navrhované stavby v rámci ÚSES nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce toku. Dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) je nutné dodržet § 49 Oprávnění při správě vodních toků nezbytně nutný volný manipulační pás pro výkon správy vodního toku odst. 2b u významných vodních toků nejvýše v šířce do 8m od břehové čáry a odst.2c u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6m od břehové čáry. V případě kontaktu s melioračním zařízením je nutno dodržet funkčnost meliorační soustavy.

Ochrana veřejného zdraví

ÚP bude respektovat podmínky ochrany zdravých životních podmínek - z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo nebude návrhem řešení v chráněném venkovním prostoru staveb obytné zástavby docházet k překročení hygienických limitů hluků z dopravy ani stacionárních zdrojů hluku v denní ani noční době

Zastavitelné plochy pro bydlení umístit mimo území, u nichž bude předpoklad zasažení nadlimitními hladinami hluku, případně v těchto územích stanovit podmíněčně přípustné využití ploch, které bude zaručovat dosažení přijatelných hladin hluku v chráněných venkovních prostorech (nová obytná zástavba nebude umístována v blízkosti stávající dálnice D11, kde by byla podmínkou umístění případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy).

Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

- silnice a železnice – ochranné pásmo dálnice, silnic I.,II. a III. Třídy, ochranné pásmo železnice
- vodovod, kanalizace – ochranné pásmo vodovodů a kanalizačních stok
- plynovod – ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů a produktovodu
- elektrorozvody – ochranné pásmo elektrorozvodů a elektrických zařízení
- produktovod - ochranné pásmo produktovodu
- spoje – ochranná pásma telekomunikačních vedení a zařízení
- ochranné pásmo letištního radiových směrových spojů
- ochranné pásmo přehledových systému - letecká stavba
- ochranné pásmo objektu pro obranu státu.

J.3. Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

Civilní ochrana

Dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl pro Královéhradecký kraj zpracován Havarijní plán Královéhradeckého kraje představující souhrn opatření k provádění záchranných a likvidačních prací k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení ohrožení vzniklých mimořádnou událostí a k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Havarijní plán je základním dokumentem kraje pro řešení mimořádných situací v případě živelních pohrom, antropogenních havárií nebo jiných nebezpečí, která ohrožují životy, zdraví, značné majetkové hodnoty nebo životní prostředí. Havarijní plán je určen k plánování a řízení postupu integrovaného záchranného systému a je závazným dokumentem pro všechny obce, správní úřady, fyzické i právnické osoby nacházející se na území kraje.

Dle nařízení vlády č. 462/2000 Sb., k provedení § 27 odst. 8 a § 28 odst. 5 zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění nařízení vlády č. 36/2003 Sb., byl pro Královéhradecký kraj zpracován Krizový plán obsahující souhrn krizových opatření a postupů, které kraj zpracovává k zajištění připravenosti na řešení krizových situací v dané působnosti.

Zóny havarijního plánování

Řešené území nezasahuje do žádné vnější zóny havarijního plánování. V řešeném území se nevyskytují žádné plochy, objekty a zařízení s rizikem vzniku mimořádné události.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. Pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Obyvatelstvo obce může být ohroženo např. únikem nebezpečné látky z nákladu vozidla projíždějícího katastrem obce. V případě nutnosti evakuace obyvatelstva a jeho následného ubytování a stravování v obci lze pro tento účel využít objekt obecního úřadu, popř. objekt zámku.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V případě nutnosti budou určena místa pro jejich skladování a výdej (obecní úřad).

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

Tyto práce nemůže obec zajistit z vlastních zdrojů a vlastními silami. Předpokládá se povolání jednotky HZS, lze počítat se spoluúčastí místního Sboru dobrovolných hasičů. V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události v koordinaci s Obecním úřadem. Pro dekontaminaci budou užívány vhodné zpevněné plochy s odpadem a přívodem vody.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou vychází ze schváleného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje (PRVKÚK), kde v době výpadku dodávky pitné vody bude zásobování zajišťováno dopravou pitné vody pomocí cisteren, případně vodou balenou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobování užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. V případě potřeby nouzového zásobování elektrickou energií budou na určené objekty připojeny mobilní zdroje energie.

Obrana státu

Celé správní území obce se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany:

- OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. ÚAP - jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- LK TRA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vvn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. ÚAP - jev 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (viz ÚAP – jev 119).

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

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

Dále se v k.ú. Dobřenice nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 107. Vydání závazného stanoviska MO ČR podléhá veškerá výstavba na tomto vymezeném území. Tento objekt se nachází v jižní části území u dálnice I/11 v ploše - plochy přírodní - NP, kde je toto zařízení přípustné, zároveň se jedná o lesní porost jako významný krajinný prvek a lokální biocentrum LBC2 (Podvinské).

Požární ochrana

Stávající vodovodní řady umožňují jejich využití k protipožárním účelům. Profily hlavních řadů zajišťují v současné době dodávku požární vody v potřebném tlaku prostřednictvím požárních hydrantů na síti. Pro uvažovanou výstavbu v rámci rozvojových lokalit bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování vodou a ČSN 75 2411. Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

Radonový index geologického podloží

Dle mapy radonového indexu geologického podloží se řešené území nachází v nízké a přechodné kategorii (na nehomogenních kvartérních sedimentech).

Ochrana před povodněmi

Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), je limitem využití území stanovené záplavové území. V řešeném území není vymezeno záplavové území.

Staré ekologické zátěže

V řešeném území se nachází staré ekologické zátěže - kontaminovaná místa - v severní části kú. u železnice nedaleko nádraží a ve střední části kú. nedaleko vodojemu.

J.4. Koncepce dopravní a technické infrastruktury

J.4.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Silnice III. Třídy

Silniční doprava má pro dostupnost a obsluhu řešeného území rozhodující úlohu. Dopravní kostru tvoří v území tyto silnice II. a III. Třídy:

II/323 *Rohovládova Bělá – Dobřenice - Nechanice*

Silnice II. třídy jsou v majetku a správě Královéhradeckého kraje. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přívaděč. Na jižním okraji území je silnice mimoúrovňovou křižovatkou napojena na dálnici D11. Napojení na dálnici je realizováno prostřednictvím stávající okružní křižovatky, pomocí které je řešena rovněž dopravní obsluha do přilehlého skladového areálu. Silnice prochází zastavěným územím Dobřenic ve vyhovujících dopravních parametrech.

Ve východní části obce se v souladu se ZÚR vymezuje koridor pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo

severní okraj zástavby.

III/32314 *Dobřenice – Syrovátka*

III/32315 *Dobřenice - Syrovátka (žel. Nádraží)*

Silnice III. Třídy jsou v majetku a správě Královéhradeckého kraje. Silnice zajišťují přímou dopravní obsluhu, zprostředkovávají dopravní spojení s nadřazenou silniční sítí a mají malou dopravní zátěž. Významu těchto komunikací odpovídají jejich směrové, výškové i šířkové parametry.

Další komunikace v území jsou místní, resp. účelové.

Místní komunikace

Pro místní dopravu v zájmovém území jsou využívány převážně průtahy silnic II. a III. Třídy. Na tyto silnice navazují místní komunikace různých délek a proměnlivých parametrů. V okrajových částech obce mají komunikace charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem bez chodníků v šířce kolem 3m, vycházející z terénních podmínek a fixované zástavbou. Kvalita krytů vozovek je rozdílná, od živičných po nezpevněné cesty.

Síť místních komunikací doplňuje několik bývalých i současných zemědělských cest, které umožňují obsluhu jednotlivých objektů mimo souvislou zástavbu obce.

Řešeným územím protéká několik vodotečí, které jsou překlenuty několika mosty a můstky rozdílných parametrů.

Dopravně závadné jsou směrové, šířkové i rozhledové parametry některých místních komunikací ve stávající obytné zástavbě. Uspořádání těchto komunikací je však fixováno zástavbou i konfigurací terénu. Navrženo je dopravní zklidnění s doplněním o jednotlivé prvky dopravního zklidnění, dobudování výhyben a osazení silničních zrcadel v místě nevyhovujícího rozhledu. Stávající místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách a jejich úpravy budou směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategoriálních šířek. Zaslepené obousměrné komunikace delší než 50 m je navrženo doplnit o obratiště pro vozidla typově pro svoz odpadků nebo vozidla hasičská.

Další návrh místních komunikací sestává z doplnění stávající sítě místních komunikací o obslužné komunikace, zpřístupňující rozvojové plochy v obci, a to v navazujících dokumentacích, kde budou řešeny místní komunikace v rámci rozvojových lokalit.

Dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu).

Při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Nutné je zachování rozhledových parametrů křižovatek v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110.

Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby (dle vyhl. 501/2006 Sb.)

Dle vyhl. č. 23/2008 Sb. vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem znepřístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a podjezdné výšce 4,1 m. Každá neprůjezdná jednopruhová přístupová komunikace delší než 50 m musí být na neprůjezdném konci navržena plochou umožňující otáčení požárního vozidla.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. V území nebudou navrhovány „slepé komunikace“, když budou navrženy, tak pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech.

Intenzity dopravy

Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. Třídy a místních komunikací. Poslední celostátní sčítání je z roku 2010. Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr. Výhledové intenzity jsou extrapolovány dle TP 225 Prognóza intenzit automobilové dopravy.

Pro řešené území je využitelný sčítací úsek č. 5-4239 na silnici II/323:

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘENICE

Sčítání dopravy 2010 (sč.úsek: 5-4239)													... význam zkratk				
Roční průměr denních intenzit dopravy		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV		
RPDI - všechny dny	voz/den	62	50	4	11	21	19	1	0	4	3	175	544	6	725		
		LN	SN	SNP	TN	TNP	NSN	A	AK	TR	TRP	TV	O	M	SV		
RPDI - pracovní den (Po-Pá)	voz/den	77	62	5	14	27	24	1	0	5	4	219	590	5	814		
RPDI - volné dny (mimo svátky)	voz/den	25	20	1	4	6	5	1	0	2	1	65	429	8	502		
Hodinová intenzita dopravy												TV	SV				
Padesátirázová intenzita dopravy	voz/h											21	88				
Špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h											19	82				
Těžká nákladní vozidla - TNV												TNV					
Hodnota TNV	voz/den											157					
Intenzita dopravy pro hlukové a emisní výpočty												OA	NA	NS	Celkem		
Roční průměr intenzit, den (06-18)	voz/den											432	111	35	578		
Roční průměr intenzit, večer (18-22)	voz/den											75	7	4	86		
Roční průměr intenzit, noc (22-06)	voz/den											44	13	5	62		
Emise												OA	LNA	TNA	NS	BUS	Celkem
Roční špičková hodinová intenzita dopravy	voz/h											79	9	10	6	0	104
Koeficienty nerovnoměrnosti dopravy												alfa	beta	gama	PS		
Koeficient nerovnoměrnosti dopravy	-											0.00	1.30	0.00	-		
Intenzita cyklistické dopravy												C					
Cyklistická doprava	cyklo/den											21					

Význam použitých zkratk:

LN	Lehká nákladní vozidla (užitečná hmotnost do 3,5 t) bez přívěsů i s přívěsy
SN	Střední nákladní vozidla (užitečná hmotnost 3,5 – 10t) bez přívěsů
SNP	Střední nákladní vozidla (užitečná hmotnost 3,5 – 10t) s přívěsy
TN	Těžká nákladní vozidla (užitečná hmotnost nad 10t) bez přívěsů
TNP	Těžká nákladní vozidla (užitečná hmotnost nad 10t) s přívěsy
NSN	Návěsové soupravy nákladních vozidel
A	Autobusy
AK	Autobusy kloubové
TR	Traktory bez přívěsů
TRP	Traktory s přívěsy
TV	Těžká motorová vozidla celkem
O	Osobní a dodávková vozidla bez přívěsů i s přívěsy
M	Jednostopá motorová vozidla
SV	Všechna motorová vozidla celkem (součet vozidel)
TNV	Těžká nákladní vozidla (0,1.LN+0,9.SN+1,9.SNP+TN+2,0.TNP+2,3.NSN+A+AK)
PS	Poměr intenzit protisměrných dopravních proudů v nedělní (odpolední) návratové špičce
ALFA, BETA	Ukazatele variací silniční dopravy ALFA – poměr intenzity v letní neděli k celoročnímu průměru [-] BETA – poměr intenzity v letním pracovním dnu k celoročnímu průměru [-]
GAMA	ALFA/BETA [-]
C	Cyklisté [cyklo/den]

Výpočty podle metodiky CSD 2010 (nákladní souprava je za jedno vozidlo)

Hluk:

OA	O+M
NA	LN+SN+TN+A+AK+TR+TRP
NS	SNP+TNP+NSN

Emise:

OA	O+M
LNA	LN
TNA	SN+TN+TR+TRP
NS	SNP+TNP+NSN
BUS	A+AK

Výhledová intenzita dopravy:

Místo	Dobřenice	Posuzovaný profil	5-4239		
Číslo komunikace	II/323	Typ komunikace	II.		
1	Výchozí rok		2016		
2	Výhledový rok		2030		
			skupina vozidel		
			LV	TV	SV
3	Výchozí intenzita dopravy	I_D (voz/den)	550	175	725
4	Koeficient vývoje intenzit dopravy pro výchozí rok	k_o	1.11	1.01	
5	Koeficient vývoje intenzit dopravy pro výhledový rok	k_v	1.46	1.04	
6	Koeficient prognózy intenzit dopravy	k_p	1.46	1.04	
7	Výhledová intenzita dopravy	I_D (voz/den)	803	182	985

Dopravní zatížení silnice II/323 v zájmovém území není velké, odpovídá spíše průměrné intenzitě na silnicích III. Tříd.

Na ostatních komunikacích v zájmovém území dopravní sčítání prováděno nebylo, proto lze důvodně předpokládat, že intenzity nepřekročí hodnoty 600 - 800 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

Kategorizace silnic a funkční třídy

Dle „Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR“ (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR) jsou pro silnice v řešeném území stanoveny následující kategorie:

silnice II/323 . . . S 7,5/70

Silniční kategorie vyjadřuje číslicí volnou šířku vozovky lomenou návrhovou rychlostí v kilometrech za hodinu.

Do kategorizace nejsou zahrnuty silnice III. Tříd. U silnice III. Tříd lze s ohledem na dopravní zatížení a význam uvažovat s nejmenší silniční kategorií dle ČSN 73 6101 – S 7,5/50.

Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční skupině určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních obslužných komunikací nedostačující, je však dostačující provozu po nich uskutečňovanému. Tento rozpor je nutno řešit v odůvodněných případech změnou způsobu provozu motorových vozidel a jejich souběhu s pěšími ve společném prostoru místní komunikace.

Funkční skupina stávajícího průtahu silnice II/323 je dle ČSN 73 6110 ve skupině B, funkční skupina průtahu silnic III. Tříd je ve skupině B až C. Místní komunikace mají funkční skupinu C, obytné zóny skupinu D1. Komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel (stezky, pruhy a pásy pro cyklisty, stezky pro chodce a chodníky) mají funkční skupinu D2.

Návrh nových a zařazení stávajících komunikací do režimu obytných zón musí splňovat podmínky jejich uspořádání dle příslušných ČSN a TP.

Doprava v klidu

Parkování vozidel je uskutečňováno převážně na soukromých pozemcích a v profilu komunikací. Samostatná parkovací stání jsou v obci využívána u objektů občanské vybavenosti. Řešení parkovací plochy je navrženo u fotbalového hřiště (bude řešeno v rámci plochy pro sport).

Dostatečné plochy pro parkování a odstavení osobních vozidel je nutno dimenzovat u všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle ČSN 736110.

Garážovací stání jsou reprezentována převážně garážemi na vlastním pozemku, tento stav je třeba preferovat i v budoucnosti.

Hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je v řešeném území prováděna prostředky autobusové a železniční dopravy.

Autobusová doprava

Zájmové území je zahrnuto do systému integrované dopravy IREDO.

Zastávky jsou umístěny v jednotlivých částech obce, docházková vzdálenost je vyhovující. Zastávky jsou vybaveny zastávkovým zálivem i přístřeškem pro cestující.

Železniční doprava

Řešeným územím je vedena elektrifikovaná jednokolejná železniční trať celostátního významu č. 020 Velký Osek – Hradec Králové - Choceň.

Na trati je v severní části zájmového území zřízena železniční stanice Dobřenice, která je vzdálena cca 1 km od severní části obce.

Cyklistická doprava, cykloturistika

Řešeným územím procházejí následující značené regionální cyklotrasy (celostátní značení Klubu českých turistů):

č. 4198 Hradec Králové – Praskačka – Polizy – Dobřenice - Syrovátka

č. 4276 Dobřenice – Rohoznice - Bukovka

Cyklotrasy jsou vedeny převážně po méně zatížených silnicích III. Tříd a zpevněných cestách. Značené cyklotrasy v zájmovém území vytvářejí dostatečně hustou síť, rozsah cyklotras je dostačující, další rozšíření není v návrhu uvažováno.

Pěší doprava

Chodníky jsou v obci realizovány při průtazích krajských silnic II/323 a III/32314 ve vyhovujícím rozsahu.

Z důvodů terénních a kompaktní zástavby existuje v obci několik pěších spojení v samostatných trasách, které umožňují zkrácení cest.

Chodníky, včetně přechodů přes vozovky a přístupů na autobusové zastávky, je nutno budovat dle Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 398/2009 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky, zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Železniční doprava

Řešeným územím je vedena elektrifikovaná jednokolejná železniční trať celostátního významu č. 020 Velký Osek – Hradec Králové - Choceň. Na východním zhlaví je do železniční stanice zaústěna vlečka z bývalého areálu cukrovaru, na káranickém zhlaví je napojena vlečka sila. Křížení železniční trati se silnicí II/323 je v řešeném území realizováno úrovnovým přejezdem se světelnou signalizací se závorami.

Na trati je provozována osobní doprava v počtu cca 60 spojů za den v obou směrech a nákladní doprava v počtu cca 40 souprav za den v obou směrech. Traťová rychlost v zájmovém území je 100 km/hod. Na trati je v severní části zájmového území zřízena železniční stanice Dobřenice. Ve stanici jsou celkem 3 dopravní a 2 manipulační koleje.

Trať je územně stabilizovaná a výhledově plánovaná ke zdvoukolejnění. Územní rezerva pro výhledově plánovanou druhou traťovou kolej je uvažována v min. šíři 10 m od osy stávající traťové koleje na obě strany.

Jiné druhy dopravy

Letecká, ani vodní doprava není v zájmovém území provozována.

Ochranná pásma

Silnice

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje Zákon č.13/1997 o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti: silnice II. a III. Třídý 15 m od osy vozovky

Železnice

Železniční ochranné pásmo je stanoveno Zákonem o drahách č. 266/94 Sb. a tvoří prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však do vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy. V ochranném pásmu je dovoleno stavět pouze drážní stavby, výjimky lze povolit pro stavby pozemních komunikací, vodních děl, zařízení vedení, měřičských znaků a signálů a jen v odůvodněných případech pro ostatní pozemní stavby. Výjimky povoluje Drážní správní orgán, který přitom stanoví podmínky.

J.4.2. Zásobování vodouVšeobecně

V současné době má obec Dobřenice vybudován systém zásobování vodou. Obec je součástí skupinového vodovodu Vodárenské soustavy Východní Čechy (VSVČ), vodovodu Kratonohy. Vodovod Kratonohy je zásobován v rámci soustavy u vodovodu Nechanice řadem DN 300. Obec Dobřenice je napojena ve směru od Roudnice řadem DN 200 do věžového vodojemu Dobřenice 200 m³. Provozovatelem a vlastníkem vodovodu je KHP a.s. Hradec Králové.

Tlakové poměry

Úroveň hydrostatického tlaku odpovídá poloze věžového vodojemu Dobřenice (obsah 200 m³, dno 300,00/ hl 305,00 m n.m.). Zástavba je situována v nadmořských výškách cca 240 – 260 m n.m., úroveň min. hydrostatického tlaku odpovídá cca 0,60 – 0,40 Mpa, což odpovídá ČSN 73 6620.

Rozvodné řady

Rozvodné řady jsou v zástavbě situovány v podstatě ve všech komunikacích. Jedná se převážně o řady z PVC a profilu 150 a 110 mm. Dle informací provozovatele nedochází k výpadkům zásobování a systém vykazuje patřičnou kapacitní stabilitu.

Předpoklady pro výstavbu v návrhových lokalitách jsou cca 140 RD, tj. cca 500 obyvatel. Celkové naplnění území včetně rezerv u přeložky je možno teoreticky stanovit na 824 obyvatel.

Orientační výpočet potřeby vody

Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 428/2001, koeficienty nerovnoměrnosti spotřeby a odhad potřeby vody pro občanskou a technickou vybavenost je řešen dle směrnice Ministerstva Zemědělství z června 1993 s vazbou na směrnici č.9/73. Ve výpočtu je uvažováno s občanskou vybaveností samostatně. Potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost je uvažována dle směrnice č. 9/73 Sb. Uvažované potřeby vody nebudou pravděpodobně dosaženy, neboť v řadě solitérních nemovitostí a v místních částech budou využívány pro potřeby vody užitkové, vybudované domovní studny. Potřeby vody pro průmysl, podnikání a zemědělství je uvažována pouze bilančním odhadem. Procento napojení obyvatel na vodovod je pro návrh uvažováno 100%.

A. Potřeba vody pro bytový fond

- dle vyhlášky č. 428/2001

824 ob. Á 153 l/ob.den 126,07 m³/d

B. Potřeba vody pro obč. a tech. Vybavenost

Syrovátka je posuzována jako samostatná obec do 1 000 ob. Potřeba vody je orientačně uvažována dle směrnice č.9/73 v kategorii obec do 5000 obyvatel a dle vyhlášky č. 428/2001.

824 ob. Á 20 l/ob.den 16,48 m³/d

C. Potřeba vody pro průmysl

V obci se nachází průmyslový podnik, který měl průměrnou potřebu vody 15 000 m³/rok, pro návrhové období je uvažováno s rozvojem podniku, který se projeví do 20 % nárůstu potřeby vody, tj. na 18 000 m³/r, tj. cca 50,0 m³/d.

V návrhu je uvažováno i s plochami pro vybavenost, např. s provozovnami drobné výroby a výrobních služeb – celkem je uvažováno s přírůstkem cca 40 pracovníků, potřeba vody je uvažována pro přírůstek pracovníků dle směrnice č. 428/2001 pro provozovny místního významu, položka 45, pro počet pracovních dnů 260/rok.

40 prac. Á 154 l/ob.den 6,16 m³/d

D. Potřeba vody pro zemědělství

Je uvažována, ale v současné době nelze odhadnout vývoj zemědělské výroby, potřeba vody pro potřeby rezerv je uvažována v množství 10,0 m³/d

Nerovnoměrnost spotřeby vody

Nerovnoměrnost spotřeby vody je uvažována dle metodického pokynu Ministerstva zemědělství pro Výpočet potřeby vody (1993) pro obec do 2 000 obyvatel.

Součinitel denní nerovnoměrnosti - k_d 1,35

součinitel hodinové nerovnoměrnosti - k_h 1,80

Celkové bilance potřeby vody obce Dobřenice

druh spotřeby	Q_d	$Q_{d \max}$		$Q_{h \max}$
	(m^3/d)	(m^3/d)	(l/s)	(l/s)
obyvatelstvo	126,07	170,19	1,97	3,55
vybavenost	16,48	22,25	0,26	0,46
průmysl	56,16	75,82	0,88	1,58
zemědělství	10,00	13,50	0,16	0,28
Celkem	208,71	281,76	3,27	5,87

Dle orientačního výpočtu potřeby vody pro návrhové období bude maximální denní potřeba vody činit pro Dobřenice cca 3,27 l/s. Toto množství vody lze bezproblémově odebírat ze systému VSVČ. Hlavní zásobovací řad do obce o DN 150 je dostatečně kapacitní (kapacitní plnění cca 25,0 l/s). Požadavek na objem akumulace ve výši cca 260 m³ je možno zahrnout do celkových potřeb celé vodárenské soustavy v rámci VSVČ (např. vodojem Přím o obsahu 1000 m³).

Rozvodné řady

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit jsou navrženy zaokruhované zásobovací řady. V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle z.č. 274/2001 § 11, vyhl. Č. 428/2001, ČSN 755401, TNV 755402. Doplnění vodovodu Dobřenice je navrhováno v lokalitách předpokládaných investičních aktivit v jednom (nižším) tlakovém pásmo prodloužením a zaokruhováním nově navrhovaných řadů. Navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých a užitkových zdrojů. Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží – dle ČSN 736639.

Požární zabezpečení

V intravilánu Dobřenic budou vodovodní řady navrhovány i dle ČSN 730873 – zásobování požární vodou. Dle konkrétního investičního záměru bude volena i dimenze zásobovacího potrubí. Na základě požadavku HZS je v obci vytypováno umístění nadzemních požárních hydrantů, které budou zaměněny za stávající podzemní hydranty. Jedná se o tři lokality (U nádraží, U školy a U bytovek).

Tabulka 2 - Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a obsahu nádrže

Typ zástavby	potrubí DN mm	odběr Q l/s pro v =0,8m/s	odběr Q l/s pro v =1,5m/s	obsah nádrže m ³
1. Rod. Domy do 200m ² a nevýrobní objekty do 120 m ²	80	4	7,5	14
2. Nevýrobní objekty 120 – 1000m ² výr.obj. a sklady do 500 m ²	100	6	12	22
3. Nevýrobní objekty 1000 - 2000m ² výr. objekty a sklady 500 – 1500 m ² otevř. Tech. zařízení do 1500 m ²	125	9,5	18	35
4. Výrobní objekty, sklady o ploše větší než 2000 m ² a otevř. Tech. zařízení větší než 1500 m ²	150	14	25	45
5. Výrobní objekty a sklady s vys. Pož. zatížením a plochou větší než 2500 m ²	200	25	40	72

ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb - Zásobování požární vodou

Tabulka 1 - Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (m) - od objektu/mezi sebou

Typ zástavby	hydrant	výtokový stojan	plnicí místa	vodní tok nebo nádrž
1. Rod. Domy do 200m ² a nevýrobní objekty do 120 m ²	200/400 (300/500)	600/1200	3000/6000	600
2. Nevýrobní objekty 120 – 1000m ² výr.obj. a sklady do 500 m ²	150/300 (300/500)	400/800	2500/5000	600
3. Nevýrobní objekty 1000 - 2000m ² výr. objekty a sklady 500 – 1500 m ² otevř. Tech. zařízení do 1500 m ²	150/300 (250/450)	500/1000	2000/4000	500
4. Výrobní objekty, sklady o ploše větší než 2000 m ² a otevř. Tech. zařízení větší než 1500 m ²	100/200 (200/350)	400/800	1500/3000	400
5. Výrobní objekty a sklady s vys. pož. zatížením a plochou větší než 2500 m ²	100/200 (200/350)	300/600	1000/2000	300

Pozn.: u položek 1 až 4 se nemusí k požárnímu zatížení přihlížet

J.4.3. Kanalizace

V současné době je v obci vybudován poměrně ucelený systém splaškové kanalizace. V obci je řešena síť oddílné splaškové kanalizace. Stávající kanalizační síť slouží jako oddílná dešťová kanalizace. Splaškové odpadní vody jsou svedeny na centrální ČOV dvěma samostatnými kmenovými stokami v severní části obce. Stoka "A" je vedena po západním okraji obce, stoka "B" je vedena severně od obce a odvádí odpadní vody z místní části Dobřenic u železniční tratě a pokračuje do obce Surovátka. Kanalizace v obci je jako gravitační. Splaškové vody budou podchyceny z jednotlivých rodinných domů samostatnými gravitačními přípojkami.

Srážkové vody jsou do uvedené kanalizace svedeny prostřednictvím uličních vpustí. Kanalizace je zaústěna do svodnic a do Třesického potoka.

Návrh

Nově navrhované plochy výstavby doporučujeme přednostně napojovat oddílnou kanalizací do centrálního systému. Pro potřeby územně plánovací dokumentace doporučujeme územně hájit prostor navržené výstavby kmenových sběračů a podružných stok. Zvláštní důraz bude kladen na nakládání s čistými dešťovými vodami. Jedná se zejména o závěry vyplývající z vyhl. č. 501/2006 Sb, resp. vyhl. Č. 269/2009 Sb., z.č. 254/2001 sb. s novelizací č. 150/2010 a z.č. 274/2001 Sb.

V problematice nakládání s odpadními vodami u soliterních objektů lze využít i nař. vl. č. 416/2010 Sb. O ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění odpadních vod a náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod podzemních.

Dešťové vody z lokalit zástavby v centrální části obce doporučujeme v souladu s vyhl. č. 269/2009 Sb. v platném znění řešit zasakováním do geologického podloží. Objem návrhového deště doporučujeme v území řešit akumulací a zasakováním. Doporučujeme jejich pročištění, prohloubení a celkovou úpravu se zapojením do systémů ÚSES.

Recipientem pro danou lokalitu je Třesický potok, doporučujeme vypouštění dešťových vod pouze formou havarijního přepadu, jehož kapacita neovlivní průtokové poměry v toku. Celou lokalitu je nutno řešit samostatnou studii (např. studie odtokových poměrů).

Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě

K bezprostřední ochraně vodovodních řadů a kanalizačních stok před poškozením se dle zákona č. 274/2001 Sb., ze dne 10. července 2001 o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), HLAVA VI Ochrana vodovodních řadů a kanalizačních stok, § 23 Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, odstavec 3, jsou ochranná pásma vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m

- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy. Jedná se zejména o následující činnosti: Provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování; vysazovat trvalé porosty; provádět skládky jakéhokoliv odpadu; provádět terénní úpravy.

J.4.4. Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Provozovatelem elektrického systému VVN, VN, TS a NN je ČEZ Distribuce, a.s. Děčín. Zásobování předmětného území elektrickou energií je řešeno systémem 35 kV z vedení VN 2378 s napojením na TR 110/35 kV Všestary. V současné době zajišťuje zásobování řešeného území el. energií 8 el. stanice (TS) 35/0,4 kV instalovaným transformačním výkonem 4890 kVA. Z uvedeného počtu TS jsou v majetku ČEZ Distribuce a.s. 3 TS (330 kVA), podnikatelský sektor zajišťuje 5 TS (4560 kVA). Mimo zásobující TS je na západní straně obce provozována fotovoltaická elektrárna (TS 1416 -1000 kVA) o výkonu 795 kW. Předmětná FVE spolupracuje s VN systémem ČEZ Distribuce a.s. Rozvod systému VN je řešen převážně nadzemním vedením. Zemní kabelový rozvod VN je proveden v průmyslové části obce u TS 1368, TS 1406, TS 1439 a TS 1416 (FVE). Mimo vedení 35 kV prochází řešeným územím nadzemní vedení VVN 2x110 kV (V1151-2, EOP - ČD Káranice). Současná zásobovací koncepce systémem 35 kV je v souladu s Územní energetickou koncepcí Královéhradeckého kraje a ZUR KHK.

Přehled stávajících TS je uveden v následující tab.

Číslo TS	Název	Druh TS	Instalovaný transformátor (kVA)	Majitel
200	Dobřenice	2sl.- bet.	400	ČEZ
220	Dobřenice – U školy	příhradová	400	ČEZ
556	Dobřenice - ZD	příhradová	250	ČEZ
611	Dobřenice - ELPLAST	2sl.- bet	400	cizí
1368	Dobřenice – Sklady I	kabelová	1000	cizí
1406	Dobřenice – Sklady II	vestavěná	2x1000	cizí
1416	Dobřenice -- FVE	kabelová	1000	cizí
1439	Dobřenice- Právúúm K	kabelová	160	cizí
Instalovaný transformační výkon v kVA			330/4560 kVA	ČEZ/cizí

Návrh rozvoje zahrnuje posílení bytové výstavby ve stávající zástavbě a v jižní části zastavěného území. Zároveň vymezuje plochy (Z16 a Z17) pro rozvoj podnikatelských záměrů. Z hlediska zajištění el. energie, je situace příznivá vzhledem k tomu, že stávající TS zásobující obyvatelstvo a služby vykrývají řešené území a mají rezervu ve výhledovém transformačním výkonu. Z hlediska zajištění dodávky el. energie, lze u navrhované výstavby předpokládat běžný bytový odběr vzhledem k tomu, že v rámci obce je realizováno dvoucestné zásobování energiemi (elektřina a zemní plyn). Elektrické vytápění u navrhované výstavby se nepředpokládá. Očekávaný soudobý el. příkon jednoho RD s vybavením zaměřeným na el. spotřebiče je předpokládán ve výši 2,3 kW/RD.

Bytová výstavba určená na ploše Z1 (cca 50 RD) s odhadovaným příkonem 120 kW vyžádá si realizaci stožárové TS – T1. Pro uvolnění prostoru k výstavbě bude vedení VN vedené přes plochu Z1 přeloženo do souběžné trasy s vodotečí. Délka přeložky vedení VN cca 300 m. Zásobování el. energií navrhované výstavby na rozvojových plochách Z2 až Z6 celkem 43 RD, odhadovaný příkon 100 kW, bude zajištěn z TS 556 (příhradová, instalovaný transformátor 250 kVA). V případě potřeby lze u TS zvýšit transformační výkon. Pro uvolnění rozvojové plochy Z6

k výstavbě provést kolmé napojení přípojky VN zásobující TS 556 na vedení k TS 611.

Podstatná část rozvojových ploch ve východní části obce je omezena průchodem nadzemního vedení VN. Jmenovitě se to dotýká ploch Z6, Z7, Z8, Z12 a Z13. V souladu se zákonem č.458/2000 Sb., §46. je nutné dodržet ochranné pásmo od vedení VN (10m na obě strany od krajních vodičů), případně pro omezení vlivu ochranného pásma použít izolovaných vodičů na vedení VN. Výstavba určená na plochy Z7 a Z8 (34 RD) odhadovaný příkon 80 kW, bude zajištěn z TS 220 (příhradová, instalovaný transformátor 400 kVA) za předpokladu, že v uvedené stanici bude dostatečný el. příkon. Při negativním stanovisku, vyžádá si navrhovaná výstavba výměnu TS za výkonově silnější (do 630 kVA). Rozvojové plochy v severní části obce Z12, Z13 a Z14 , včetně ploch určených ku přestavbě P1 a P2 (celkem 57 RD) s odhadovaným příkonem 130 kW zajistí z části TS 200 (2sl.-bet. Instalovaný transformátor 400 kVA). Ku krytí vyšších výkonových požadavků vyžádá si výše uvedený prostor realizaci TS (TS -T2). Plochy technické infrastruktury Z16 a Z17, budou vyžadovat pro zajištění el. energie realizaci TS – T3. Napojení na systém VN bude řešeno nadzemním vedením.

Zásobování rozvojových ploch el. energií vyžádá si rozšíření sítě NN. Podél některých rozvojových ploch prochází zemní kabelové telekomunikační vedení. Před zahájením výstavby je nutné vyžádat si stanovisko provozovatele telekomunikačního systému (O2 Czech Republic).

Ochranná pásma elektrizační soustavy

Dle zákona č. 458/2000 ze dne 28. listopadu 2000 o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), s platností od 1.1.2001, §46 a v souladu s §98, odst. 2, který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č. 79/1957 a zákona č. 222/1994 Sb, §19 (s účinností od 1.1.1995) jsou pro zařízení v elektroenergetice platná následující ochranná pásma.

Zařízení	Dle zákona č. 79/1957	Dle zákona č. 222/1994	Dle zákona č.458/2000
nadzemní vedení nad 35 kV do 110 kV	15	12	12
nadzemní vedení do 35 kV- vodiče bez izolace	10	7	7
- s izolací základní	-	-	2
podzemní kabelové vedení do 110 kV,vč. měřicí a zabezpečovací techniky	1	1	1
stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7
zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV	-	-	2
podzemní kabelové vedení do 110 kV,vč. měřicí a zabezpečovací techniky	1	1	1
výrobní elektřiny, od oplocení nebo zdi	30	20	20

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany.

J.4.5. Telekomunikace

Obec Dobřenice je plně kabelizovaná, provozovatelem telefonní sítě v obci je Telefonica O2 a.s. Řešeným územím prochází telekomunikační vedení dálkových optických kabelů (je chráněno ochranným pásmem). Žádná investice se v blízkém výhledu nepředpokládá.

J.4.6. Radiokomunikace

V rámci návrhu územního plánu jsou respektovány průběhy radioreleových tras. V území jsou ochranná pásma radiolokačního prostředku - letecká stavba.

J.4.7. Zásobování plynem

Území obce Dobřenice je zásobováno zemním plynem z regulační stanice tlaku plynu VTL/STL „Praskačka“. Do zástavby obce Dobřenice je jednotlivým odběratelům zemní plyn dodáván prostřednictvím místní stávající STL plynovodní sítě o tlaku plynu 300 kPa a v dimezích PE D 110-50.

U objektů v rámci navržených rozvojových ploch pro bydlení a ploch občanského vybavení a výroby se předpokládá, že vytápění bude převážně zajištěno zemním plynem. Převážnou většinu navržených ploch pro bydlení (rodinné domy s příslušenstvím) bude možné napojit na stávající místní STL plynovodní síť a to buď prodloužením STL plynovodu nebo vysazením tzv. „zahušťující“ STL přípojek plynu. Postupně se předpokládá napojení i některých stávajících rodinných domů.

S ohledem na úsporné využívání tepelné energie pro vytápění objektů, je nutno obvodové stavební konstrukce jak navrhovaných, tak i stávajících objektů při jejich rekonstrukci a modernizaci navrhovat a realizovat podle požadavků ČSN 730540 : 1994 - Tepelná ochrana budov.

Zákres plynovodních řadů je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce plynofikace. Zakreslené trasy nemají žádný vztah k dotčeným pozemkovým parcelám. Vzhledem k rozsahu navržených lokalit se doporučuje, vždy po upřesnění rozsahu zástavby v jednotlivých lokalitách, vypracování generelu pro rozšíření stávající plynovodní sítě, který by stanovil veškerá nutná opatření pro toto rozšíření a který musí být konzultován a odsouhlasen s RWE Distribuce, s.r.o

Plynárenská zařízení musí vyhovovat příslušným předpisům, zejména zákonu č.458/2000 Sb., ČSN EN 12 007 – 1,2,3,4 a ČSN 73 6005. Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu. Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Celkové naplnění území je možno teoreticky stanovit na :

Výstavba nových RD	...	cca 170 RD	...	á 2,0 m ³ /h =	340 m ³ /h
Nárůst spotřeby plynu CELKEM			...		340 m ³ /h

Ochranná pásma

Pro stávající plynárenská zařízení jsou v zákoně č. 458/2000 Sb. stanovena ochranná pásma, která je nutné respektovat:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek v zastavěném území obce na obě strany od osy plynovodu 1 m
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek na obě strany od osy plynovodu 4 m
- u technologických objektů na všechny strany od půdorysu 4 m
- v lesních průsecích jsou provozovatelé přepravní sítě nebo distribuční soustavy povinni udržovat volný pruh pozemků na obě strany od osy plynovodu v šířce 2 m

Bezpečnostní pásma:

Uvedený zákon kromě ochranných pásem stanovuje pro plynárenská zařízení ještě pásma bezpečnostní takto:

- odpařovací stanice zkapalněných plynů 100 m
- regulační stanice vysokotlaké 10 m
- vysokotlaké plynovody do DN 100 mm 15 m
- vysokotlaké plynovody do DN 250 mm 20 m
- vysokotlaké plynovody nad DN 250 mm 40 m

Musí být respektována výše uvedená stávající plynárenská zařízení, která zasahují do navržených rozvojových ploch.

J.4.8. Produktovod

Katastrálním územím obce (v jeho východní části) vede produktovod DN 300 (Čepro a. s.), který je respektován a chráněn ochranným pásmem 300m na každou stranu produktovodu.

J.4.9. Nakládání s odpady

Koncepce odstraňování odpadů v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Nenavrhuje se zásadní změna. Tuhý komunální odpad obyvatelů a drobných podnikatelů je v obci zneškodňován formou svozu popelnic (situovaných na soukromých pozemcích rodinných domů, nebo na staveništích k tomu určených). Likvidace odpadů probíhá v obci skládkováním na skládce. V obci je prováděn separovaný sběr prostřednictvím sběrných nádob na základní typy surovin (papír, sklo, plasty, kovy, nebezpečný odpad).

Je důležité též sledovat všechny producenty průmyslových odpadů, zda s nimi nakládají dle zákona č.185/2001 Sb., v platném znění. Všechny případné, v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány s ohledem na ochranu složek životního prostředí (především ochranu vod)

v souladu se zásadami, stanovenými zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

J.4.10. Ochrana proti hluku

V obci není žádný větší zdroj hluku. Zdroje hluku jsou převážně liniového charakteru, jedná se o dálnici D11 a silnice II. a III. třídy. V rozvojových plochách situovaných v blízkosti dálnice D11 a hlavně přeložky silnice II/323 je zařazeno do podmíněně přípustného využití, podmínka, že v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nedojde k překročení maximálně přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech, veškerá protihluková ochrana takto vzniklé zástavby bude uplatňována jako podmínka vůči investorům této zástavby a musí být realizována mimo pozemky dálnice D11 a silnice II/323.

Pro plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14, 16a (BV) a 16, 17 (SK) je stanoveno podmíněně přípustné využití do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.

J.5. Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Přírodní podmínky

Uspořádání krajiny je ovlivněno přírodními podmínkami. Ty jsou jedním z výchozích prvků pro koncepci uspořádání krajiny i pro urbanistické řešení.

Klimatické podmínky

Řešené území náleží dle sosiekoregionu I.3. k polabské tabuli. Charakteristická průměrná roční teplota je zde uváděna +8.5°C a průměrný roční úhrn srážek 610 mm. Jedná se o klimatický okrsek B₂, tj. oblast mírně teplou, okrsek mírně teplý, mírně suchý s mírnou zimou.

Zimní období, tj. dny s průměrnou teplotou pod 0°C, trvá přibližně 80 dnů. Letní období s denním průměrem teplot nad +15°C trvá 85 až 100 dnů (červen – srpen). Hlavní vegetační období, kdy denní teploty přesahují +10°C trvá 150 až 164 dnů od května do září.

Geologické, geomorfologické a hydrogeologické podmínky

Podle mapy geomorfologických oblastí náleží katastr do subprovincie Česká tabule, oblasti Východočeská tabule, cecku Východolabská tabule, podcelku Chlumecká tabule a okrsku Dobřeničská plošina.

Kat.území Dobřenice je možno charakterizovat jako území jehož rovinatá severní část (nejnižší bod kú. Cca 235m n.m.) postupně přechází ve členitější reliéf ve střední a jižní části kú. V místech jižně od železniční trati se reliéf postupně zvedá v plošinu, na které se nachází především zastavěné území obce. Jihozápadně od sídla vystupuje nad tuto plošinu zalesněná část s nejvyšším bodem kú. (cca 292m n.m.) v lokalitě Velká Dorota.

Území nacházející se východně od současně zastavěného území až po katastrální hranici s kú. Osičky je tvořeno nezpevněnými kvarténními sedimenty, především sprašemi a sprašovou hlínou. Téměř celá zbylá část katastrálního území je tvořena zpevněnými svrchně křídovými sedimenty (jílovci, slínovci, prachovci). Při jižním okraji řešeného území se nachází nezpevněné sedimenty (písek, štěrk).

Hydrologické poměry, ochrana vod

Povrchová voda je z katastrálního území Dobřenic odváděna Třesickým a Klechtáveckým (Rohoznickým) potokem. V jižní části území kú.se nachází Klechtávecký potok, který pramení v lokalitě Labský a dále teče lesním porostem do kú. Rohoznice. Potok Třesický přitéká z kú. Syrovátka a protéká ve směru východ - západ severní částí kú. Dobřenice do kú. Kratonohy. Katastrální území obce leží v povodí středního Labe.

Ochrana ovzduší

V obci není žádný jednotlivý větší zdroj znečištění (průmyslový podnik apod.). Ovzduší je však znečišťováno vytápěním neekologickými palivy - většinou nekvalitním uhlím. Řešením je návrh elektrického nebo plynového vytápění v rod. Domech a souvisejících investic.

Koncepce řešení krajiny

Návrh řešení krajiny v územním plánu vychází z jejich historických a současných funkcí - v území dominuje zemědělská funkce, která v jižní a jihozápadní části území přechází do souvislých pásů lesních ploch podél dálnice. Zemědělská půda je zejména v severní a východní části území tvořena rozlehlými plochami orné půdy, členěné pouze účelovými komunikacemi a vodotečemi.

Krajina v okolí obce je intenzivně zemědělsky využívána, dle typologie krajiny náleží území Dobřenic převážně do typu lesozemědělského. Severní okraj území je krajinný typ zemědělský, v jižní části obce pak krajina lesozemědělská. Je tvořena plochami s rozdílným způsobem využití, které mají vyšší či nižší ekologickou stabilitu. Ekologicky nestabilní plochy orné půdy jsou protkány drobnými vodoteči, melioračními svodnicemi, vodním tokem Třesický potok, lesními porosty na jihu území, které jsou plochy s vyšší ekologickou stabilitou. Část lesního porostu je součástí regionálního biocentra ÚSES. Tyto plochy společně s terénním reliéfem vytváří obraz krajiny v okolí obce.

Koncepce řešení krajiny je založena na respektování chráněných území přírody dle zvláštních zákonů, na uplatnění návrhu územního systému ekologické stability (ÚSES – vymezené biokoridory a biocentra) včetně tzv. interakčních prvků (doplňková opatření ÚSES) a na ochraně zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi vhodnými protierozními opatřeními a na zvýšení přírodní složky v zemědělské krajině (doprovodnou zelení podél cest a komunikací, břehové porosty podél vodotečí, zatravněním vhodných lokalit, které navazují na zpracované komplexní pozemkové úpravy.

Návrhem řešení se spořádání krajiny výrazným způsobem nemění. Územním plánem jsou zachovány a respektovány stávající funkce a vazby v krajině. Podpoření ekologické stability, ochrana a obnova vodního režimu v území a obecně revitalizace krajiny je vyjádřena v podmínkách využití stabilizovaných ploch. Územní plán dále navrhuje obnovu, doplnění, případně založení nových prvků krajinné zeleně. Jedná se zejména o obnovení liniových porostů dřevin, založení alejí podél místních komunikací, polních cest, obnovu travnatých zasakovacích pásů, mezí, příkopů, průlehub, apod.

Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území vychází ze stávajícího způsobu využívání krajiny a vytváří podmínky pro ochranu jejích přírodních hodnot a zároveň umožňuje její hospodářské a rekreační využívání. V souladu s platnými právními předpisy je nezastavěné území členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy zemědělské - NZ** – představují intenzivně zemědělsky využívanou půdu, mají v krajině převažující zastoupení a jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zemědělské využití. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky staveb a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jejich přirozenou součástí jsou remízky, meze, neobhospodařované ostrůvky, solitérní stromy a skupiny keřů, polní cesty. V řešeném území zabírají tyto plochy především severní a východní část a částečně jsou vymezeny při západním okraji obce.

- **Plochy lesní - NL** – jsou to plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Tyto tvoří v krajině nejkvalitnější přírodní složku, jedná se o lesní porosty v jižní a jihovýchodní části území - k posílení ekologické stability krajiny dochází v šetrném hospodaření na těchto plochách, vzájemným propojením těchto ploch a návaznost na krajinnou zeleň..

- **Plochy přírodní - NP** – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území představují plochy prvků územního systému ekologické stability (biocentra regionálního a lokálního významu).

- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** – zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko - stabilizační, ochranná a estetická (v případě, že vodní tok, jež je součástí ÚSES, je územním plánem chráněn přirozený charakter toku nebo navržen k revitalizaci). Územní plán vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.

- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** – jsou vymezeny jako plochy funkčně nejednoznačné, kde nelze jednoznačně stanovit převažující způsob využití. V řešeném území jsou ve smíšených plochách nezastavěného území zastoupeny následující funkce:

- **zemědělské, přírodní - NSzp** – zařazují podíl přírodní složky do zemědělsky využívaných ploch, resp. to jsou zatravněné plochy na svažitéch polohách, zatravněné nivy vodních toků, plochy se vzrostlou krajinnou zelení, plochy s travinným, bylinným patrem a s keřovými porosty, ve kterých se prolíná přírodní funkce a kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnící také mimoprodukční funkci. Zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky staveb a jiných opatření pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury apod. V případě zastoupení dalších funkcí je respektována ochrana přírody.

- **přírodní, sportovní - NSps** – prolíná se v nich funkce přírodní, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody, funkce zemědělská a funkce sportovní. Zahrnují pouze jednu návrhovou plochu změn v krajině v návaznosti na zámecký park, který v dnešní době slouží jako významné přírodně-rekreační zázemí. V těchto plochách je navržen golfový areál, sportovně rekreační funkce je posílena, ale pouze do té míry, aby nebyly omezeny také další významné funkce, především funkce přírodní a zemědělská.

- **Zeleň – ochranná a izolační - ZO** – zahrnuje plochy především zeleně podél přeložky silnice II/3223.

Podmínky pro hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití jsou stanoveny v textové části výroku ÚP Dobřenice.

V území jsou vymezeny prvky systému ekologické stability regionálního a lokálního významu ÚSES. Jsou to biocentra, biokoridory a interakční prvky (neboli doplňková opatření ÚSES). Biocentra ÚSES (regionálního a lokálního významu jsou zahrnuta do ploch funkčního využití – plochy přírodní – NP. Biokoridory ÚSES nemají stanoveny speciální plochy, jsou součástí funkčního využití ploch, na kterých jsou zakresleny. Ve zpracovaných komplexních pozemkových úpravách v území byly biokoridory vymezeny trasami a v úsecích i parcelami. Protože se jedná pouze o úseky nebo jednotlivé parcely, byly biokoridory územním plánem také vymezeny trasami, a jsou součástí funkčního využití ploch, na kterých jsou zakresleny. Úseky biokoridorů parcelně definované jsou zahrnuty do ploch smíšených nezastavěného území zemědělských přírodních (NSzp). Po zpracování projektu ÚSES, které dle parcel upřesní průchod biokoridorů územím, budou zařazeny do ploch s funkčním typem – plochy přírodní - NP.

Pro interakční prvky ÚSES (doplňková opatření ÚSES) nejsou stanoveny speciální plochy. Interakční prvky jsou součástí těch ploch, na kterých jsou v grafické části zakresleny. Podmínky pro jejich rozvoj jsou zajištěny v rámci podmínek využití stanovených pro danou funkční plochu. Interakční prvky zahrnují doprovodné porosty podél cest, komunikací a vodotečí.

Prostupnost krajiny a její zlepšení je řešeno obnovou účelových komunikací. Jedná se většinou o obnovu polních cest. Dostatečné množství dopravní infrastruktury nejen zlepšuje hospodářské a rekreační využití krajiny, ale má význam i v ochraně zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi, pokud protierozní opatření jsou zahrnuta do technického řešení cest – odvodnění, doprovodné porosty, zatravněné příkopy s výsadbami, travnatými mezemi a výsadbami. Zahuštěním sítě účelových komunikací dochází k zmenšování zemědělských honů, což je také jedno z protierozních opatření.

Protierozní opatření v území zejména v ochraně půdy proti vodní a větrné erozi souvisí s šetrným hospodařením na zemědělské půdě, které zvýší ekologickou stabilitu v území ve vazbě na hodnotnou část krajiny – lesní porosty. Zatravněním pozemků v okolí vodních toků a vlhkých niv, zatravněním pozemků ve svahových partiích. Doplněním rozptýlené, liniové a solitérní zeleně v krajině, podél vodních toků, podél cest a komunikací, podél hranic pozemků. Protierozní opatření zabraňují smyvu a odnosu zemědělské půdy a napomáhají zadržetí vody v krajině vsakem.

Vymezení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území respektuje harmonické uspořádání krajiny převažujícího zemědělského typu krajiny, vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot a zároveň umožňuje její hospodářské a rekreační využívání. Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem vychází zejména z následujících zásad:

- účelné členění krajiny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití;
- vymezení a upřesnění prvků územního systému ekologické stability;
- ochrana přírodních a krajinných hodnot, zvyšování podílu ekologicky stabilních ploch, obnova mimoprodukčních funkcí v krajině;
- vytvoření podmínek pro realizaci protipovodňových, protierozních a revitalizačních opatření v krajině;

- ochrana nezastavěného území – nejsou zakládána nová sídla a izolovaná zástavba ve volné krajině;
- zemědělskou krajinu členit (ale neuzavírat) rozptýlenou zelení, umožňující průhledy krajinou pro zvýraznění její hloubky nebo různých dominant.
- ochrana památných stromů (dub letní, 2 lípy srdčité).

Územní studie krajiny

Koncepce krajiny řešená ÚP Dobřenice v souladu s požadavky Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Hradec Králové (ÚS krajiny SO ORP Hradec Králové), zohledňuje ochranou kvartérních zdrojů vody a upřesňuje opatření deklarované požadavky:

Opatření k ochraně krajinného rázu, krajinných a přírodních hodnot

- *Vhodnými sadovými úpravami eliminovat negativní vliv zemědělských areálů na okraji vesnic, pomocí zeleně vytvářet harmonické zapojení vesnických sídel do okolní zemědělské krajiny. Chránit uplatnění menších kulturních dominant venkovských sídel.*
- *Revitalizovat drobné vodoteče dnes v regulovaných zaplevelených korytech, doplňovat doprovodnou zeleň kolem rybníků a rybníčků v zemědělské krajině a tím posilovat biodiverzitu a ekologickou stabilitu velkoplošné agrární krajiny.*
- *Provéřit ochranu pramenných oblastí (PR3256).*
- *Zajistit ochranu kvartérních zdrojů vody (OV3251). Důvodem je plošné zemědělské znečištění, je identifikován nárůst obsahu dusičnanů, které se projevuje i ve vysoké eutrofizaci důlní vody ve štěrkovištích. Dále je to těžba štěrkopísků, která ohrožuje kolektor podzemních vod (změnou režimu a chemizmu podzemních vod).*

Opatření k usměrnění územního rozvoje

- *Usměřovat vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a ekonomické aktivity ve vazbě na dálnici D11.*
- *Usměřovat rozvoj komerčních, výrobních a skladovacích ploch v blízkosti mimoúrovňové křižovatky Pravy.*
- *V sídle Dobřenice vymežit plochy přestavby na pozemcích bývalých areálů zemědělské výroby a vytvořit podmínky pro jejich opětovné využití.*
- *Plošně a objemově významné výrobní a skladovací areály zapojovat do krajiny liniemi a prvky zeleně, vytvářet podmínky pro omezení (odclonění) působení skladového areálu P3 při jižním okraji Dobřenic a zemědělského areálu v návaznosti na zámecký park v Dobřenicích*

Opatření k usměrnění využívání volné krajiny

- *Vytvářet podmínky pro členění velkých půdních bloků prvky mimolesní krajinné zeleně, doplnit linií zeleně podél dnešních komunikací a podpořit geometrickou kompozici starých cest vázaných na historické části území.*
- *Zajistit zachování prostupnosti krajiny v oblasti, kde je prostupnost krajiny omezena přítomností rozsáhlých zemědělských areálů.*

Opatření pro předcházení problémů a rizik

- *Vytvářet předpoklady pro zachování prostupnosti krajiny pro pěší s cílem omezení bariérového efektu silnice I/11.*
- *Vytvářet předpoklady pro omezení (odclonění) působení skladového areálu při jižním okraji Dobřenic a zemědělského areálu v návaznosti na zámecký park v Dobřenicích*
- *V rámci zpracování ÚP Dobřenice se koordinovat vymezení skladebných prvků ÚSES v oblasti s již ukončenými těžebními procesy štěrkopísků (USES020).*
- *Provéřit možnosti zapracování těchto opatření na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika: - retenční prvek typu zdrž, přehrážka, tůň, mokřad (RT35, RT36), vodní nádrž, suchá nádrž, obnova rybníka (VN165, VN29, VN30, VN31, VN32, VN33, VN34), revitalizace toku, renaturace toku (RV13, RV287, RV459).*
- *Provéřit možnosti zapracování těchto opatření na podporu snížení erozního ohrožení: - úprava osevních postupů (OP2994, OP2999, OP3129).*

V rámci funkčních ploch: plochy lesní - NL, plochy přírodní - NP, plochy smíšené nezastavěného území zemědělské, přírodní, sportovní - NSzps, plochy vodní a vodohospodářské - W jsou umožněna ve funkčním využití opatření (dle ÚS Krajiny ORP Hradec Králové) na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika:

- návrh retenční prvek typu zdrž, přehrážka, tůň, mokřad na Třesickém potoce (RT35, RT36)
- vodní nádrž, suchá nádrž, obnova rybníka (VN165, VN29 - na Třesickém potoce, VN30 - na Třesickém potoce, VN31 - na Třesickém potoce, VN32 - ve středu obce, VN33 - les v západní části RK1274/LBC 04, VN34 - ve středu obce),

- revitalizace toku, renaturace toku (RV13, RV287- na Třesickém potoce, RV459 - na Třesickém potoce).

Navrhované úpravy nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce HOZ dle platných zákonných předpisů a výsadba podél HOZ nebude realizována v úsecích, kde se na druhé straně HOZ nachází komunikace nebo zástavba. Prvky ÚSES podél HOZ umožní jejich údržbu.

ÚP Dobřenice respektuje navržená opatření, zejména návrhem revitalizace vodotečí, ochranou kvartérních zdrojů vody, zajištěním zlepšení prostupnosti krajiny či členění velkých půdních bloků – vše s ohledem na zajištění návaznosti na území sousedních obcí.



Navrhované řešení krajiny vede ke zvýšení ekologické stability krajiny a ke zkvalitnění krajinného rázu, který je charakterizován zemědělsky využívanými pozemky, vodními toky a menšími lesními komplexy v mírně zvlněném terénu a lesním porostem v jižní části území. Krajinná zeleň se také stane součástí sídelní zeleně v okrajových částech obce, jako doprovodné břehové porosty podél biokoridorů vodních toků, které procházejí na jihozápadním a severním okraji obce.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Podle § 4 zákona č.114/1992 Sb., v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Regionální územní systém ekologické stability vymezuje a upřesňuje územní plán dle požadavku nadřazené dokumentace ZÚR Královéhradeckého kraje - Plán nadregionálního a regionálního ÚSES. Na území je vymezeno regionální biocentrum RBC 1755 Rohoznice a regionální biokoridor RBK 1274.

Regionální biocentrum RBC 1755 Rohoznice je součástí lesního komplexu v jižní části území tvořeného porosty lesních společenstev smrčín s příměsí borovice, modřínu, dubů a doubravy. Hranice biocentra jsou respektovány dle nadřazené dokumentace a upřesněny územním plánem.

Regionální biokoridor RBK 1274 prochází lesními porosty západně od Dobřenic ve směru sever – jih a dále směřující severně zemědělskou krajinou podél drobné vodoteče. Lesní úsek biokoridoru prochází porosty doubrav s převažujícími druhy domácích dubů. Severní část prochází zemědělskou krajinou podél drobného vodního toku se sporadickým porostem dřevin a ornou půdou. Za železnicí se napojuje na trasu Třesického potoka. Cílovými společenstvy biokoridoru jsou lesní společenstva, vodní a mokřadní. Na biokoridoru jsou vymezeny lokální biocentra LBC 1274/01, LBC 1274/02, LBC 1274/03 A LBC 1274/04, z důvodu dodržení prostorových parametrů ÚSES .

Lokální územní systém ekologické stability je vymezen a upřesněn územním plánem dle zpracovaného podkladu Plán ÚSES pro celé území ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability.

Prvky lokálního ÚSES jsou v přímé vazbě na prvky ÚSES regionálního významu, vychází z kostry ekologické stability a jsou tvořeny zahrnutím nejstabilnějších segmentů v krajině.

Podél Třesického potoka je vymezen lokální biokoridor LBK 1 , který navazuje na jeho přítok na východní hranici území. Biokoridor představuje regulované toky v napřímeném korytě s nepravidelnými břehovými porosty, zahrnující okolní ornou půdu. Na biokoridoru leží lokální biocentrum LBC 1 Podpražákovo zahrnující vodní tok s mokřadními lady s dřevinami a ornou půdou. Biokoridor LBK 2 prochází územím v jeho jižní části a představuje různověké lesní porosty doubrav, borovic, modřínů a dubů, část procházející zemědělskou krajinou tvoří bylinná lada a orná půda, s porosty dřevin a keřů. Na něm je na okraji lesního porostu vymezeno biocentrum LBC 2 Podvinské, který je tvořen lesním porostem přírodě blízkého charakteru – doubravy. V jižní části území prochází lesním komplexem dva krátké úseky biokoridoru LBK 3 zahrnující porosty doubrav, dubohabřin a borových monokultur.

Úprava rozmístění a upřesnění prvků ÚSES respektuje minimální prostorové parametry tvorby systému ekologické stability. V lesních porostech zaujímají společenstva doubrav, dubohabřin a různověkých porostů zahrnující i smrkové porosty s příměsí borovice a borových monokultur, v zemědělské krajině zahrnují společenstva tekoucích vod, vodní a mokřadní. Z důvodu vzájemného propojení prvků ÚSES a dodržení prostorových parametrů zahrnují prvky ÚSES také plochy zemědělské – ornou půdu a plochy smíšené nezastavěného území, kde bude nutné biocentra a biokoridory SES teprve založit.

Biocentra jsou vymezena jako plochy přírodní – (NP). Biokoridory jsou vymezeny trasami, z důvodu lepší prostupnosti biokoridorů územím, které budou dále řešeny v projektu ÚSES, kde budou definitivně upřesněny z hlediska majetkoprávních vztahů. Biokoridory podél vodních toků mohou tak být v dalším stupni projektové dokumentace vymezeny po obou stranách, nebo po jedné straně vodního toku v souladu s využíváním krajiny. Biokoridory jsou vymezeny v trasách s odpovídající překryvnou funkcí na plochách s funkčním využitím: plochy smíšené nezastavěného území zemědělské přírodní (NSzp), plochy smíšené nezastavěného území přírodní sportovní (NSps), plochy zemědělské (NZ), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy lesní (NL). Po zpracování projektů ÚSES, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, budou plochy biokoridorů využívány také jako plochy přírodní – (NP).

Interakční prvky jako součást ÚSES (doplňková opatření ÚSES) vymezuje územní plán s ohledem na částečně zpracované KoPÚ. Představují především liniivou zeleň podél komunikací, polních cest a vodotečí. V této krajině intenzivně zemědělsky využívané plní funkci interakčních prvků také stávající krajinná zeleň a liniivé prvky vzrostlé zeleně. Interakční prvky jsou součástí funkčních ploch, na kterých jsou vymezeny. Důvodem vymezení stávajících interakčních prvků je ochrana a obnova přírodě blízkých ekosystémů a společenstev, vymezení navržených interakčních prvků je jejich založení.

Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory), zastoupené v řešeném území

prvek ÚSES	funkčnost	název	popis, lokalizace	rozloha v ř.ú. (ha)
RBK 1274	částečně funkční		Lesní porosty – různověté lesní porosty přírodě blízkého charakteru, doubravy, dubohabřiny. Úsek v zemědělské krajině - regulovaný tok s náletem dřevin, orná půda. <u>Návrh opatření:</u> podpora přirozené druhové skladby, revitalizace vodního toku, zatravnění, tůň, mokřadní lada, zalesnění původními druhy dřevin, skupinovitě výsadby.	9,2
RBC1755	funkční	Rohoznice	Různověté lesní porosty nepůvodního charakteru, smrčiny s příměsí borovice, modřínu a dubů, méně doubravy. <u>Návrh opatření:</u> podpora přirozené druhové skladby.	17,5
LBC 1274/ 01	nefunkční	Ve starosti	Regulovaný tok Třesického potoka s náletem dřevin, orná půda. <u>Návrh opatření:</u> revitalizace vodního toku, zatravnění, tůň, mokřadní lada, zalesnění původními druhy dřevin, skupinovitě výsadby.	3,1
LBC 1274/ 02	nefunkční	U javorové aleje	Uměle napřímený vodní tok, s náletem dřevin, orná půda. <u>Návrh opatření:</u> revitalizace vodního toku, zatravnění, tůň, mokřadní lada, zalesnění původními druhy dřevin, skupinovitě výsadby.	3,2
LBC 1274/ 03	funkční	Lipiny u Dobřenic	Lesní porosty, svodnice s travnatými břehy, bez břehových porostů. <u>Návrh opatření:</u> Doplnit šířku biokoridoru a břehové porosty v přirozené druhové skladbě VR, OL.	5,9
LBC 1274/ 04	funkční	Padolina	Různověté lesní porosty přírodě blízkého charakteru, doubravy. <u>Návrh opatření:</u> podpora přirozené druhové skladby.	4,3
LBK 1	nefunkční	Třesický potok	Regulovaný tok Třesického potoka a jeho přítoku s náletem dřevin, orná půda, travnaté porosty. <u>Návrh opatření:</u> revitalizace vodních toků, zatravnění zahrnutých partií orné půdy, výsadba původních dřevin	3,1
LBC 1	nefunkční	Podpražá-kovo	Regulovaný tok Třesického potoka s náletem dřevin, mokřadní lada s dřevinami, orná půda. <u>Návrh opatření:</u> revitalizace vodního toku, zatravnění orné půdy, plošné zalesnění orné půdy původními druhy dřevin.	3,4
LBC 2	funkční	Podvinské	Lesní porosty přírodě blízkého charakteru – doubrava. <u>Návrh opatření:</u> podpora přirozené druhové skladby.	4,9

LBK 2	částečně funkční		Lesní porosty – různověté lesní porosty přírodě blízkého i nepůvodního charakteru, doubravy, bory s příměsí modřínu a dubu. Travnaté plochy. Nelesní úsek – bylinná lida, náletové porosty, orná půda. <u>Návrh opatření:</u> zalesnění původními druhy dřevin.	3,1
LBK 3	funkční		Různověké lesní porosty přírodě blízkého i nepůvodního charakteru, doubravy, dubohabřiny, borové monokultury. <u>Návrh opatření:</u> podpora přirozené druhové skladby.	1,2
Přibližná rozloha prvků ÚSES celkem				58,9

Pozn. RBK – regionální biokoridor, RBC - regionální biocentrum, LBC - lokální biocentrum LBK – lokální biokoridor. Vysvětlivky zkratk stromů: OL – olše, VR – vrba, TP – topol.

Pro přehlednost jednotlivých prvků systému ekologické stability, byly biocentra a biokoridory lokálního SES přečíslovány.

Prostorové parametry ÚSES jsou navrženy dle obecných zásad minimálních prostorových parametrů - tzn. šířka lokálního biokoridoru lesních společenstev 15m, lučních a mokřadních společenstev 20m; minimální plocha lokálního biocentra lesních a lučních společenstev 3ha, mokřadů 1ha. Šířka regionálního biokoridoru lesních společenstev 40m, společenstev mokřadů 40m. Plocha regionálního biocentra lesních společenstev ve 2-3. vegetačním stupni 20ha.

ÚSES je doplněn tzv. interakčními prvky, což jsou liniové prvky v zemědělské krajině o šířce minimálně 3m, na řešeném území sledující komunikace, polní cesty a vodoteč. Jedná se o stromořadí v travnatých pásích podél komunikací a polních cest, nepravidelné řady stromů a keřů či keřové porosty. Na lokální úrovni zprostředkují příznivá působení ostatních ekologicky významných krajinných segmentů, mají významnou krajinnotvornou a protierozní funkci. Obecné zásady péče o prvky ÚSES v řešeném území představují:

Doplnění a realizace neexistujících částí prvků ÚSES a dosažení optimální funkčnosti RBK, LBK a funkčnosti RBC, LBC. Hospodaření na plochách biocenter a biokoridorů v souladu s podporou přirozených rostlinných společenstev a ochrany přírody: LPF – obnova přírodě blízkých lesních porostů daného stanoviště, či přirozené dřevinné skladby. ZPF – podpora krajinné zeleně v podobě obnovení břehových porostů podél vodních ploch a vodotečí, revitalizace vodních toků, redukci nepůvodních dřevin v krajině, zachování vlhkostních společenstev v blízkosti vodních toků, zajištění dostatečného přítoku vody dostatečné kvality, podpoření hnízdění ptactva zajištěním stabilní hladiny v době hnízdění. Obnova květnatých luk v okolí vodotečí – omezení hnojení. Doplnění chybějících interakčních prvků ÚSES (doplňkových opatření ÚSES).

K. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE §51 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA NEBO PODLE §54 ODST.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

K.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem obce Dobřenice 21.3.2016. Zde byly obsaženy pokyny pro zpracování návrhu územního plánu. Toto zadání je návrhem územního plánu respektováno:

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a) Požadavky na rozvoj území obce

Územním plánem jsou plochy stabilizovány. Předpokládaný rozvoj a tím i návrh ploch pro bydlení v rodinných domech zohledňuje výhodnou polohu v napojení na dálnici D11, a také umístění železniční zastávky na trase Praha – Hradec Králové. Rozvoj občanského vybavení a výrobních aktivit drobného charakteru je umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití ploch bydlení v rodinných domech venkovské, kde byly tyto funkce vždy integrovány (polyfunkční využívání území).

Pro sportovní rozvoj je navržena plocha u stávajícího sportovního areálu na západě obce. Z původního UP je na západě území v návaznosti na zámecký park převzata plocha pro golf – plocha nezastavěná smíšená sportovní, přírodní – NSsp. Plocha je ukončena lokálním biokoridorem na západní straně této plochy.

Zemědělský areál je stabilizován a dále není navržen jeho rozvoj. U přeložky II/323 na jihu území je navržena plocha pro další rozvoj výroby - plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL.

Mezi navrženou zástavbu pro bydlení a přeložku silnice II/323 a navrženou plochou pro výrobu je navržena plocha zeleně – ochranná a izolační.

Návrh dopravní a technické infrastruktury plně doplňuje rozvoj obce v zastavitelných plochách.

Veškeré požadavky vyplývající z PÚR Č 2008 jsou územním plánem respektovány a dále rozpracovány (viz.kap.B).

Veškeré požadavky vyplývající ze ZÚR Královéhradeckého kraje jsou podrobněji rozpracovány (viz.kap.B), včetně zohlednění dotčení řešeného území polohou v rozvojové oblasti mezinárodního a republikového významu „OB4 Rozvojová oblast Hradec Králové / Pardubice“)

Územní plán respektuje schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Z pohledu širších vazeb řeší především návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb, zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků územního systému ekologické stability (viz.kap.C).

Požadavky vyplývající z ÚAP jsou promítnuty do celkové koncepce rozvoje sídla, především do dílčích koncepcí v oblasti dopravní a technické infrastruktury, uspořádání krajiny a ochrany a rozvoje jeho hodnot

Počet obyvatelstva vykazuje malý přírůstkový trend. V obci jsou po socio-demografické stránce vytvořeny předpoklady pro další rozvoj sociální i úzce související hospodářské sféry – stanovení polyfunkčního využívání území.

Z environmentálního hlediska jsou územním plánem respektovány přírodní i krajinné hodnoty, včetně EVL a dalších chráněných prvků.

V návrhu je zpřesněna přeložka komunikace II/323 (DS38) a zpřesněno vymezení prvků ÚSES v řešeném území – regionální biokoridor RK1274, regionální biocentrum RBC 1755 Rohoznice a OP nadregionálního biokoridoru, vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje.

Respektovány a plošně upřesněny jsou prvky systému ekologické stability, které mají v řešeném území regionální a lokální charakter. V kraji je vytvořena síť systému ekologické stability umožní propojení kvalitních přírodních segmentů. Pro ochranu těchto prvků stanovil územní plán funkční zóny - Plochy přírodní a Plochy smíšené nezastavěného území. ÚSES je v územním plánu doplněn rovněž interakčními prvky.

Kvalita prostředí krajiny spočívá v návrh obnovy tradice výsadby soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod. dlouhověkými dřevinami), respektování stávajících významných stromů a skupin stromů, které spoluvytvářejí obraz krajiny. Dále obnova a doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest, realizace interakčních prvků (doplňkových opatření ÚSES) podél cest dle zpracovaných komplexních pozemkových úprav – KPÚ, doplnění mimolesní zeleně ve formě remízky (na hůře využitelných plochách v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové skupiny k patám stožárů elektrického vedení apod.) a ochrana zemědělského půdního fondu extenzivním způsobem hospodaření, zejména na svahových pozemcích a v nivách vodotečí.

b) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Jsou respektovány přírodní hodnoty území - regionální a lokální prvky ÚSES, OP nadregionálního biokoridoru, památné stromy (dub letní a dvě lípy srdčité), areál zámeckého parku

se vzácnými dřevinami a další významné krajinné prvky - lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy.

Je respektována poloha obce ve struktuře osídlení. Jedná se o místo s intenzivní zemědělskou výrobou při zachování a ochraně přírodních a krajinných hodnot, které se v řešeném území nacházejí. Plochy systému ekologické stability - biocentra jsou vymezeny jako plochy přírodní - NP. Jsou stanoveny podmínky v nezastavěném území. Není navrženo umísťování budov ve volné krajině.

V souladu s ÚAP ORP Hradec Králové jsou respektovány a chráněny v řešeném území kulturní hodnoty, vč. jejich prostředí - nemovité kulturní památky, další památky místního významu, cyklotrasy (4198,4276) Územní plán vytváří podmínky pro zachování a ochranu všech hodnot území, především kulturních, hospodářských a přírodních. Navrhovaná koncepce respektuje ostatní památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty v řešeném území a jejich prostředí.

Vzhledem k možnému výskytu archeologických nalezišť v celém řešeném území, se jedná o kulturně historickou hodnotu řešeného území s archeologickými nálezy. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu. Jsou respektována ochranná a bezpečnostní pásma technické a dopravní infrastruktury

Je respektována biologická prostupnost krajiny (propojování ploch přírodního a přírodně blízkého charakteru do systému ekologické stability a propojení biotopů). Prvky USES jsou provázány na hranicích katastrálního území.

Územní plán vytváří podmínky pro zachování a ochranu všech hodnot území, především kulturních, hospodářských a přírodních. Navrhovaná koncepce respektuje ostatní památkově hodnotné či architektonicky cenné stávající objekty v řešeném území a jejich prostředí.

c) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Je respektována urbanistická struktura sídla. Všechny zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech - venkovské vymezené územním plánem jsou situovány v návaznosti na zastavěná území sídel a tedy v přímé vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu a s ohledem na zachování původního hodnotného urbanistického založení a venkovský charakter tohoto sídla.

Důležitým prvkem pro návrh rozvoje sídla je přeložka silnice II/323, která obchází obec na východě a napojuje se na kruhový objezd na jihu území. Tento dopravní koridor určuje i směr rozvoje obce pro zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech - venkovské v návaznosti na zastavěné území obce. Další možností rozvoje ploch pro bydlení je lokalita v západní části obce.

Jsou stabilizovány plochy v centru obce občanského vybavení (OV, OM, OX, OS), plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV).

Pro zastavitelné plochy je územním plánem stanovena podmínka zpracování územních studií. Tyto studie prověří velikost parcel, kapacitní rezervy stávajících provozovaných systémů technické infrastruktury, stanoví napojovací body a upřesní místa napojení na dopravní infrastrukturu.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití je v územním plánu stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití spolu s podmínkami prostorového uspořádání.

d) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

Pro navržené plochy jsou vytvořeny podmínky pro umísťování veřejné dopravní a technické infrastruktury.

V územním plánu je respektována stávající síť dálnice a silnic vč. OP, železniční trať ČD č.020, včetně OP, jsou respektovány cyklotrasy. V návrhu územního plánu je vymezen koridor KD1 pro přeložku silnice II/323, koridor KD2 pro zdvoukolejnění železniční tratě č.020, koridor KD3 pro ochrannou a izolační zeď v souvislosti s přeložkou II/323.

Stávající systém kanalizace je vyhovující a zůstane zachován i pro napojení rozvojových ploch. Pro zásobování obce pitnou vodou je vyhovující, navržené plochy budou napojeny na tento vodovod. Je respektováno OP elektrorozvodů, STL plynovodu, stávající zásobování těmito energiemi vyhovuje i pro navržené plochy. Je respektováno OP produktovodu na východě řešeného území. Je respektována komunikační vedení a jeho OP.

Stávající odpadové hospodářství, tj. svoz odpadu, separovaný sběr se nemění.

Jsou respektovány stávající plochy občanského vybavení. Dostatečné plochy veřejných prostranství budou vymežovány v zastavitelných plochách funkce bydlení v rodinných domech - venkovské - BV v rámci územních studií.

e) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V územním plánu jsou respektovány veškeré přírodní hodnoty nacházející se v řešeném území, zejména limity využití území vycházející z aktualizovaných ÚAP ORP Hradec Králové a ze ZÚR Královéhradeckého kraje.

Územním plánem bylo vymezeno zastavěné území. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v území jsou stanoveny podmínky prostorového využití s ohledem na krajinný ráz. Urbanistická koncepce respektuje přírodní, kulturní a historické podmínky obce.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na principu funkční a prostorové návaznosti, posilování kompaktnosti stabilizované struktury a maximálního omezení záboru zemědělských půd. Všechny zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou situovány v návaznosti na zastavěná území obce a tedy v přímé vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu.

V územním plánu je v rámci koncepce ÚSES vymezen rozsáhlý systém ploch krajinné zeleně v podobě plošných a liniových interakčních prvků. Se zakomponováním ekostabilizačních prvků v podobě rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů do krajiny je počítáno v rámci vymezených ploch přírodních a smíšených nezastavěného území a koridorů pro obnovu komunikací v krajině, je respektována a zpřesněna lokalizace řešení koncepce regionálního ÚSES dle ZÚR KHK a napojení lokálních prvků.

Je navržena obnova komunikací z částečných pozemkových úprav, v ÚP jsou navrženy koridory pro nové komunikace v krajině pro zpřístupnění pozemků KDK1 - KDK6.

Jsou respektovány stavby vodních děl - hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) - Odvodnění Kratonohy, kanál O-1, jako kanál otevřený.

f) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Řešené území se nachází v zájmovém území MO – vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách (jev 102), v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 103) a nachází se zde objekt důležitý pro obranu státu vč. OP (jev 107) Tento objekt se nachází v jižní části území u dálnice I/11 na ploše specifické, jeho ochranné pásmo na ploše přírodní - NP, kde jsou podmíněčně přípustné stavby a zařízení pro obranu státu, pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy a zároveň se jedná o lesní porost jako významný krajinný prvek a lokální biocentrum LBC2 (Podvinské) jako součást ÚSES.

Zájmy civilní a požární ochrany jsou respektovány. Zásobování požární vodou je řešeno navrženým vodovodem a stávající požární nádrží. Přístupy mobilní požární techniky jsou po stávajících komunikacích. Jsou respektovány parametry stávajícího dopravního systému.

V řešeném území se nenachází žádné záplavové území vodního toku ani území zvláštní povodně pod vodním dílem. Navržené plochy nebudou zhoršovat odtokové poměry v území ani snižovat retenční schopnost krajiny.

Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající zástavbu obce, u které se nachází stávající technická a dopravní infrastruktura. Odnětí zemědělského půdního co nejméně narušuje organizaci a obhospodařování zemědělského půdního fondu a jsou odnímáno jen nejnútnější plochy zemědělského půdního fondu. Zábor ZPF je lokalizován výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 13/1994 Sb., o upravení podrobností ochrany zemědělského půdního fondu. V územním plánu nejsou navrženy plochy pro zalesnění.

V řešeném území se nenachází dobývací prostor ani CHLU. V řešeném území jsou evidovaná ložiska nevyhrazených nerostů - šterkopísků č. 3005100 Dobřenice a č. 5262800 Dobřenice a na severním okraji katastru obce byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje šterkopísků Dobřenice (ID 9409300). Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území se nenachází.

Vzhledem k možnému výskytu archeologických nalezišť v celém řešeném území, se jedná o kulturně historickou hodnotu řešeného území s archeologickými nálezy.

Stavby nejsou umístovány ve volné krajině.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V územním plánu jsou stanoveny pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) tyto územní rezervy R1, R2, R3, R4, R5, R6.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Územním plánem jsou stanoveny veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. Nejsou stanoveny ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Územním plánem nejsou stanoveny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Pro zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech **Z2, Z5, Z6, Z7, Z8, Z13, Z14, Z16, P1, P2** je územním plánem stanovena podmínka zpracování územní studie.

Pro lokalitu **Z1a** a **Z1b** je místo územní studie jako podmínka pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci, jejíž součástí je stanovení etapizace využití plochy. Důvodem požadavku dohody o parcelaci je skutečnost, že plocha je poměrně rozsáhlá a pro její využití bude nezbytné investovat značné náklady do veřejné infrastruktury. Proto je rozhodování o změnách v této ploše podmíněno souhlasem vlastníků pozemků s rozdělením nákladů a prospěchů spojených se záměrem výstavby v této ploše. Bude řešena po ucelených etapách, které neznemožní využití navazujícího území.

E. Požadavek na zpracování variant řešení.

Z projednání nevyplýnul požadavek zpracování varianty řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Je respektováno.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Byl uplatněn požadavek na zpracování posouzení SEA - viz.kap.G,I.

K.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu návrhu ÚP, § 51 odst.1 SZ

Dle Pokynů pořizovatele k dopracování Návrhu ÚP Dobřenice - na základě výsledků společného jednání dne 16.5.2017 byl návrh upraven následujícím způsobem (§51 Stavebního zákona):

1) Byla aktualizovaná katastrální mapa a hranice zastavěného území k datu 30. 1. 2018 a doplněna aktuální data z UAP ORP HK

2) Do grafické i textové části (*textová část výroku kap.E.6 Dobývání nerostů, koordináční výkres*) byly doplněny plochy ložisek nevyhrazených nerostů - štěrkopísků, na východním okraji sídla č. 3005100 Dobřenice a č. 5262800 Dobřenice."

3) Do grafické i textové části (*textová část výroku kap.E.6 Dobývání nerostů, koordináční výkres*) bylo doplněno, že na severním okraji katastru obce byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje štěrkopísků Dobřenice (ID 9409300), která není limitem v území.

4) Do textové části (*textová část výroku C.2 Vymezení zastavitelných ploch*) bylo doplněno pro plochy Z3, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14, navržené pro funkční využití „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ se jeví jako podmíněně vhodné do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb jednotlivých rodinných domů na těchto plochách umístěovaných.

5) Do textové části (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch*) bylo doplněno - Západní část plochy Z16 situovaná v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu navržená pro funkční využití „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ se jeví jako podmíněně vhodná do doby prokázání, že činností na ní nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb obytných objektů v lokalitě stanovené pro denní a noční dobu.

6) Do grafické části (*koordinální výkres*) bylo doplněno vymezení interakčního prvku, tvořícího součást navrženého územního systému ekologické stability, vedoucího podél plochy vodní a vodohospodářské, navazující na LK 026/6 (dle ÚP – LBK 1) a plochy změn KDK3 a KDK2.

7) Byl upraven údaj (*textová část odůvodnění kap.J.4.1 Dopravní infrastruktura*) týkající se šířkového parametru zpevněné pozemní komunikace ke stavbě rodinného domu či souvislým skupinám těchto staveb - Dle vyhl. č. 23/2008 Sb. vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a podjezdové výšce 4,1 m. Každá neprůjezdná jednopruhová přístupová komunikace delší než 50 m musí být na neprůjezdném konci navržena plochou umožňující otáčení požárního vozidla

8) U jevu 103 (*textová část odůvodnění kap. J.3. Obrana státu*) bylo doplněno - Souhlas s územně plánovacími podklady a dokumentací je podmíněn v případech, že jsou řešeny plochy pro výstavbu větrných elektráren (dále VE) respektování podmínek, týkajících se výstavby VE. V úrovni územního plánování nelze posoudit, zda eventuálně plánovaná výstavba VE nenaruší obranyschopnost státu ČR a zájmy resortu MO. Tuto skutečnost lze zjistit až na základě podrobné výkresové dokumentace, ve které budou uvedeny mimo jiné typy VE, souřadnice a výšky těchto staveb. Před realizací staveb VE je nutno zaslat projektovou dokumentaci k posouzení a vyžádat si stanovisko MO ČR ke stavbě.

9) U jevu 119 (*textová část odůvodnění kap. J.3. Obrana státu*) bylo doplněno - Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí, že předem bude s MO-ČR, jehož jménem jedná SEM MO, OOÚZ, oddělení ochrany územních zájmů Pardubice, projednány vyjmenované uvedené stavby.

10) U jevu 107 (*textová část odůvodnění kap. J.3. Obrana státu, hlavní výkres, koordinální výkres*) - objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma je vymezena plocha specifická - X (*textová část výroku kap. F.21. Plochy specifické - X*). Jelikož se jedná o plochu umístěnou uvnitř plochy přírodní - NP, v lesním porostu jako významný krajinný prvek, v lokálním biokoridoru LBC2 a zároveň veřejně prospěšnou stavbu, byla plocha AČR specifická určena dle ÚAP. V ploše přírodní - NP (okolní pozemky), ve které se nachází i ochranné pásmo 50m, jsou v regulativech podmíněčně přípustného využití uvedeny stavby a technická zařízení pro AČR a obranu státu (*textová část výroku kap. F.19. Plochy přírodní - NP*).

11) Do grafické a textové odůvodnění části (*textová část odůvodnění kap. J.3. Civilní obrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky, koordinální výkres*) byla doplněna informace o existenci staré ekologické zátěže - kontaminovaná místa.

12) Byly jednoznačně specifikované hranice zastavitelných ploch, kde nejsou totožné s hranicí pozemku - graficky znázorněné s kótami od hranic pozemků (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch*).

13) V textové části (*textová část výroku kap.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb...*) byl celý odstavec „možnost uplatnění práva ve prospěch“ vypuštěn.

14) V textové části (*textová část výroku kap.F v plochách zemědělských - NZ, lesních - NL, přírodních - NP, smíšených nezastavěného území - NS*) bylo doplněno nepřipustné využití - oplocení pozemků, vyjma staveb veřejné infrastruktury, sadů a zahrad a dočasného oplocení např.lesní školky

15) V textové části (*textová část výroku kap.k Vymezení ploch a koridorů,...*) byly doplněny podmínky pořízení pro jednotlivé zastavitelné plochy pro územní studie.

16) V textové části (*textová část výroku kap.K Vymezení ploch a koridorů,...*) byla stanovena lhůta pro pořízení územní studie na 4 roky.

17) V textové části (*textová část výroku kap.J Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci*) byla stanovena pro lokalitu Z1 místo územní studie podmínka pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci, jejíž součástí je stanovení etapizace využití plochy. Důvodem požadavku dohody o parcelaci je skutečnost, že plocha je poměrně rozsáhlá a pro její využití bude nezbytné investovat značné náklady do veřejné infrastruktury. Proto je rozhodování o změnách v této ploše podmíněno souhlasem vlastníků pozemků s rozdělením nákladů a prospěchů spojených se záměrem výstavby v této ploše. Plocha bude řešena po ucelených etapách, které neznemožní využití navazujícího území. Veřejné prostranství bude navrženo podél stávající vodoteče uprostřed území.

18) V textové a grafické části (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch, hlavní výkres, koordinální výkres*) dle podmínek vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí byla z lokality Z14 oddělena lokalita Z21 - plocha veřejné zeleně,

celková plocha zůstala stejná. Lokalita Z21 je navržena na pozemku s půdou II.třídy ochrany BPEJ 30600 - viz. vyhodnocení SEA.

19) V textové části (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch a kap.M. Stanovení pořadí změn*) je pro plochy Z11, Z12, Z13 a Z14 stanovena podmínka využití plochy po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridorů KD1a KD3. V lokalitě Z1 budou součástí dohody o parcelaci navrženy podmínky etapizace výstavby.

20) V textové části (*textová část výroku kap.F. Stanovení ploch pro využití....- F.20*) byly upřesněny plochy smíšené nezastavěného území - NSzp a NSps.

21) V textové části (*textová část výroku kap.F. Stanovení ploch pro využití....- F.11*) je umožněno umístění objektu k bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců) - doplněno do podmíněně přípustného využití.

22) Pozemek parc.č. 24/1 a 25 v k.ú. Dobřenice byl vymezen jako Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (*hlavní výkres, koordinační výkres*).

23) Byl doplněn „výklad pojmů“ (*textová část výroku - příloha č.1*).

24) V textové části (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch*) v podmínkách zastavitelné plochy Z3 byla doplněna nutnost prokázání hlukových limitů „v denní i noční době“

K.2 Vyhodnocení souladu s pokyny pro úpravu návrhu ÚP, § 53 odst.1 SZ

- po veřejném projednání

Dle Pokynů pořizovatele k dopracování Návrhu ÚP Dobřenice - na základě výsledků veřejného projednání dne 18.12.2017 byl návrh upraven následujícím způsobem (§51 Stavebního zákona):

25) Byla aktualizovaná katastrální mapa a hranice zastavěného území k datu 30. 1. 2018 a doplněna aktuální data z UAP ORP HK

26) Byla zapracována aktualizace ZUR Královéhradeckého kraje - Zastupitelstvo Královéhradeckého kraje Aktualizaci č. 1 ZÚR Královéhradeckého kraje schválilo dne 10. 9. 2018 usnesením č. ZK/15/1116/2018

27) Do textové části návrhu D.2 Doprava bylo doplněno zamezení vzniku „slepých komunikací“, které budou navrhovány jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech (*textová část výroku kap.D.2. Doprava*)

28) Ke všem lokalitám v plochách bydlení - v rodinných domech byla doplněna regulace (výměra pozemků, výšková regulace a koeficient zastavění) a zrušen orientační počet rodinných domů (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch*).

29) Do plochy P1 byla doplněna dopravní obsluha ze silnice II. třídy nebo z místní komunikace a pěší propojení do zámeckého parku (*textová část výroku kap.C.3 Vymezení ploch přestavby*).

30) Plocha Z5 byla doplněna o přístup přes lokalitu P2 nebo Z2 (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch*).

31) U lokality Z10 bylo doplněno - v severní části lokality na parc.č.774 bude navrženo veřejné prostranství se zelení a koridor pro komunikaci KDK1 (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch*)

32) U plochy P1 byla v textové části byla vypuštěna podmínka „při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitu hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostoru a chráněných venkovních prostoru staveb z přeložky silnice III/323, v případě předpokládaného překročení hygienických limitu stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření“ (*textová část výroku kap.C.3 Vymezení ploch přestavby*).

33) U plochy P1 byla v textové části byla vypuštěna podmínka „počet rodinných domů - cca 10 RD“ a byly zde doplněny podmínky prostorového uspořádání (*textová část výroku kap.C.3 Vymezení ploch přestavby*) .

34) U plochy Z11 byla v textové části byla vypuštěna podmínka „prověření a zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území“ a byly zde doplněny podmínky prostorového uspořádání (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch*).

35) Byla vymezena zastavitelná plocha Z16a s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část byla vymezena jako plochu zeleně Z5

a zbývající část plochy Z16 byla ponechána s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch, grafická část*) - zohlednění námítky č. 2.

36) U plochy Z14 byla v textové části byla vypuštěna podmínka „vymezení plochy veřejného prostranství“ (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch*).

37) U plochy Z13 byla v textové části byla vypuštěna podmínka „počet rodinných domů - cca 16 RD“ a byly zde doplněny podmínky prostorového uspořádání (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch*).

38) U plochy Z12 byla v textové části byla vypuštěna podmínka „prověření a zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území“ a byly zde doplněny podmínky prostorového uspořádání (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch*).

39) Plocha Z1 byla plošně rozdělena na dvě rozlohou obdobně velké plochy (Z1a a Z1b) (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch, grafická část*) - zohlednění námítky č.3.

40) Pozemek p. č. 265/8 v k.ú. Dobřenice byl vymezen jako plocha „plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV“ (*grafická část*) - zohlednění námítky č. 4

41) Pro plochu Z4 byla v textové a grafické části vypuštěna podmínka zpracování územní studie jako podmínka pro rozhodování v území (ve smyslu § 43 odst. 2 stavebního zákona) a byly zde stanoveny podrobnější podmínky plošné regulace (*textová část výroku kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch*) - zohlednění námítky č. 5a.

42) Pro plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, byla v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu provedena změna výměry ploch - v zastavěném území nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků stavební pozemek o menší výměře než 600m² (*textová část výroku kap. F. Stanovení ploch pro využití....- F.2*).

43) Pro plochu K1 bylo v textové části doplněna podmínka „nelze provádět terénní úpravy na plochách, vyžadující skrývku půdy na pozemcích, zařazených ve II. třídě ochrany ZPF“ (*textová část výroku kap.E. Koncepte uspořádání krajiny...E.1*)

44) Etapizace u plochy Z1 je zajištěna rozdělením na dvě plochy Z1a, Z1b a u obou lokalit je navržena podmínka dohody o parcelaci (*textová část výroku kap.J. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci*).

- po opakovaném veřejném projednání

Dle Pokynů pořizovatele k dopracování Návrhu ÚP Dobřenice - na základě výsledků opakovaného veřejného projednání konaného dne 4.3.2019 byl návrh upraven následujícím způsobem (§51 Stavebního zákona):

45) stávající původně zemědělský areál (VZ), (areál bývalého kravína) je nově vymezen jako plocha přestavby P3 s definovanou nově navrženou smíšenou funkcí plochy smíšené obytné - komerční - SK (tato funkční plocha umožní jak bydlení, tak i další aktivity případně i nerušící činnosti, tj. funkce slučitelné s bydlením)

46) Plocha Z17 je navržena na shodné funkce jako plochy Z16 a P3, tj. plochy smíšené obytné - komerční - SK (původně v projednávaném návrhu územního plánu byla plocha Z17 vymezena jako plochy výroby).

47) Plocha Z16 byla upravena velikost a plocha navržena na funkci Plochy smíšení obytné - komerční - SK. Jedná se o část pozemků p.č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na přestavbou plochu P3, resp. ty části pozemků, které přímo navazují na stávající cestu a není nutno vymezovat koridor zeleně oddělující navrženou trasu "přeložky

48) Plocha Z2 - byla upravena velikost a plocha rozšířena k přestavbové ploše P3

49) Plocha Z5 - byla upravena velikost a plocha navržena na funkci „plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV“ (původně v projednávaném návrhu územního plánu byla plocha Z5 vymezena jako plochy zeleně ochranné a izolační).

50) Současně je z důvodu koncepčního řešení území ploch Z2, Z5, Z16 a P2 stanovena podmínka řešení plochy Z2, Z5, Z16, P2 územní studií, kde bude řešen přístup přes lokalitu P2 a Z2, popř P3, Z16.

51) Na místě části Z5 a části Z16 je navržena rezerva R6 pro „plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV“. Jedná se o části pozemků p. č. 893 a 894 v k. ú. Dobřenice a dále rozšíření koridoru izolační zeleně KD3, oddělující trasu plánované „přeložky“.

52) Byl aktualizován koridor KD2 pro návrh zvojkolejné trati

53) Byla doplněna nová funkční plocha Plochy smíšené obytné - komerční - SK a její funkční specifikace, současně byla zohledněna připomínka MmHK, ožp. „V rámci řešené územní studie na plochách P2, Z2, Z5 a Z16 vymezit plochu veřejné zeleně“.

54) Byla aktualizovaná katastrální mapa a hranice zastavěného území k datu 30. 8. 2024 a doplněna aktuální data z UAP ORP HK.

55) Návrh zastavitelných ploch byl aktualizován dle právoplatně vydaných povolení – rozhodnutí stavebním úřadem:

- Plocha Z4 - plošné vymezení lokality zohledňuje pravomocné územní rozhodnutí /stavební povolení dopravní technické infrastruktury (dělení pozemků pro umístění RD, p.p.č. 837 k.ú. Dobřenice), současně s tím se zmenšila plocha rezervy R1.

- Plocha Z6 - plošná úprava lokality zohledňuje pravomocné územní rozhodnutí /stavební povolení umístění RD, p.p.č. 824/4 k.ú. Dobřenice), tato plocha je zařazena do zastavěného území.

- Plocha Z16a - plošné vymezení lokality zohledňuje pravomocné dělení pozemků p.p.č. 603/44 a 900 k.ú. Dobřenice, současně s tím se zmenšila plocha koridoru KD1.

56) Byl doplněn návrh opatření v krajině dle ÚS Krajiny ORP Hradec Králové.

57) Byly upřesněny lokality dobývání nerostů.

58) Byly doplněny podmínky při dotčení staveb HOZ.

59) Byly doplněny podmínky Ministerstva obrany.

60) Koridor KDK5 byl vypuštěn v souladu se schválenou „jednoduchou pozemkovou úpravou“, která byla schválena 2008.

Názvy kapitol textové části výroku byly uvedeny v soulad s vyhláškou č. 500/2006 Sb.

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

ÚP neobsahuje záměry nadmístního významu, které by nebyly součástí ZÚR Královéhradeckého kraje.

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

M1. Zemědělský půdní fond

Hranice zastavěného území

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 30. 1. 2019. Hranice zastavěného území je patrná z grafické části dokumentace (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

Struktura využití zemědělských pozemků:

Druh pozemku	Výměra (ha) 31.12.2015	Podíl z celkové plochy
Celková výměra	743,58	100%
Zemědělská půda	480,00	64,55%
Orná půda	444,43	59,77%
Chmelnice	-	-
Vinice	-	-
Zahrada	21,09	2,84%
Ovocný sad	10,49	1,41%
Trvalý travní porost	3,98	0,53%

Nezemědělská půda	263,58	35,45%
Lesní pozemek	143,56	19,31%
Vodní plocha	6,59	0,89%
Zastavěná plocha a nádvoří	21,25	2,86%
Ostatní plocha	92,18	12,39%

Územní plán Dobřenice zpracovává potřeby rozvoje obce. Součástí návrhu územně plánovací dokumentace, podle Zákona o ochraně zemědělského půdního fondu (č. 334/92 Sb., §5), je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného urbanistického řešení na zemědělský půdní fond. Příloha ZPF k územně plánovací dokumentaci předkládá vyhodnocení předpokládaného odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu (v souladu s §9, Zák. č.334/92 Sb.) a doplňuje údaje dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 (1996).

Výkresová část obsahuje údaje o bonitaci půd v celém zájmovém území se zákresem do mapy. Plochy pro ÚSES jsou upraveny podle aktualizace systémů ekologické stability, zpracované pro Královéhradecký kraj. Tabele část zpracovává údaje evidence nemovitostí o pozemcích na navrhovaných lokalitách (výměry, kultury), podává souhrnný přehled o struktuře půdního fondu podle lokalit a číselně vyhodnocuje předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Textová část podává charakteristiku zájmového území, především půdního pokryvu.

Plochy navržených lokalit řešeného území:

plochy zastavitelné - zemědělská půda celkem	- 28,62 ha
plochy přestavby - zemědělská půda celkem	- 1,82 ha
plochy změn v krajině - zemědělská půda celkem	<u>- 71,01 ha</u>
zemědělská půda celkem	- 101,45 ha

Plochy zastavitelné

Struktura ZPF na navržených lokalitách v návrhovém období - plochy zastavitelné:

orná půda	- 20,80 ha
trvalý travní porost	- 1,41 ha
ovocný sad	- 5,15 ha
zahrada	- 1,26 ha
ZPF celkem	- 28,62 ha

Zastoupení půdy podle stupňů ochrany ZPF na navržených lokalitách - plochy zastavitelné:

II. stupeň	- 0,60 ha
------------	-----------

Plochy přestavby:

Struktura ZPF na navržených lokalitách v návrhovém období - plochy přestavby:

zahrada	- 1,82 ha
ZPF celkem	- 1,82 ha

Zastoupení půdy podle stupňů ochrany ZPF na navržených lokalitách - plochy přestavby:

II. stupeň	- 1,82 ha
Celkem	- 1,82 ha

Plochy změn v krajině

Struktura ZPF na navržených lokalitách v návrhovém období:

orná půda	- 71,01 ha
ZPF celkem	- 71,01 ha

Zastoupení půdy podle stupňů ochrany ZPF na navržených lokalitách:

II. stupeň	- 59,88 ha
III. stupeň	- 11,13 ha
Celkem	- 71,01 ha

Funkční využití ploch na ZPF - plochy přestavby

Plochy nezastavěné smíšené - přírodní, sportovní - 71,01 ha

Další plochy změn v krajině jsou v přehledu prvků ÚSES (lokální biocentra na orné půdě)

Koridory pro dopravu a ochrannou zeleňStruktura ZPF na navržených lokalitách v návrhovém období:

orná půda	- 16,11 ha
zahrada	- 0,04 ha
ZPF celkem	- 16,15 ha

Zastoupení půdy podle stupňů ochrany ZPF na navržených lokalitách:

II. stupeň	- 2,28 ha
III. stupeň	- 10,72 ha
V. stupeň	- 3,15 ha
Celkem	- 16,15 ha

Koridory pro obnovu komunikací v krajiněStruktura ZPF na navržených lokalitách v návrhovém období:

orná půda	- 1,78 ha
ZPF celkem	- 1,78 ha

Zastoupení půdy podle stupňů ochrany ZPF na navržených lokalitách:

II. stupeň	- 0,08 ha
III. stupeň	- 1,47 ha
IV. stupeň	- 0,23 ha
Celkem	- 1,78 ha

Přehled předpokládaného odnětí půdního fondu – plochy zastavitelné:

Katastrální území : Dobřenice

Číslo lokality	Návrh funkčního využití plochy	Celková výměra plochy (ha)	Celk. zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Výměra nezeměděl. pozemků (ha)	Pozn.
				BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Dílčí výměra (ha)		
Z1a	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	5,00	5,00	31400	II.	sad	0,01		
						orná	4,05		
				31410	III.	sad	0,88		
				34300	III.	orná	0,06		
Z1b	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	5,56	5,35			orná	0,58	0,21	
						sad	1,77		
				31410	III.	zahrada	0,37		
						sad	1,20		
				34300	III.	TTP	1,17		
				32112	V.	sad	0,26		
Z2	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,53	0,53	32112	V.	orná	0,39		
				31300	III.	orná	0,14		
Z3	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,34	0,34	31300	III.	orná	0,34		
Z4	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,88	1,88	31300	III.	orná	1,88	0,00	
Z5	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,34	1,33	32112	V.	orná	1,32	0,01	
				31300	III.	orná	0,01		
Z6	Plocha bydlení –	2,70	1,46	32112	V.	orná	1,08	1,24	

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘENICE

				31300	III.	orná	0,23		
				32112	V.	TTP	0,15		
Z7	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,21	1,21	32112	V.	orná	0,12		
				31300	III.	orná	1,09		
Z8	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,70	0,70	31300	III.	orná	0,70		
Z9	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,65	0,65	31300	III.	orná	0,65		
Z10	Plocha obč.vybavenosti - hřbitovy	0,38	0,38	31300	III.	orná	0,38		
Z11	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,70	0,70	31410	III.	orná	0,35		
				31300	III.	orná	0,35		
Z12	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,73	0,73	31410	III.	orná	0,71		
				31300	III.	orná	0,02		
Z13	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,83	2,82	31410	III.	orná	2,82	0,01	
Z14	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	1,99	1,99	31400	II.	orná	0,20		
				31410	III.	orná	1,79	0,00	
Z15	Plocha občanského vybavení – tělových. a sportovní zař.	0,93	0,93	32112	V.	sad	0,19		
				31410	III.	sad	0,74	0,00	
Z16	Plocha smíšená obytná - komerční	0,42	0,42	32112	V.	orná	0,38		
				31300	III.	orná	0,04		
Z16a	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,68	0,68	32112	V.	zahrada	0,68		
Z17	Plocha smíšená obytná - komerční	0,70	0,70	31300	III.	orná	0,70		
Z18	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,21	0,21	31300	III.	zahrada	0,21		
Z19	Plocha dopravní infrastruktury - silniční	0,36	-				-	0,36	
Z20	Plocha dopravní infrastruktury - silniční	0,34	0,24			orná	0,01		
						zahrada	0,00		
						sad	0,01		
				31400	II.	TTP	0,02		
				31410	III.	orná	0,03		
						orná	0,01		
						sad	0,09		
				34300	III.	TTP	0,07	0,10	

Z21	Plocha veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,37	0,37	30600	II.	orná	0,37		
Zastavitelné plochy		30,55	28,62				28,62	1,93	
ZÁBOR ZPF CELKEM			28,62						

Podle vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí byla stanovena podmínka u lokality Z14 zmenšit plochu zástavby mimo pozemky s půdou II.třídy ochrany BPEJ 30600. Proto se z lokality Z14 oddělila lokalita Z21 - plocha veřejné zeleně, celková plocha zůstala stejná. Lokalita Z21 - plocha veřejné zeleně - ZV je navržena na pozemku s půdou II.třídy ochrany BPEJ 30600.

Na základě pokynů pořizovatele k dopracování Návrhu ÚP Dobřenice byl návrh upraven následujícím způsobem:

- Z1 (plocha 10,56 ha) byla rozdělena na Z1a a Z1b, celková plocha zůstala stejná.
 - plocha Z1a - plocha 5,00 ha, plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské
 - plocha Z1b - plocha 5,56 ha, plocha bydlení - v rodinných domech - venkovské
- byly upraveny plochy v jižní části obce - plochy Z2, Z5, Z16, Z16a, Z17, včetně funkčního využití,
- na ploše Z4 byl realizován rodinný dům na pozemku o ploše cca 0,1ha
- na části ploch Z5 a Z16 byla navržen koridor KD3 jako zvětšení plochy koridoru a na části navržena rezerva pro bydlení pod ozn. R6
- byla navržena plocha přestavby P3 - bez požadavku na odnětí

Těmito úpravami na zastavitelných plochách byla plocha k odnětí 29,47ha zmenšena na 28,62ha.

Přehled předpokládaného odnětí půdního fondu – plochy přestavby:

Číslo lokality	Návrh funkčního využití plochy	Celková výměra plochy (ha)	Celk. zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Výměra nezeměděln. pozemků (ha)	Pozn.
				BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Dílčí výměra (ha)		
P1	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	2,39	1,82	31400	II.	zahrada	1,57	0,57	
				30600	II.	zahrada	0,25		
P2	Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,51	-					0,51	
P3	Plocha smíšená obytná - komerční	0,70	-					0,70	
		3,60					1,82	1,78	
ZÁBOR ZPF CELKEM			1,82						

Přehled předpokládaného odnětí půdního fondu – koridory pro dopravu a ochrannou zeleň:

Číslo lokality	Návrh funkčního využití plochy	Celková výměra plochy (ha)	Celk. zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Výměra nezeměděl. pozemků (ha)	Pozn.
				BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Dílčí výměra (ha)		
KD1	Koridor pro přeložku silnice II/323	9,73	9,36	30600	II.	orná	1,08	0,37	
				31300	III.	orná	4,62		
				31410	III.	orná	1,96		
				32112	V.	orná zahrada	1,66		
							0,04		
KD2	Koridor pro zdvojkolejnění trati č.020	4,92	0,85	30600	II.	orná	0,85	4,07	
KD3	Koridor pro ochrannou a izolační zeleň	6,1	5,94	30600	II.	orná	0,35	0,16	
				31300	III.	orná	2,86		
				31410	III.	orná	1,28		
				32112	V.	orná	1,45		
Plochy koridorů		20,75	16,15				16,15	4,60	
ZÁBOR ZPF CELKEM			16,15						

Přehled předpokládaného odnětí půdního fondu- koridory pro obnovu komunikací v krajině:

Číslo lokality	Návrh funkčního využití plochy	Celková výměra plochy (ha)	Celk. zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Výměra nezeměděl. pozemků (ha)	Pozn.
				BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Dílčí výměra (ha)		
KDK1	Koridor pro komunikaci v krajině	0,47	0,47	31400	II.	orná	0,07		
				31410	III.	orná	0,22		
				31300	III.	orná	0,18		
KDK2	Koridor pro komunikaci v krajině	0,23	0,23	31410	III.	orná	0,09		
				31300	III.	orná	0,14		
KDK3	Koridor pro komunikaci v krajině	0,47	0,47	31400	II.	orná	0,01		
				31410	III.	orná	0,22		
				31300	III.	orná	0,24		
KDK4	Koridor pro komunikaci v krajině	0,42	0,42	32310	IV.	orná	0,23		
				31300	III.	orná	0,19		
KDK5	Koridor pro komunikaci v krajině	0,19	0,19	31300	III.	orná	0,19		
Plochy koridorů		1,78	1,78				1,78		
ZÁBOR ZPF CELKEM			1,78						

Přehled předpokládaného odnětí půdního fondu – plochy změn v krajině:

Číslo lokality	Návrh funkčního využití plochy	Celková výměra plochy (ha)	Celk. zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Výměra nezemědě l. pozemků (ha)	Pozn.
				BPEJ	Třída ochrany	Kultura	Dílčí výměra (ha)		
K1	Nezastavěná plocha smíšená - přírodní, sportovní	71,70	71,01	31400	II.	orná	8,09	0,69	
				30600	II.	orná	51,79		
				34501	III.	orná	11,13		
Plochy změn v krajině		71,70	71,01				71,01	0,69	
ZÁBOR ZPF CELKEM			71,01						

Koridory K2 jsou uvedeny ve výčtu lokalit ÚSES - jako plochy přírodní - NP, jedná se o lokální biocentra LBC 1274/1, LBC 1274/2 a LBC1. Koridory a plochy změn v krajině jsou navrženy dle schválených komplexních pozemkových úprav.

Prvky ÚSES:

Územním plánem jsou převzaty prvky systému ekologické stability, které jsou v řešeném území regionálního a lokálního charakteru.

Realizace prvků ÚSES podporuje ekologickou stabilitu krajiny a není v rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu. ÚSES doplňují tzv. interakční prvky - většinou jde o liniové prvky v zemědělské krajině sledující polní cesty, drobné vodoteče či meze, které je navrženo ozelenit. Realizace těchto prvků s významnou krajinnotvornou funkcí nevyžaduje vzhledem k parametrům záborů zemědělské půdy, má navíc funkci protierozních opatření. Pro biokoridory se dá předpokládat, že se v řešeném území bude jednat o prvky travnatého charakteru s doplněním krajinné zeleně).

Přehled prvků ÚSES:

Prvek ÚSES	Název	Celková výměra (ha)	Zemědělská půda		Poznámka
			Třída ochrany	Rozloha (ha)	
RBK 1274	Regionální biokoridor	9,2	II, III	3,9	část PUPFL
RBC 1755	Regionální biocentrum	17,5	-	-	PUPFL
LBC 1274/1	Lokální biocentrum	3,1	II	3,0	
LBC 1274/2	Lokální biocentrum	3,2	II, III	3,1	
LBC 1274/3	Lokální biocentrum	5,9	-	-	PUPFL
LBC 1274/4	Lokální biocentrum	4,3	-	-	PUPFL
LBC 1	Lokální biocentrum	3,1	II	2,7	
LBC 2	Lokální biocentrum	3,4	-	-	PUPFL
LBK 1	Lokální biokoridor	4,1	II	2,6	
LBK 2	Lokální biokoridor	3,1	III, IV, V	0,4	část PUPFL
LBK 3	Lokální biokoridor	1,2	-	-	PUPFL
	Celkem	58,9		15,7	

Pozemkové úpravy

Ucelená část katastrálního území Dobřenice byla řešena v rámci Komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Roudnice. Plán polyfunkční kostry (plán společných zařízení) pro k.ú. Roudnice řešil i tuto ucelenou část k.ú. Dobřenice, kde byla navržena polní cesta pro zpřístupnění pozemků vlastníkům v k.ú. Dobřenice. Dále byla ucelená část k.ú. Dobřenice řešena jednoduchou pozemkovou úpravou s výměnou vlastnických práv. Systém zemědělských účelových komunikací je převzatý z komplexních pozemkových úprav.

V řešeném území je navržena tato cestní síť (dle JPÚ): KDK1 (P10DO), KDK2 (P11DO), KDK3 (P12DO), KDK4 (P13DO), KDK5 a KDK6 (obě P7DO).

Cesta P8DO - nachází se uvnitř zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech, proto je navržena jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z27.

Cesta P9DO - vzhledem k úpravě katastrálních hranic není navržena, nachází se na kú.Syrovátka.

Cesta P14DO - podmíněná, rezervní - je navržena v místě přeložky silnice II/323, proto není v ÚP navržena.

Investice do půdy

Některé zemědělské pozemky v řešeném území jsou v západní části u zemědělského areálu, částečně okolo železniční trati meliorovány. Při realizaci zástavby v rozvojových lokalitách, pokud se budou meliorace vyskytovat, je nutno zachovat funkčnost těchto zařízení. Jejich rozsah je patrný z grafické části odůvodnění územního plánu (koordinačního výkresu).

Zemědělská prvovýroba

V řešeném území je stávající areál zemědělské výroby, působí zde i soukromí zemědělci.

Opatření k zajištění ekologické stability

Územním plánem jsou vymezeny prvky systému ekologické stability, které jsou v řešeném území zastoupeny prvky nadregionálního, regionálního i lokálního charakteru. Samostatně jsou v návrhu územního plánu vymezeny interakční prvky, zejména liniového charakteru ve formě stromořadí, břehové zeleně, apod. umístěné v okrajových plochách komunikací a vodotečí. Tyto prvky představují minimální zásah do organizace zemědělského půdního fondu.

Koridory

V případě koridoru KD1 se jedná o silnici II. třídy, pro niž je předpokládaná šířka stanovena na cca 40 m. Celkový odhad záboru ZPF je tedy 9,36 ha. Zdůvodnění: v současné době zatím neexistuje pro záměr obchvatu obce na silnici II/323 konkrétní projektová dokumentace, která by stavbu jednoznačně umístila. Odhad vycházel z předpokládaného trasování.

V případě koridoru KD2 pro zdvoukolejnění železniční trati č.020 je koridor podle podkladů UAP široký 30m na každou stranu od osy koleje. Odhad záborů ZPF vychází především z faktu, že v trase koridoru se v současné době již nachází železniční těleso, které má průměrnou šířku cca 10m. Předpokládaná šířka drážního tělesa pro dvoukolejnou trať je uvažována cca 15m od osy stávající koleje na každou stranu, včetně svahování. Celkový odhad záborů ZPF je 0,85 ha. Zdůvodnění: v rámci optimalizace trati může dojít k úpravám jejího trasování (stranové umístění trati). Vzhledem k faktu, že pro tento záměr zatím neexistuje konkrétní projekt, resp. dokumentace, nelze říci zcela přesně, jakým způsobem bude trať upravena v řešeném území.

V případě koridoru KD3 se jedná o stejný odhad jako u koridoru KD1, se kterým tento koridor souvisí. Celkový odhad záboru ZPF je tedy 5,94 ha. Zdůvodnění: v současné době zatím neexistuje pro záměr obchvatu obce na silnici II/323 konkrétní projektová dokumentace, která by stavbu jednoznačně umístila. Odhad vycházel z předpokládaného trasování.

M2. Pozemky určené k plnění funkce lesa

Z celkové plochy katastrálního území, které je 743,58ha, připadá na PUPFL 143,56 ha, což představuje cca 19,31% celkové výměry.

Lesy v k.ú. po majetkoprávní stránce v současné době patří z největší části paní Karle Katschnerové, menší části obci Dobřenice, Lesům České republiky a ostatním subjektům.

Největší zalesněná část se nachází na jihu a jihozápadě katastrálního území – kopec Velká Dorota a lesy směrem k Rohoznici. Menší a rozptýlenější lesní celky jsou na východě a navazují na rozptýlenou zeleň v katastrálním území Osičky a Syrovátka. V severní části obce se lesní plochy nevyskytují.

Dle zákona o lesích č. 289/1995 Sb., v platném znění, v plochách, které zasahují k hranici lesa, nesmějí být stavby umístovány do pásma 50 metrů od hranice lesa. Případná zástavba v tomto pásmu musí být projednána s dotčeným orgánem státní správy.

Územní plán nenavrhuje zábor pozemků PUPFL.

N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

- A.** Veřejné projednání (ve smyslu § 52 stavebního zákona) návrhu Územního plánu Dobřenice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spojené s odborným výkladem projektanta se konalo v pondělí 18. 12. 2017 v 17.³⁰ hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dobřenice. Ze strany veřejnosti byly ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona, uplatněny ve stanovené lhůtě tyto písemné (podání) námítky:

Podatel :

1.,
Na Kocourkách 30/10, 169 00 Praha 6, LV Č. 282,
2.**127 podatelů**.....
Občané obce Dobřenice (viz příloha., seznam podatelů námítky uplatněné dne 27.12.2017)
3.
Dobřenice č.p. 213, 503 25 Dobřenice, LV Č. 439, obec a k.ú. Dobřenice
.....
Dobřenice č.p. 212, 503 25 Dobřenice, LV Č. 440, obec a k.ú. Dobřenice
4.,
Dobřenice č.p. 64, 503 25 Dobřenice, LV Č. 63, obec a k.ú. Dobřenice
5.,
Dolní Přím č.p. 54, 503 16 Dolní Přím, LV Č. 356, obec a k.ú. Dobřenice
6.
Dobřenice č.p. 131, 503 25 Dobřenice, LV Č. 357, obec a k.ú. Dobřenice
7.
Dobřenice č.p. 128, 503 25 Dobřenice, LV Č. 184, obec a k.ú. Dobřenice
8.,
Dobřenice č. p. 207, 503 25 Dobřenice, LV Č. 392, obec a k.ú. Dobřenice
9.
Dobřenice č. p. 209, 503 25 Dobřenice, LV Č. 296, obec a k.ú. Dobřenice
10.
Dobřenice č. p. 207, 503 25 Dobřenice, LV Č. 467, obec a k.ú. Dobřenice
11.
Dobřenice č. p. 200, 503 25 Dobřenice, LV Č. 368, obec a k.ú. Dobřenice
12.
Dobřenice č. p. 183, 503 25 Dobřenice, LV Č. 132, obec a k.ú. Dobřenice

1.

Námítka č. 1

Uplatněná dne: 12.12.2017, na podatelnu MmHK 215905/2017

Shodná námítka doručena dne 12.12.2017 na obecním úřadu v Dobřenicích

Podatel:

Území dotčené námitkou : zastavitelné plochy P1, Z21, Z14, Z13, Z12 a Z11

pozemky p. č. 11/7, 11/4, 11/5, 11/2, 11/1, 11/8, 10, 11/3, 9, 9, 11/6 vše v k.ú. Dobřenice

pozemek p. č. 487/1 v k.ú. Dobřenice

pozemek p. č. 487/3 v k.ú. Dobřenice

pozemek p. č. 489 v k.ú. Dobřenice

pozemek p. č. 492 v k.ú. Dobřenice

pozemek p. č. 769 v k.ú. Dobřenice

Znění námítky (citace) : V souvislosti s veřejným projednáváním návrhu územního plánu obce Dobřenice (viz veřejná vyhláška MMHK, OHA z 10.11.2017 sp. zn. 196725/2017/HA/Ja - oznámení o konání veřejného projednání, návrhu územního plánu Dobřenice dne 18.12.2017) - dále jen „Návrh ÚP“, tímto jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení podávám následující námítky proti uvedenému Návrhu územního plánu obce Dobřenice, jehož pořizovatelem je Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, a zpracovatelem je Ing. arch. Robert Chládek:

Údaje podle katastru nemovitosti dokladující dotčená práva: vše obec a k. ú. Dobřenice, LV č. 282, pozemky parc. č. -

- 11/7 (zahrada), 11/4 (ostatní plocha), 11/5 (zahrada), 11/2 (zahrada), 11/1 (ostatní plocha), 11/8 (zahrada), 10 (ostatní plocha), 11/3 (zahrada), 9 (ostatní plocha), 8 (ostatní plocha), 11/6 (zahrada), ad lokalita dle Návrhů ÚP označená jako P1
- 487/1 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z21
- 487/3 (orná půda), 487/1 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z14
- 489 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z13;
- 492 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z12;
- 769 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z11;

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 282 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Námítka a odůvodnění požadavku námítky je podatelem členěno do několika bodů (pod ozn. a), b), c), d), e), f). Vyhodnocení námítky je proto zpracováno v tomtéž členění a pro každý bod zvlášť:

Znění námítky (citace) :

Nesouhlasím s následujícími změnami, které stanoví Návrh ÚP oproti dosavadnímu územnímu plánu obce Dobřenice:

a) lokalita dle Návrhu ÚP označená jako P1 (Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské), ve stávajícím územním plánu označena jako zastavitelná plocha „7 - Sever 1“:

a.1 Nesouhlasím se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování (územní řízení, stavební řízení atd.), neboť pro nutnost zpracovávání územní studie

není žádný věcný důvod, a to zejm. vzhledem k rozloze (plocha lokality je jen cca 2,39 ha) a ucelenému/jednotnému charakteru lokality, kdy pozemky jsou navíc ve vlastnictví jedné osoby; územní studie zde není nutná k řešení např. otázek infrastruktury ani dalších záležitostí. Otázky spojené s využitím území postačuje řešit v rámci jednotlivých příslušných územních aj. řízení (umísťování jednotlivých staveb), a není nutné řešit celou lokalitu v rámci územní studie (ani dohody o parcelaci apod.).

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je přestavbová plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. P1 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako přestavbová plocha P1 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V UP Dobřenice byly stanoveny plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. V seznamu ploch, pro které je nutno zpracovat územní studii, je mimo jiné i předmětná plocha P1. Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává.

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území. Je podkladem pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentace a jejich změn a pro rozhodování v území. Územní studie zejména prověřuje podmínky změn v území. Je zpravidla pořizována pro ověření možností využití konkrétního řešeného území, zastavitelných nebo přestavbách ploch z hlediska komplexního řešení území. Zároveň územní studie prověřuje řešení obsažené v územně plánovací dokumentaci. Územní studii lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bezformálních náležitostí, které jsou vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace. Územní studie se zpracovává, v souladu se stavebním zákonem, autorizovanou osobou (která odpovídá za správnost celistvost a úplnost územní studie) s autorizací pro obor architektura nebo pro obor územní plánování nebo s autorizací se všeobecnou působností. Dle § 158 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) je zpracování územní studie vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů. Územní studie je v souladu s ustanovením § 25 stavebního zákona, jedním z územně plánovacích podkladů a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území - jedná o neformální, nicméně odborný a neopominutelný územně plánovací podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny využití v předmětném území.

Pro plochu P1 byla stanovena podmínka zpracování územní studie především z důvodu optimálního uspořádání daného území, vhodného umístění veřejného prostranství, komunikačního napojení na stávající komunikaci, napojení na inženýrské sítě a možnosti předejít tak nevhodnému umístění domů. Z těchto důvodů je z urbanistického hlediska důležité dané území vyřešit prostřednictvím územně plánovací podkladu, resp. územní studie. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu P1 bude podmínka prověření a zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námitky (citace)

a.2 Dále nesouhlasím s tím, aby byla stanovena podmínka, aby byly v lokalitě navrhovány plochy veřejného prostranství *v min. rozsahu 1000 m² (bez započítání pozemních komunikací do této plochy)*, neboť pro stanovení takové 'plochy zde věcně není důvod. Pokud do

této plochy není zahrnuta plocha pozemních komunikací, prakticky by se tak jednalo převážně o veřejnou zeleň. Jelikož lokalita přímo sousedí se stávající rozlehlou plochou veřejné zeleně - viz rozsáhlý areál Zámeckého parku Dobřenice, stanovení plochy veřejného prostranství (a už vůbec ne v rozsahu min. 1000 m²) není odůvodněno žádnými skutečnými potřebami v dané lokalitě.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je přestavbová plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. P1. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky plochy veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m².

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako přestavbová plocha P1 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno “vrámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství“. Rozloha plochy P1 je dle UP 2,39 ha.

Plochy veřejných prostranství se v územním plánu vymezují za účelem vyjádření koncepce veřejných prostranství, která tvoří základ urbánního prostředí obce a která jsou vymezena pro zajištění prostupnosti, pobytu a rekreace obyvatel uvnitř obce a dále také např. z důvodu podpory sociální a ekonomické soudržnosti místních obyvatel, apod. Plochy veřejných prostranství se vymezují v územně plánovací dokumentaci v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde je stanoveno : „za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (s odkazem na § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem; plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s významem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona je stanoveno, že veřejná prostranství jsou součástí veřejné infrastruktury, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů platí, že: Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Z výše uvedeného ustanovení stavebního zákona vyplývá, že pro zastavitelnou plochu bydlení, pokud má výměru větší než 2 ha, je třeba v rámci této plochy navrhnout veřejná prostranství v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., Je třeba si uvědomit, že vymezením této plochy nemusí jít jen o vydlážděnou plochu, ale především např. o veřejnou zeleň obecně, to znamená veřejná prostranství, která svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, setkávání obyvatel, dětská hřiště, odpočívadla apod.) ale i dostatek ploch zeleně. Tato plocha může sloužit např. mimo jiné i k **zadržení dešťové vody a tím** zvýšit efektivitu hospodaření se srážkovou **vodou a zlepšení** adaptačních opatření v urbanizované krajině a zvýšení odolnosti sídel a jejich schopnosti přizpůsobit se projevům změny klimatu. Lokality se soustředěnou bytovou výstavbou by měly obsahovat veřejná prostranství pro krátkodobou rekreaci v těsné vazbě na bydlení. Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky a předpoklady pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech. V území by tedy mělo být řešeno nejen bydlení obyvatel, ale i možnosti pracovních příležitostí (podnikání – plochy výroby, služby ...), shromažďování obyvatel, kulturní vyžití a rekreace, a v tomto případě krátkodobá rekreace (parky, sportoviště, plochy zeleně....). 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. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky

pro život a zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Z uvedeného tedy vyplývá, že i umístění plochy veřejného prostranství (např.: parku, zeleně, dětského hřiště apod.) do územního plánu je veřejným zájmem a proto bude ponechána v návrhu řešení.

Na druhé straně plní „intravilánová zeleň“ celou řadu funkcí např. estetickou, přírodní, hygienickou, spočívající zejména ve zlepšení mikroklimatických a biologických podmínek i celkového životního prostředí tím, že pozitivně ovlivňuje kvalitu ovzduší, snižuje prašnost, teplotu v letních měsících, poskytuje stín, zvyšuje vlhkost vzduchu a podíl kyslíku v ovzduší, je tedy v zastavěném území žádoucí. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět tzn. podmínka vymezení plochy veřejného prostranství pro přestavbovou plochu P1 bude ponechána a to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace)

a.3 Nesouhlasím s tím, aby byla do územního plánu obce Dobřenice u dané lokality paušálně stanovena povinnost při umístování staveb v rámci územního řízení „doložit nepřekročení hygienických limitů hluku u chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323“, a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“. Za situace, kdy se doposud neuvažuje o realizaci příslušné dopravní stavby (s níž souvisí přeložka silnice II/323), bylo by nadbytečné a pro potencionálního stavebníka nedůvodně zatěžující, aby musel v rámci územního řízení automaticky dokládat „nepřekročení hygienických limitů hluku“ u chráněných vnitřních a venkovních prostor (takové měření před realizací výstavby by těžko mělo nějakou vypovídací hodnotu, zejm. pokud ani výhledově není plánována stavba předločky silnice II/323). Otázka, jestli zde dojde k „předpokládanému překročení hygienických limitů“, by tak byla pouhou spekulací a toto by bylo velmi neurčité, a tím pádem by nebylo možné postavit najisto, zda bude nutné realizovat „odpovídající protihluková opatření“ (stavebník by byl v nejistotě, zda bude takové opatření nutné vybudovat, či nikoliv, popř. v jakém rozsahu, přičemž by hrozilo zbytečné a věcně neodůvodněné vynakládání investic stavebníkem.)

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je přestavbová plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. P1. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „doložit nepřekročení hygienických limitů hluku u chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z přeložky silnice III/323“.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako přestavbová plocha P1 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanovena podmínka “při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z přeložky silnice III/323, v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření“.

Plocha P1 se nenachází v bezprostřední blízkosti přeložky silnice II/323, není potřeba tuto podmínku stanovovat. Podmínka „nepřekročení hygienických limitů hluku“ bude vypuštěna. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět, tzn. pro předmětnou plochu P1 bude z textové části výše uvedená podmínka vypuštěna.

Znění námítky (citace)

a.4 Také nelze souhlasit s tím, co je uvedeno v textové části Návrhu ÚP pro veřejné projednání, a to „počet rodinných domů - cca 10 RD“, kdy tento počet RD je příliš nízký (při ploše celé lokality 2.39 ha by toto znamenalo, že plocha pro výstavbu 1 RD - po započítání plochy případných komunikací atd. - by činila cca kolem 2 tis. m², což neodpovídá obvyklé velikosti stavebních pozemků).

Vyhodnocení - námítce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je přestavbová plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. P1. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „počet rodinných domů - cca 10 RD“.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako přestavbová plocha P1 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno „počet rodinných domů - cca 10 RD.“ Tato regulace byla v územním plánu stanovena především z důvodu optimálního uspořádání daného území, orientační počet rodinných domů bude vypuštěn.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje, orientační počet rodinných domů bude vypuštěn. Budou zde doplněny podmínky prostorového uspořádání, resp. stanovení minimální výměry pozemku rodinného domu, maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch (i vzhledem k zachování dostatečné vsakovací schopnosti pozemku), výšková regulace zástavby apod,

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námítce vyhovět, tzn. pro předmětnou plochu P1 bude výše uvedená podmínka vypuštěna. V textové části UP Dobřenice budou pro plochu P1 doplněny podmínky prostorového uspořádání

Znění námítky (citace) :

b) lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z21 (Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň), ve stávajícím územním plánu byla součástí zastavitelná plochy označ. č. „8 - Sever 2“:

Nesouhlasím se stanovením této lokality jako „plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“ (navržená plocha Z21 má mít rozlohu 0,37 ha). Vytvoření plochy veřejné zeleně zde nemá žádné věcné opodstatnění, jelikož v blízkosti lokality se nachází stávající rozlehlá plocha veřejné zeleně - viz rozsáhlý areál Zámeckého parku Dobřenice, nehledě na navrhované plochy veřejného prostranství (bez započítání plochy komunikací) v sousedící navržené lokalitě Z14. Stanovení dané plochy veřejné zeleně tedy není odůvodněno žádnými skutečnými potřebami v dané lokalitě.

Vyhodnocení - námítce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn Z21 s funkční specifikací jako „ZV plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“. Podatel nesouhlasí s vymezením této plochy jako plochy veřejné zeleně, ale neuvádí jak by měla být vymezena. V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako plocha pod ozn Z21 s funkční specifikací „ZV plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“.

Plochy veřejných prostranství se v územním plánu vymezují za účelem vyjádření koncepce veřejných prostranství, která tvoří základ urbánního prostředí obce a která jsou vymezena pro zajištění prostupnosti, pobytu a rekreace obyvatel uvnitř obce a dále také např. z důvodu podpory sociální a ekonomické soudržnosti místních obyvatel, apod. Stavební zákon a navazující předpisy určují, že nezbytnou součástí územního plánu je návrh systému sídelní zeleně a koncepce uspořádání krajiny. Každá zeleň má vliv na čistotu ovzduší a mikroklima, neboť snižuje prašnost a zvyšuje vlhkost vzduchu. Dále působí jako tlumič nadměrného hluku a snižuje přílišnou hlučnost. Tato plocha může sloužit např. mimo jiné i k **zadržení** dešťové **vody a tím** zvýšit efektivitu hospodaření se srážkovou **vodou a zlepšení** adaptačních opatření v urbanizované krajině a zvýšení odolnosti sídel a jejich schopnosti přizpůsobit se projevům změny klimatu. Lokality se soustředěnou bytovou výstavbou by měly obsahovat veřejná prostranství pro krátkodobou rekreaci

v těsné vazbě na bydlení. Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky a předpoklady pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech. V území by tedy mělo být řešeno nejen bydlení obyvatel, ale i možnosti pracovních příležitostí (podnikání – plochy výroby, služby ...), shromažďování obyvatel, kulturní vyžití a rekreace, a v tomto případě krátkodobá rekreace (parks, sportoviště, plochy zeleně....). 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. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zachování hodnot a životního prostředí pro další generace.

Z uvedených skutečností vyplývá, že umístění plochy veřejného prostranství - veřejné zeleně do návrhu ÚP Dobřenice (např.: parku, zeleně, dětského hřiště apod.) je veřejným zájmem a proto bude ponechána v návrhu řešení.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení, tj. : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námítce nevyhovět, tzn. předmětná plocha Z21 bude ponechána beze změn, resp. jako plochy „ZV plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň“. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námítce nevyhovět.

Znění námítky (citace) :

c) lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z14 (Bydlení v rodinných domech - venkovské), ve stávajícím územním plánu označena jako zastavitelná plocha „8 - Sever 2“:

c.1 Nesouhlasím se stanovením podmínky prověření územní studií Jako podmínky pro rozhodování (územní řízení, stavební řízení atd.), neboť pro nutnost zpracovávání územní studie není žádný věcný důvod, a to zejm. vzhledem k rozloze (plocha lokality, je jen cca 1,99 ha) a ucelenému/jednotnému charakteru lokality, kdy pozemky jsou navíc ve vlastnictví jedné osoby; územní studie zde není nutná k řešení např. otázek infrastruktury ani dalších záležitostí. Otázky spojené s využitím území postačuje řešit v rámci jednotlivých příslušných územních aj. řízení (umísťování jednotlivých staveb), a není nutné řešit celou lokalitu v rámci územní studie (ani dohody o parcelaci apod.).

Vyhodnocení - námítce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu ÚP Dobřenice pod ozn. Z14. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování.

V návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z14 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V ÚP Dobřenice byly stanoveny plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. V seznamu ploch, pro které je nutno zpracovat územní studii, je mimo jiné i předmětná plocha Z14. Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává.

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území. Je podkladem pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentace a jejich změn a pro rozhodování v území.

Územní studie zejména prověřuje podmínky změn v území. Je zpravidla pořizována pro ověření možností využití konkrétního řešeného území, zastavitelných nebo přestavbách ploch z hlediska komplexního řešení území. Zároveň územní studie prověřuje řešení obsažené v územně plánovací dokumentaci. Územní studii lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bezformálních náležitostí, které jsou vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace. Územní studie se zpracovává, v souladu se stavebním zákonem, autorizovanou osobou (která odpovídá za správnost celistvost a úplnost územní studie) s autorizací pro obor architektura nebo pro obor územní plánování nebo s autorizací se všeobecnou působností. Dle § 158 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) je zpracování územní studie vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů. Územní studie je v souladu s ustanovením § 25 stavebního zákona, jedním z územně plánovacích podkladů a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území - jedná o neformální, nicméně odborný a neopominutelný územně plánovací podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny využití v předmětném území.

Pro předmětnou plochu byla stanovena podmínka zpracování územní studie především z důvodu optimálního uspořádání daného území, komunikačního napojení na stávající komunikaci, napojení na inženýrské sítě a možnosti předejít tak nevhodnému uspořádání území. Z těchto důvodů je z urbanistického hlediska důležité dané území vyřešit prostřednictvím územně plánovací podkladu, resp. územní studie. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z14 bude podmínka prověření a zpracování územní studie jako podklad pro rozhodování v území ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námitky (citace) :

c.2 Dále nesouhlasím s tím, aby byla stanovena podmínka, aby byly v lokalitě navrhovány plochy veřejného prostranství *v min. rozsahu 1000 m² (bez započítání pozemních komunikací do této plochy)*, neboť pro stanovení takové plochy zde věcně není důvod. Pokud do této plochy není zahrnuta plocha pozemních komunikací, prakticky by se tak jednalo převážně o veřejnou zeleň. Jelikož v blízkosti lokality se nachází stávající rozlehlá plocha veřejné zeleně - viz rozsáhlý areál Zámeckého parku Dobřenice, stanovení plochy veřejného prostranství (a už vůbec ne v rozsahu min. 1000 m²) není odůvodněno žádnými skutečnými potřebami v dané lokalitě. Navíc navržený koridor KD3 přímo sousedící s lokalitou (koridor pro zeleň ochrannou a izolační - viz koordinační výkres) též počítá s umístěním veřejné zeleně.

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z14. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky plochy veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m².

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z 14 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno “vrámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min rozsahu 1000 m²”. Rozloha plochy Z14 je dle územního plánu cca 1,99 ha.

S ohledem na skutečnost, že předmětná zastavitelná plocha ozn. jako Z14 je vymezena v návrhu územního plánu v plošném rozsahu menším jak 2ha, není nutné stanovovat vymezení plochy veřejného prostranství. Funkce plochy veřejných prostranství bude zajištěna prostřednictvím sousední plochy Z21. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné

údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět tzn. podmínka vymezení plochy veřejného prostranství pro plochu pod ozn. Z14 bude vypuštěna a to především z výše uvedených důvodů. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět.

Znění námítky (citace) :

c.3 Zásadně nesouhlasím s tím, aby pro plochy Z11, Z12, Z13 a Z14 byla stanovena „podmínka využití plochy po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1a KD3“, tj. že „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“ Pro takto závažný zásah do práv vlastníka pozemků v, dané lokalitě (tj. zastavitelných již dle stávajícího územního plánu obce), který ve svých důsledcích znamená nemožnost stavebního využití pozemků v lokalitě, do doby realizace zmíněné dopravní stavby, není žádný věcný důvod. Za situace, kdy není známo, kdy a zda-vůbec dojde k realizaci příslušné dopravní stavby (s níž souvisí přeložka silnice II/323), a kdy toto vlastník pozemků v lokalitě nemůže nijak ovlivnit, takováto podmínka zjevně nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv vlastníka pozemků v lokalitě (zmíněná navrhovaná podmínka výstavby vede prakticky k nemožnosti využití pozemků pro výstavbu rodinných domů, pokud nedojde ke splnění nejisté a vlastníkem neovlivnitelné podmínky realizace dopravní stavby na jiných pozemcích, resp. tato podmínka může být splněna např. za několik desítek, let, event. nemusí být splněna vůbec).

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha Z14 vymezená v návrhu UP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3“.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z14 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu UP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní

části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přivaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinná bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

Většina rozvojových ploch vymezených v návrhu ÚP Dobřenice přechází z již schválené územně plánovací dokumentace (UPO Dobřenice), v daném případě i plocha Z14. V případě záměru vymezení koridoru přeložky silnice II/323 návrh ÚP Dobřenice řeší záměr nadmístního rozvoje a vychází ze ZÚR Královéhradeckého kraje. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem řešení územního plánu je vytvoření optimálních územně technických předpokladů pro rozvoj obce Dobřenice. Předmětné koridory jsou převzaty z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze mít za to, že vymezení koridoru KD1 a KD3 je v ÚP Dobřenice nezbytné, neboť ÚP Dobřenice vymezuje koridor v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a schváleným Zadáním ÚP Dobřenice. Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání návrhu zadání ÚP Dobřenice ve smyslu § 47 stavebního zákona, ani při projednávání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla ze strany veřejnosti uplatněna u pořizovatele v daném smyslu žádná písemná připomínka, či požadavek, lze mít za to, že se s návrhem řešení souhlasí a vypuštění koridoru KD1 a KD3 či úprava podmínek využití plochy Z14 v návrhu ÚP Dobřenice nebylo řešeno.

Návrh Územního plánu Dobřenice byl zpracován na základě schváleného zadání, ke kterému (při projednávání zadání v souladu s § 47 stavebního zákona) vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko č. j. 22948/ZP/2014, dle kterého je návrh Územního plánu Dobřenice nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tzv. zákon EIA. Z uvedeného důvodu bylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které je samostatnou přílohou návrhu ÚP Dobřenice pro potřeby společného jednání podle § 50 stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů ÚP Dobřenice na životní prostředí je zpracované autorizovanou osobou - Ing. Marie Skybová, Ph.D. v samostatné příloze a je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení mimo jiné obsahuje návrh požadavků k zapracování do územního plánu (v bodě 11.1), resp. v daném případě „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3*“. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí, odd. EIA a IPC vydal ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí se stanovením podmínek. Pro předmětnou plochu byla v daném smyslu stanovena podmínka „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3*“ mimo jiné i s ohledem na její vymezení u navržené plochy dopravy, kdy je s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu je nutno prokázat naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.

K uvedenému pořizovatel dále konstatuje, že předmětná plocha byla do návrhu ÚP Dobřenice cca v obdobném rozsahu převzata z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006 - tato plocha dosud využita nebyla.

Pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce. Je pouze a jen na zastupitelstvu obce, aby z nespočtu možných řešení území, která odpovídají zákonem stanoveným kritériím, vybralo to, které bude nejlépe vyhovovat. Dle rozsudků soudů nelze z žádné zákonné normy či normy práva ústavního dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití, vlastníky tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny, na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch, apod., však není právní nárok. Neexistuje tedy ani subjektivní právo na to, aby byl určen podatelem zamýšlený „režim“ k pozemku.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo námitce nevyhovět nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z14 bude předmětná podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace) :

c.4 Nesouhlasím též s tím, aby byla lokalita v územním plánu stanovena jako „podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení. doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umísťovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předložky silnice II/323“, a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“. Ze stejných důvodů, jako jsou uvedeny výše u námitek k lokalitě č. P1 (na které tímto odkazují), za situace, kdy se doposud neuvažuje o realizaci příslušné dopravní stavby, bylo by nadbytečné a pro potencionálního stavebníka nedůvodně zatěžující, aby musel v rámci územního řízení automaticky dokládat „naplnění hygienických limitů hluku.“ a „nepřekročení hygienických limitů hluku“. Otázka, jestli zde dojde k „předpokládanému překročení hygienických limitů“, by tak byla pouhou spekulací a toto by bylo velmi neurčité, a tím pádem by nebylo možné postavit najisto, zda bude nutné realizovat „odpovídající protihluková opatření“.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z14. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení. doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umísťovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předložky silnice II/323.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z14 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno: podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení. doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umísťovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předložky silnice II/323“, a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“.

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě

zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh ÚP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu ÚP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přívaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen „KHS“), jako příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), a § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudila jako dotčený orgán na základě oznámení o projednání návrhu Územního plánu Dobřenice Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, ČSA 408, 502 00 Hradec Králové, IČO 00268810, návrh územního plánu. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala KHS stanovisko, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že s návrhem souhlasí za splnění podmínky - Plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 navržené pro funkční využití „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ se jeví jako podmíněně vhodné do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb jednotlivých rodinných domů na těchto plochách umístěvaných. Cílem nového územního plánu je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území. Ve východní a severovýchodní části obce je navržena přeložka silnice II. třídy č. 323, v jejíž bezprostřední blízkosti jsou navrženy plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 pro funkční využití bydlení v rodinných domech. Upozorňujeme na povinnost dodržování hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb ze stacionárních zdrojů hluku i dopravy v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Vzhledem k novele § 77 odst. 2-5 zákona č. 258/2000 Sb. je nutno orgánu ochrany veřejného

zdraví k žádosti o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely vždy předložit posouzení z hlediska ochrany před hlukem. V případě, že žadatel vstupuje do území zatíženého hlukem předloží měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem. Návrh UP byl posouzen z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky uvedené ve výroku stanoviska směřují ke splnění požadavků nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Z uvedeného vyplývá, že tento požadavek vyplynul ze stanoviska dotčeného orgánu státní správy, který chrání veřejné zájmy a činností pořizovatele v procesu pořizování územního plánu je mimo jiné vyhodnocovat a zohledňovat stanoviska dotčených orgánů, která jsou pro něho závazná. V zohlednění výše citovaného je navrženo předmětnou podmínku ponechat v návrhu řešení územního plánu. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z14 bude předmětná podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námitky (citace) :

d) lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z13 (Bydlení v rodinných domech - venkovské), ve stávajícím územním plánu označena jako zastavitelná plocha „9 - Sever 3“:

d.1 Nesouhlasím se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování (územní řízení, stavební řízení atd.), neboť pro nutnost zpracování územní studie není žádný věcný důvod, a to zejm. vzhledem k rozloze (plocha lokality je cca 2,83 ha) a ucelenému/jednotnému charakteru lokality, kdy pozemky jsou navíc ve vlastnictví jedné osoby; územní studie zde není nutná k řešení např. otázek infrastruktury ani dalších záležitosti. Otázky spojené s využitím území postačuje řešit v rámci jednotlivých příslušných územních aj. řízení (umísťování jednotlivých staveb), a není nutné řešit celou lokalitu v rámci územní studie (ani dohody o parcelaci apod.).

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z13 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha ozn. jako Z13 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V UP Dobřenice byly stanoveny plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. V seznamu ploch, pro které je nutno zpracovat územní studii, je mimo jiné i předmětná plocha Z13. Lhůta pro pořízení územní studie je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává.

Územní studie je územně plánovacím podkladem, který navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území. Je podkladem pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentace a jejich změn a pro rozhodování v území. Územní studie zejména prověřuje podmínky změn v území. Je zpravidla pořizována pro ověření možností využití konkrétního řešeného území, zastavitelných nebo přestavbách ploch z hlediska komplexního řešení území. Zároveň územní studie prověřuje řešení obsažené v územně plánovací dokumentaci. Územní studii lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bezformálních náležitostí, které jsou vyžadovány u pořizování územně plánovací dokumentace. Územní studie se zpracovává, v souladu se stavebním zákonem, autorizovanou osobou (která odpovídá za správnost celistvost a úplnost územní studie) s autorizací pro obor architektura nebo pro obor

územní plánování nebo s autorizací se všeobecnou působností. Dle § 158 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) je zpracování územní studie vybranou činností ve výstavbě, kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů. Územní studie je v souladu s ustanovením § 25 stavebního zákona, jedním z územně plánovacích podkladů a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změn a pro rozhodování v území - jedná o neformální, nicméně odborný a neopominutelný územně plánovací podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny využití v předmětném území.

Pro plochu Z13 byla stanovena podmínka zpracování územní studie především z důvodu optimálního uspořádání daného území, vhodného umístění veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m², komunikačního napojení na stávající komunikaci, napojení na inženýrské sítě a možnosti předejít tak nevhodnému upořádání území, umístění domů apod. Z těchto důvodů a vzhledem k velikosti plochy je z urbanistického hlediska důležité dané území vyřešit prostřednictvím územně plánovací podkladu, resp. územní studie.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z13 bude podmínka prověření a zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námitky (citace) :

d.2 Dále nesouhlasím s tím, aby byla stanovena podmínka, aby byly v lokalitě navrhovány plochy veřejného prostranství *v min. rozsahu 1500 m² (bez započítání pozemních komunikací do této plochy)*, neboť pro stanovení takové plochy zde věcně není důvod. Pokud do této plochy není zahrnuta plocha pozemních komunikací, prakticky by, se tak jednalo převážně o veřejnou zeleň. Navrhovaný rozsah ploch veřejného prostranství (zde tedy převážně zeleně) *v rozsahu min. 1500 m² je též naprosto neodůvodněné výrazně širší než v případě dalších obdobných lokalit* zmíněných výše, nehledě na blízkost stávající rozlehlé plochy veřejné zeleně (rozsáhlý areál Zámeckého parku Dobřenice). Stanovení plochy veřejného prostranství (a už vůbec ne v rozsahu min. 1500 m²) není odůvodněno žádnými skutečnými potřebami v dané lokalitě. Navíc navržený koridor KD3 přímo sousedící s lokalitou (koridor pro zeleň ochrannou a izolační - viz koordinační výkres) též počítá s umístěním veřejné zeleně.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z13. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky plochy veřejného prostranství v min. rozsahu 1000 m².

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z13 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno “vrámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství“. Rozloha plochy Z13 je dle UP 2,83 ha.

Plochy veřejných prostranství se v územním plánu vymezují za účelem vyjádření koncepce veřejných prostranství, která tvoří základ urbánního prostředí obce a která jsou vymezena pro zajištění prostupnosti, pobytu a rekreace obyvatel uvnitř obce a dále také např. z důvodu podpory sociální a ekonomické soudržnosti místních obyvatel, apod. Plochy veřejných prostranství se vymezují v územně plánovací dokumentaci v souladu s ustanovením § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona a § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde je stanoveno : „za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství (s odkazem na § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů) a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem; plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné

s významem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona je stanoveno, že veřejná prostranství jsou součástí veřejné infrastruktury, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů platí, že: Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Z výše uvedeného ustanovení stavebního zákona vyplývá, že pro zastavitelnou plochu bydlení, pokud má výměru větší než 2 ha, je třeba v rámci této plochy navrhnout veřejná prostranství v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., Je třeba si uvědomit, že nemusí jít jen o vydlážděnou plochu, ale především např. o veřejnou zeleň obecně, a další veřejná prostranství, která svými parametry splňují požadavky citované vyhlášky. Účelem takto stanovených ploch je zajistit nejen dostatek zeleně, ale i dostatek ploch pro společenské aktivity obce (shromažďování, dětská hřiště, odpočívadla apod.).

Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky a předpoklady pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech. V území by tedy mělo být řešeno nejen bydlení obyvatel, ale i možnosti pracovních příležitostí (podnikání – plochy výroby, služby ...), shromažďování obyvatel, kulturní vyžití a rekreace, a v tomto případě krátkodobá rekreace (parky, sportoviště, plochy zeleně....). 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. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Z uvedeného tedy vyplývá, že i umístění plochy veřejného prostranství (např.: parku, zeleně, dětského hřiště apod.) do územního plánu je veřejným zájmem. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení, tj. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět tzn. podmínka vymezení plochy veřejného prostranství pro zastavitelnou plochu Z13 bude ponechána a to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace) :

d.3 Zásadně nesouhlasím s tím, aby pro plochy Z11, Z12, **Z13** a Z14 byla stanovena „podmínka využití plochy po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1a KD3“, tj. že „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1a KD3.“ Pro takto závažný zásah do práv vlastníka pozemků v dané lokalitě (tj. zastavitelných již dle stávajícího územního plánu obce), který ve svých důsledcích znamená nemožnost stavebního využití pozemků v lokalitě do doby realizace zmíněné dopravní stavby, není žádný věcný důvod. Za situace, kdy není známo, kdy a zda vůbec dojde k realizaci příslušně dopravní stavby (s níž souvisí přeložka silnice II/323), a kdy toto vlastníka pozemků v lokalitě nemůže nijak ovlivnit, takováto podmínka zjevně nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv vlastníka pozemků v lokalitě (zmíněná navrhovaná podmínka výstavby, vede prakticky k nemožnosti využití pozemků pro výstavbu rodinných domů, pokud nedojde ke splnění nejisté a vlastníkem neovlivnitelné podmínky realizace dopravní stavby na jiných pozemcích, resp. tato podmínka může být splněna např. za několik desítek let, event. nemusí být splněna vůbec).

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha Z13 vymezená v návrhu UP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3“.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z13 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZÚR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu UP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přivaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

Většina rozvojových ploch vymezených v návrhu UP Dobřenice přechází z již schválené územně plánovací dokumentace (UPO Dobřenice), v daném případě i plocha Z13 (cca v obdobném rozsahu). V případě záměru vymezení koridoru přeložky silnice II/323 návrh UP Dobřenice řeší záměr nadmístního rozvoje a vychází ze ZÚR Královéhradeckého kraje. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem řešení územního plánu je vytvoření optimálních územně technických předpokladů pro rozvoj obce Dobřenice. Předmětné koridory jsou převzaty z platné (předchozí) územně plánovací

dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze mít za to, že vymezení koridoru KD1 a KD3 je v ÚP Dobřenice nezbytné, neboť ÚP Dobřenice vymezuje koridor v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a schváleným Zadáním ÚP Dobřenice. Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání návrhu zadání ÚP Dobřenice ve smyslu § 47 stavebního zákona, ani při projednávání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla ze strany veřejnosti uplatněna u pořizovatele v daném smyslu žádná písemná připomínka, či požadavek, lze mít za to, že se s návrhem řešení souhlasí a vypuštění koridoru KD1 a KD3 či úprava podmínek využití plochy Z14 v návrhu ÚP Dobřenice nebylo řešeno. Návrh Územního plánu Dobřenice byl zpracován na základě schváleného zadání, ke kterému (při projednávání zadání v souladu s § 47 stavebního zákona) vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko č. j. 22948/ZP/2014, dle kterého je návrh Územního plánu Dobřenice nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tzv. zákon EIA. Z uvedeného důvodu bylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které je samostatnou přílohou návrhu ÚP Dobřenice pro potřeby společného jednání podle § 50 stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů ÚP Dobřenice na životní prostředí je zpracované autorizovanou osobou - Ing. Marie Skybová, Ph.D. v samostatné příloze a je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení mimo jiné obsahuje návrh požadavků k zapracování do územního plánu (v bodě 11.1), resp. v daném případě „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3*“. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí, odd. EIA a IPC vydal ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí se stanovením podmínek. Pro předmětnou plochu byla v daném smyslu stanovena podmínka „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3*“ mimo jiné i s ohledem na její vymezení u navržené plochy dopravy, kdy je s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu je nutno prokázat naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.

K uvedenému pořizovatel dále konstatuje, že předmětná plocha byla do návrhu ÚP Dobřenice cca v obdobném rozsahu převzata z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006 - tato plocha dosud využita nebyla.

Pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce. Je pouze a jen na zastupitelstvu obce, aby z nespočtu možných řešení území, která odpovídají zákonem stanoveným kritériím, vybralo to, které bude nejlépe vyhovovat. Dle rozsudků soudů nelze z žádné zákonné normy či normy práva ústavního dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití, vlastníky tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny, na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch, apod., však není právní nárok. Neexistuje tedy ani subjektivní právo na to, aby byl určen podatelem zamýšlený „režim“ k pozemku.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z13 bude předmětná podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace) :

d.4 Nesouhlasím též s tím, aby byla lokalita v územním plánu stanovena jako „podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci

územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323", a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“. Ze stejných důvodů, jako jsou uvedeny výše u námitek k lokalitě č. P1 (na které tímto odkazují), za situace, kdy se doposud neuvažuje o realizaci příslušné dopravní stavby, bylo by nadbytečné a pro potencionálního stavebníka nedůvodně limitů hluku." a „nepřekročení hygienických limitů hluku" 'Otázka jestli dojde „předpokládanému překročení hygienických limitů", by tak byla pouhou spekulací a toto by bylo velmi neurčité, a tím pádem by nebylo možné postavit najisto, zda bude nutné realizovat „odpovídající protihluková opatření“.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z13. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umístovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z13 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno: podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umístovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323", a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“.

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeločky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeločky silnice II/323 (DS38). Přeločka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeločky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeločky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu UP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeločka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeločka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přivaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací*

vydanou krajem.“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen „KHS“), jako příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), a § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudila jako dotčený orgán na základě oznámení o projednání návrhu Územního plánu Dobřenice Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, ČSA 408, 502 00 Hradec Králové, IČO 00268810, návrh územního plánu. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala KHS stanovisko, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že s návrhem souhlasí za splnění podmínky - Plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 navržené pro funkční využití „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ se jeví jako podmíněně vhodné do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb jednotlivých rodinných domů na těchto plochách umístěvaných. Cílem nového územního plánu je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území. Ve východní a severovýchodní části obce je navržena přeložka silnice II. třídy č. 323, v jejíž bezprostřední blízkosti jsou navrženy plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 pro funkční využití bydlení v rodinných domech. Upozorňujeme na povinnost dodržování hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb ze stacionárních zdrojů hluku i dopravy v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Vzhledem k novele § 77 odst. 2-5 zákona č. 258/2000 Sb. je nutno orgánu ochrany veřejného zdraví k žádosti o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely vždy předložit posouzení z hlediska ochrany před hlukem. V případě, že žadatel vstupuje do území zatíženého hlukem předloží měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem. Návrh UP byl posouzen z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky uvedené ve výroku stanoviska směřují ke splnění požadavků nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Z uvedeného vyplývá, že tento požadavek vyplynul ze stanoviska dotčeného orgánu státní správy, který chrání veřejné zájmy a činností pořizovatele v procesu pořizování územního plánu je mimo jiné vyhodnocovat a zohledňovat stanoviska dotčených orgánů, která jsou pro něho závazná. V zohlednění výše citovaného je navrženo předmětnou podmínku ponechat v návrhu řešení územního plánu.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z13 bude předmětná podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace) :

d.5 Také nelze souhlasit s tím, co je uvedeno v textové části Návrhu ÚP pro veřejné projednání, a to „orientační počet rodinných domů - cca 16 RD", kdy tento počet RD je příliš nízký (při ploše celé lokality 2,83 ha by toto znamenalo, že plocha pro výstavbu 1 RD - po započítání plochy případných komunikací atd. - by činila cca kolem 1,6 tis. m², což neodpovídá velikosti stavebních pozemků).

Vyhodnocení - námítce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z13 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „počet rodinných domů - cca 16 RD".

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z13 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno „počet rodinných domů - cca 16 RD." Tato regulace byla v územním plánu stanovena především z důvodu optimálního uspořádání daného území

Ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje, orientační počet rodinných domů („počet rodinných domů - cca 16 RD.") bude vypuštěn. Budou zde doplněny podmínky prostorového uspořádání, resp. stanovení minimální výměry pozemku rodinného domu, maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch (i vzhledem k zachování dostatečné vsakovací schopnosti pozemku), výšková regulace zástavby apod,

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námítce vyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z13 bude výše uvedená podmínka vypuštěna. V textové části UP Dobřenice budou pro plochu Z13 doplněny podmínky prostorového uspořádání

Znění námítky (citace) :

e) lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z12 (Bydlení v rodinných domech - venkovské), ve stávajícím územním plánu označena jako zastavitelná plocha „10 - Sever 4": "

e.1 Nesouhlasím se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování (územní řízení, stavební řízení atd.), neboť pro nutnost zpracovávání územní studie není žádný věcný důvod, a to zejm. vzhledem k rozloze (plocha lokality je pouze 0,73 ha, což je / výrazně méně než u obdobných lokalit zmíněných výše) a ucelenému/jednotnému charakteru lokality, kdy pozemky jsou navíc ve vlastnictví jedné osoby; územní studie zde není nutná k řešení např., otázek infrastruktury ani dalších záležitostí. Otázky spojené s využitím území postačuje řešit v rámci Jednotlivých příslušných územních aj. řízení (umístování jednotlivých staveb), a není nutné řešit celou lokalitu v rámci územní studie (ani dohody o parcelaci apod.).

Vyhodnocení - námítce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z12. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z12 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V UP Dobřenice byly stanoveny plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. V seznamu ploch, pro které je nutno zpracovat územní studii, je mimo jiné i předmětná plocha Z12.

Tato předmětná plocha je malého plošného rozsahu a vzhledem k tomu byla podmínka prověření a zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území vypuštěna. Budou zde doplněny podmínky prostorového uspořádání, maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch (i vzhledem k zachování dostatečné vsakovací schopnosti pozemku) a výšková regulace zástavby, apod. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořízovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z12 bude podmínka prověření a zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území z příslušných kapitol vypuštěna.

Znění námítky (citace) :

e.2 Zásadně nesouhlasím s tím, aby pro plochy Z11, **Z12**, Z13 a Z14 byla stanovena „podmínka využití plochy po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1a KD3“, tj. že „podmínkou využití plochy Je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“ Pro takto závažný zásah do práv vlastníka pozemků v dané lokalitě (tj. zastavitelných již dle stávajícího územního plánu obce), který ve svých důsledcích znamená nemožnost stavebního využití pozemků v lokalitě do doby realizace zmíněné dopravní stavby, není žádný věcný důvod. Za situace, kdy není známo, kdy a zda vůbec dojde k realizaci příslušné dopravní stavby (s níž souvisí přeložka silnice II/323), a kdy toto vlastníka pozemků v lokalitě nemůže nijak ovlivnit, takováto podmínka zjevně nepřiměřeně zasahuje do vlastnických práv vlastníka pozemků v lokalitě (zmíněná navrhovaná podmínka výstavby vede prakticky k nemožnosti využití pozemků pro výstavbu rodinných domů, pokud nedojde ke splnění nejisté a vlastníkem neovlivnitelné podmínky realizace dopravní stavby na jiných pozemcích, resp. tato podmínka může být splněna např. za několik desítek let, event. nemusí být splněna vůbec).

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha Z12 vymezená v návrhu UP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3“.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z12 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu UP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou,

odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přivaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

Většina rozvojových ploch vymezených v návrhu ÚP Dobřenice přechází z již schválené územně plánovací dokumentace (UPO Dobřenice), v daném případě i plocha Z12 (v obdobném rozsahu). V případě záměru vymezení koridoru přeložky silnice II/323 návrh ÚP Dobřenice řeší záměr nadmístního rozvoje a vychází ze ZÚR Královéhradeckého kraje. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem řešení územního plánu je vytvoření optimálních územně technických předpokladů pro rozvoj obce Dobřenice. Předmětné koridory jsou převzaty z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze mít za to, že vymezení koridoru KD1 a KD3 je v ÚP Dobřenice nezbytné, neboť ÚP Dobřenice vymezuje koridor v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a schváleným Zadáním ÚP Dobřenice. Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání návrhu zadání ÚP Dobřenice ve smyslu § 47 stavebního zákona, ani při projednávání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla ze strany veřejnosti uplatněna u pořizovatele v daném smyslu žádná písemná připomínka, či požadavek, lze mít za to, že se s návrhem řešení souhlasí a vypuštění koridoru KD1 a KD3 či úprava podmínek využití plochy Z12 v návrhu ÚP Dobřenice nebylo řešeno. Návrh Územního plánu Dobřenice byl zpracován na základě schváleného zadání, ke kterému (při projednávání zadání v souladu s § 47 stavebního zákona) vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko č. j. 22948/ZP/2014, dle kterého je návrh Územního plánu Dobřenice nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tzv. zákon EIA. Z uvedeného důvodu bylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které je samostatnou přílohou návrhu ÚP Dobřenice pro potřeby společného jednání podle § 50 stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů ÚP Dobřenice na životní prostředí je zpracované autorizovanou osobou - Ing. Marie Skybová, Ph.D. v samostatné příloze a je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení mimo jiné obsahuje návrh požadavků k zapracování do územního plánu (v bodě 11.1), resp. v daném případě „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3.*“ Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí, odd. EIA a IPC vydal ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí se stanovením podmínek. Pro předmětnou plochu byla v daném smyslu stanovena podmínka „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3*“ mimo jiné i s ohledem na její vymezení u navržené plochy dopravy, kdy je s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu je nutno prokázat naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.

K uvedenému pořizovatel dále konstatuje, že předmětná plocha byla do návrhu ÚP Dobřenice cca v obdobném rozsahu převzata z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006 - tato plocha dosud využita nebyla.

Pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce. Je pouze a jen na zastupitelstvu obce, aby z nespočtu možných řešení území, která odpovídají zákonem stanoveným kritériím, vybralo to, které bude nejlépe vyhovovat. Dle rozsudků soudů nelze z žádné zákonné normy či normy práva ústavního dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití, vlastníky tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořizením změny, na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch, apod., však není právní nárok. Neexistuje tedy ani subjektivní právo na to, aby byl určen podatelem zamýšlený „režim“ k pozemku.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námítce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z12 bude předmětná podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace) :

e.3 Nesouhlasím též s tím, aby byla lokalita v územním plánu stanovena jako „podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v, chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostor a chráněných, venkovních prostor staveb z předložky silnice II/323“, a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“. Ze stejných důvodů, jako jsou uvedeny výše u námitek k lokalitě č. P1 (na které tímto odkazuji), za situace, kdy se doposud neuvažuje o realizaci příslušné dopravní stavby, bylo by nadbytečné a pro potencionálního stavebníka nedůvodně zatěžující, aby musel v rámci územního řízení automaticky dokládat „naplnění hygienických limitů hluku“ a „nepřekročení hygienických limitů hluku“. Otázka, jestli zde dojde k „předpokládanému překročení hygienických limitů“, by tak byla pouhou spekulací a toto by bylo velmi neurčité, a tím pádem by nebylo možné postavit najisto, zda bude nutné realizovat „odpovídající protihluková opatření“.

Vyhodnocení - námítce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z12. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umístovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předložky silnice II/323.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z12 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno: podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umístovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předložky silnice II/323“, a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“.

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje v aktuálním. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizaci přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu UP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přívaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen „KHS“), jako příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), a § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudila jako dotčený orgán na základě oznámení o projednání návrhu Územního plánu Dobřenice Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, ČSA 408, 502 00 Hradec Králové, IČO 00268810, návrh územního plánu. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala KHS stanovisko, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že s návrhem souhlasí za splnění podmínky - Plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 navržené pro funkční využití „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ se jeví jako podmíněně vhodné do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb jednotlivých rodinných domů na těchto plochách umístěvaných. Cílem nového územního plánu je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území. Ve východní a severovýchodní části obce je navržena přeložka silnice II. třídy č. 323, v jejíž bezprostřední blízkosti jsou navrženy plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 pro funkční využití bydlení v rodinných domech. Upozorňujeme na

povinnost dodržování hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb ze stacionárních zdrojů hluku i dopravy v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Vzhledem k novele § 77 odst. 2-5 zákona č. 258/2000 Sb. je nutno orgánu ochrany veřejného zdraví k žádosti o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely vždy předložit posouzení z hlediska ochrany před hlukem. V případě, že žadatel vstupuje do území zatíženého hlukem předloží měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem. Návrh UP byl posouzen z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky uvedené ve výroku stanoviska směřují ke splnění požadavků nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Z uvedeného vyplývá, že tento požadavek vyplynul ze stanoviska dotčeného orgánu státní správy, který chrání veřejné zájmy a činností pořizovatele v procesu pořizování územního plánu je mimo jiné vyhodnocovat a zohledňovat stanoviska dotčených orgánů, která jsou pro něho závazná. V zohlednění výše citovaného je navrženo předmětnou podmínku ponechat v návrhu řešení územního plánu.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z12 bude uvedená podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace)

f) lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z11 (Bydlení v rodinných domech ~ venkovské), ve stávajícím územním plánu označena jako zastavitelná plocha „11 - Sever 5“:

f.1 Nesouhlasím se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínku pro rozhodování (územní řízení, stavební řízení atd.), neboť pro nutnost zpracovávání územní studie není žádný věcný důvod, a to zejm. vzhledem k rozloze (plocha lokality je pouze 0.70 ha, což je výrazně méně než u obdobných lokalit zmíněných výše) a ucelenému/jednotnému charakteru lokality, kdy pozemky jsou navíc ve vlastnictví jedné osoby; územní studie zde není nutná k řešení např. otázek infrastruktury ani dalších záležitostí. Otázky spojené s využitím území postačuje řešit v rámci jednotlivých příslušných územních aj. řízení (umísťování jednotlivých staveb), a není nutné řešit celou lokalitu v rámci územní studie (ani dohody o parcelaci apod.).

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z11. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z11 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V UP Dobřenice byly stanoveny plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. V seznamu ploch, pro které je nutno zpracovat územní studii, je mimo jiné i předmětná plocha Z11.

Tato předmětná plocha je malého plošného rozsahu a vzhledem k tomu byla podmínka prověření a zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území vypuštěna. Budou zde doplněny podmínky prostorového uspořádání, maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch (i vzhledem k zachování dostatečné vsakovací schopnosti pozemku) a výšková regulace zástavby, apod. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z11 bude podmínka

prověření a zpracování územní studie jako podmínky pro rozhodování v území z příslušných kapitol vypuštěna

Znění námítky (citace)

f.2 Zásadně nesouhlasím s tím, aby pro plochy **Z11**, Z12, Z13 a Z14 byla stanovena „podmínka využití plochy po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3“, tj. že „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“ Pro takto závažný zásah do práv vlastníka pozemků v dané lokalitě (tj. zastavitelných již dle stávajícího územního plánu obce), který ve svých důsledcích znamená nemožnost stavebního využití, pozemků v lokalitě do doby realizace zmíněné dopravní stavby, není žádný věcný důvod. Za situace, kdy není známo, kdy a zda vůbec dojde k realizaci příslušné dopravní stavby (s níž souvisí přeložka silnice II/323), a kdy toto vlastníka pozemků v lokalitě nemůže nijak ovlivnit, takováto podmínka zjevně nepřiměřeně zasahuje, do vlastnických práv vlastníka pozemků v lokalitě (zmíněná navrhovaná podmínka výstavby vede prakticky k nemožnosti využití pozemků pro výstavbu rodinných domů, pokud nedojde ke splnění nejisté a vlastníkem neovlivnitelné podmínky realizace dopravní stavby na jiných pozemcích, resp. tato podmínka může být splněna např. za několik desítek let, event. nemusí být splněna vůbec).

Vyhodnocení - námítce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je zastavitelná plocha Z11 vymezená v návrhu UP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3“.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z11 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizaci přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu UP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přívaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „obec

je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

Většina rozvojových ploch vymezených v návrhu UP Dobřenice přechází z již schválené územně plánovací dokumentace (UPO Dobřenice), v daném případě i plocha Z11 (cca v obdobném rozsahu). V případě záměru vymezení koridoru přeložky silnice II/323 návrh UP Dobřenice řeší záměr nadmístního rozvoje a vychází ze ZÚR Královéhradeckého kraje. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem řešení územního plánu je vytvoření optimálních územně technických předpokladů pro rozvoj obce Dobřenice. Předmětné koridory jsou převzaty z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze mít za to, že vymezení koridoru KD1 a KD3 je v ÚP Dobřenice nezbytné, neboť ÚP Dobřenice vymezuje koridor v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a schváleným Zadáním ÚP Dobřenice. Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání návrhu zadání UP Dobřenice ve smyslu § 47 stavebního zákona, ani při projednávání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla ze strany veřejnosti uplatněna u pořizovatele v daném smyslu žádná písemná připomínka, či požadavek, lze mít za to, že se s návrhem řešení souhlasí a vypuštění koridoru KD1 a KD3 či úprava podmínek využití plochy Z14 v návrhu UP Dobřenice nebylo řešeno. Návrh Územního plánu Dobřenice byl zpracován na základě schváleného zadání, ke kterému (při projednávání zadání v souladu s § 47 stavebního zákona) vydal Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko č. j. 22948/ZP/2014, dle kterého je návrh Územního plánu Dobřenice nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, tzv. zákon EIA. Z uvedeného důvodu bylo s ohledem na ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které je samostatnou přílohou návrhu ÚP Dobřenice pro potřeby společného jednání podle § 50 stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů ÚP Dobřenice na životní prostředí je zpracované autorizovanou osobou - Ing. Marie Skybová, Ph.D. v samostatné příloze a je nedílnou součástí odůvodnění územního plánu. Vyhodnocení mimo jiné obsahuje návrh požadavků k zapracování do územního plánu (v bodě 11.1), resp. v daném případě „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3*“. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí, odd. EIA a IPC vydal ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Dobřenice na životní prostředí se stanovením podmínek. Pro předmětnou plochu byla v daném smyslu stanovena podmínka „*Využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, tj. využití koridoru KD1 a KD3*“ mimo jiné i s ohledem na její vymezení u navržené plochy dopravy, kdy je s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu je nutno prokázat naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.

K uvedenému pořizovatel dále konstatuje, že předmětná plocha byla do návrhu UP Dobřenice cca v obdobném rozsahu převzata z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006 - tato plocha dosud využita nebyla.

Pořízení územního plánu je výkonem samostatné působnosti obce. Je pouze a jen na zastupitelstvu obce, aby z nespočtu možných řešení území, která odpovídají zákonem stanoveným kritériím, vybralo to, které bude nejlépe vyhovovat. Dle rozsudků soudů nelze z žádné zákonné normy či normy práva ústavního dovodit existenci subjektivního práva vlastníka

nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití, vlastník tedy může pouze požádat obec o zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch v rámci pořizování územního plánu nebo jeho změny, nebo požádat o změnu platného územního plánu. Na pořízení změny, na zařazení jeho pozemku do zastavitelných ploch, apod., však není právní nárok. Neexistuje tedy ani subjektivní právo na to, aby byl určen podatelem zamýšlený „režim“ k pozemku.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo námitce nevyhovět nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z11 bude předmětná podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Znění námítky (citace)

f.3 Nesouhlasím též s tím, aby byla lokalita v územním plánu stanovena jako „podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umísťovaných chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323“, a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“. Ze stejných důvodů, jako jsou uvedeny výše u námitek k lokalitě č. P1 (na které tímto odkazuji), za situace; kdy se doposud neuvažuje o realizaci příslušné dopravní stavby, bylo by nadbytečné a pro potencionálního stavebníka nedůvodně zatěžující, aby musel v rámci územního řízení automaticky dokládat „naplnění hygienických limitů hluku.“ a „nepřekročení hygienických limitů hluku.“. Otázka, jestli zde dojde k „předpokládanému překročení hygienických limitů“, by tak byla pouhou spekulací a toto by bylo velmi neurčité, a tím pádem by nebylo možné postavit najisto, zda bude nutné realizovat „odpovídající protihluková opatření“.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z11. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umísťovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z11 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části UP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno: podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době; při umísťování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku umísťovaných - chráněných vnitřních prostor a chráněných venkovních prostor staveb z předločky silnice II/323“, a aby v případě předpokládaného překročení hygienických limitů byla realizována „odpovídající protihluková opatření“.

Účelem zpracování územního plánu je potřeba přizpůsobit územně plánovací dokumentaci současným potřebám rozvoje obce, stanovení základní koncepce rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a technické infrastruktury. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání

územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu UP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přívaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena. Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové (dále jen „KHS“), jako příslušný správní úřad podle § 82 odst. 1 a 2 písm. j) ve spojení s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), a § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudila jako dotčený orgán na základě oznámení o projednání návrhu Územního plánu Dobřenice Magistrátu města Hradec Králové, odboru hlavního architekta, ČSA 408, 502 00 Hradec Králové, IČO 00268810, návrh územního plánu. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydala KHS stanovisko, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že s návrhem souhlasí za splnění podmínky - Plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 navržené pro funkční využití „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ se jeví jako podmíněně vhodné do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb jednotlivých rodinných domů na těchto plochách umístěvaných. Cílem nového územního plánu je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území. Ve východní a severovýchodní části obce je navržena přeložka silnice II. třídy č. 323, v jejíž bezprostřední blízkosti jsou navrženy plochy Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z13, Z14 pro funkční využití bydlení v rodinných domech. Upozorňujeme na povinnost dodržování hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb ze stacionárních zdrojů hluku i dopravy v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Vzhledem k novele § 77 odst. 2-5 zákona č. 258/2000 Sb. je nutno orgánu ochrany veřejného zdraví k žádosti o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě bytového domu, rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely vždy předložit posouzení z hlediska ochrany před hlukem. V případě,

že žadatel vstupuje do území zatíženého hlukem předloží měření hluku a návrh opatření k ochraně před hlukem. Návrh ÚP byl posouzen z hlediska možných zdravotních rizik pro obyvatelstvo dle zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky uvedené ve výroku stanoviska směřují ke splnění požadavků nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Z uvedeného vyplývá, že tento požadavek vyplynul ze stanoviska dotčeného orgánu státní správy, který chrání veřejné zájmy a činností pořizovatele v procesu pořizování územního plánu je mimo jiné vyhodnocovat a zohledňovat stanoviska dotčených orgánů, která jsou pro něho závazná. V zohlednění výše citovaného je navrženo předmětnou podmínku ponechat v návrhu řešení územního plánu.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn. pro předmětnou plochu Z11 bude uvedená podmínka ponechána. A to především z výše uvedených důvodů.

Doplnění námítky č.1 uplatněné dne: 22.12.2017, na podatelnu MmHK 223400/2017

Znění námítky (citace)

Pokud by měl pořizovatel / zpracovatel za to, že nelze z Návrhu ÚP vypustit uvedenou podmínku (tj. podmínku výstavby až po realizaci dopravní stavby II/323 - koridoru KD1a KD3) využití u všech uvedených ploch, *event. navrhuji, aby tato podmínka byla vypuštěna alespoň u návrhové plochy Z14*. Důvodem je to, že u dané plochy jsou nejlépe připraveny podmínky pro případné využití plochy ke stavebním účelům, tj. blízkost infrastruktury (těsná návaznost na stávající veřejné komunikace, přípojky el. energie, vody, plynu, kanalizace...), přičemž podotýkám, že s možností takového stavebního využití plochy se počítalo i v návaznosti na stávající, dosud platný územní plán obce Dobřenice (v něm tomuto odpovídá zastavitelná plocha „8 - Sever 2“).

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu ÚP Dobřenice pod ozn. Z14. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky výstavby až po realizaci dopravní stavby II/323 - koridoru KD1a KD3.

Projektant ÚP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh ÚP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu ÚP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako

dálniční přivaděč. V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“ V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323. Předmětné koridory jsou převzaty z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze mít za to, že vymezení koridoru KD1 a KD3 je v ÚP Dobřenice nezbytné, neboť ÚP Dobřenice vymezuje koridor v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a schváleným Zadáním ÚP Dobřenice.

K uvedenému pořizovatel dále konstatuje, že předmětná plocha byla do návrhu UP Dobřenice cca v obdobném rozsahu převzata z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006 - tato plocha dosud využita nebyla.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení.

Znění námítky (citace)

Také nutno poukázat na to, že stanovení zmíněné podmínky (tj. až po realizaci dopravní stavby obchvatu) není stanoveno ani v návrhových plochách R1. R2. R3. R5. které stejně jako výše zmíněné plochy Z11 - Z14 těsně sousedí s koridorem pro zmíněnou dopravní stavbu, přičemž jsou (jako územní rezervy) zamýšleny pro stejné využití jako výše zmíněné plochy Z11 - Z14. i proto není žádný rozumný důvod pro to, aby využití ploch Z11 - Z14 bylo zatěžováno navíc výše zmíněnou podmínkou, jejíž splnění je značně nejisté a vlastníkem neovlivnitelné.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

K této části námítky pořizovatel uvádí, že územní rezerva je plocha nebo koridor, vymezený s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (§ 36 stavebního zákona). Na základě územní rezervy, vymezené v územně plánovací dokumentaci, nelze záměr povolit. Územní rezerva sama není „rámcem pro budoucí povolení“ určitého záměru, ale pouze zajišťuje ochranu území pro prověření možnosti jeho budoucího využití. Vymezenou plochu územní rezervy je třeba respektovat a povolovat v ní pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr. Plocha územní rezervy nemění stávající stav, ale naopak omezuje jeho změny. Vymezení plochy územní rezervy má důsledky částečně srovnatelné s vydáním územního opatření o stavební uzávěře. Z výše uvedených skutečností vyplývá, že se stavební záměry v územních rezervách nepovolují.

Znění námítky (citace)

Své námítky rozšiřuji ještě o následující (týkající se dalších ploch):

Vymezení území dotčeného námitkami:

- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako LBC 1274/1 („Ve starosti“, plocha lokálního biocentra), VU3 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako LBC 1274/2 („U Javorové aleje“, plocha lokálního biocentra), VU3 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako I[^]C 1274/3 („Lipiny u Dobřenic“, plocha lokálního biocentra), VU3 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),

- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako LBC 1 („Podpražákovo", plocha lokálního biocentra), VU3 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako LBC 1274/4 („Padolina", plocha lokálního biocentra), VU3 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako RBC 1755 („Rohoznice", plocha regionálního biocentra), VU2 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako LBC 2 („Podvinské", plocha lokálního biocentra), VU3 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit)
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako RBK 1274 (plocha regionálního biokoridoru), VU1 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),
- lokality dle Návrhu ÚP označené jako LBK 1, LBK 2, LBK 3 (plocha lokálních biokoridorů), VU3 (navržené veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit),

Nesouhlasím s tím, aby byly v Návrhu ÚP zmíněné plochy tohoto podání vymezovány jako „veřejně prospěšná opatření", pro která lze pozemky případně vyvlastnit. Mám za to, že ochrana daných lokalit a plnění příslušných funkcí je dostatečně zajištěna v rámci existujícího stavu a dle stávajících právních předpisů týkajících se mj. práva životního prostředí, ochrany přírody krajiny aj., a to aniž by bylo nutné takto výrazně zasahovat do vlastnických práv dotčeného vlastníka, což by bylo v daném případě nepřiměřené. Dále nesouhlasím s tím, aby byly Návrhem ÚP vůbec zaváděny plochy lokálních biocenter LBC 1274/1, LBC 1274/2, neboť stanovení uvedených ploch v tomto rozsahu (dle Návrhu ÚP) je nadbytečné, neboť k ochraně daných území není nutné vymezovat zmíněná biocentra (zvláště když se v nich nachází jen nepravidelný či sporadický nálet dřevin). Nadto dodávám, že v blízkosti lokalit se nachází památkově chráněný veřejně přístupný rozsáhlý zámecký park Dobřenice, který tak do značné míry plní příslušné funkce.

Vyhodnocení - námitky se nevyhovují

Odůvodnění: Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou jsou plochy USES - LBC 1274/1, 1274/2, 1274/3, LBC 1, LBC 1274/4, RBC 1755, LBC 2, RBK 1274, LBK 1, LBK 2, LBK 3 vymezené v návrhu ÚP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se jejich vymezením a s vymezením těchto prvků USES jako veřejně prospěšné opatření.

Územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) představuje z hlediska územního plánování limit využití území a jeden z významných úkolů k řešení v územně plánovací dokumentaci. Podstatou ÚSES je vymezení sítě přírodě blízkých ploch při respektování teoretických východisek vymezování USES (přírodovědná východiska, funkční a prostorová optimalizace) tak, aby byla zachována ekologická stabilita a biologická rozmanitost území. ÚSES je podle § 3 odst.1.a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Cílem územních systémů ekologické stability je zejména: vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě okolní, ekologicky méně stabilní, krajinu, zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny, zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity). ÚSES (a jeho skladebné prvky) je účinným nástrojem pro aktivní ochranu přírody. Vymezuje se v plánu systému ekologické stability a je jedním z limitů využití území při provádění pozemkových úprav, zpracování územně plánovací dokumentace, lesnických, vodohospodářských a jiných dokumentů. Vytváření USES je podle § 4 odst. 1) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát, neboť cílem ÚSES je zejména vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území, ovlivňujících příznivě okolní, ekologicky méně stabilní krajinu, zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny, zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev. Skladebnými součástmi systému ekologické stability jsou biocentra a biokoridory, které jsou vymezovány v potřebných prostorových parametrech na základě aktuálního stavu ekosystémů. Na lokální úrovni doplňují biocentra a biokoridory tzv. interakční prvky. Biocentrum (BC) je biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému. Biokoridor (BK) je území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich

migraci mezi biocentry, a tím vytváří z oddělených biocenter sítí. Plán systému ekologické stability je pak podkladem pro projekty systému ekologické stability, pro provádění pozemkových úprav, pro lesní hospodářské plány a pro územně plánovací dokumentaci. Z hlediska územního plánování jsou územní systémy jedním z limitů využití území. Při zapracování ÚSES do územního plánu obecně platí, že tento musí tvořit ucelený a provázaný systém na všech úrovních. Dotčené orgány při svých stanoviscích sledují soulad s principy vymezování ÚSES a pořizovatel sleduje mj. návaznosti na sousední obce apod.

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 (§ 18, odst. 4 stavebního zákona). Územní plánování se uskutečňuje na základě územně plánovacích nástrojů. Územně plánovací podklady (ÚAP) zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, jeho hodnot, limity využití území, záměrů na provedení změn v území a určení problémů k řešení v územně plánovací dokumentaci (§ 25, 26 stavebního zákona). Územní plán stanoví (§ 43 stavebního zákona) mimo jiné, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; Dle ustanovení § 170 stavebního zákona lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li, mimo jiné o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví. Návrh ÚP Dobřenice v souladu se ZÚR Královéhradeckého kraje respektuje a upřesňuje vymezené skladebné prvky ÚSES regionálního významu - konkrétně RK 1274 a RC1755 a dále prvky lokální ÚSES. ÚSES všech úrovní je koordinován s ÚSES sousedních obcí a je vymezen na základě zpracovaného podkladu „Plán ÚSES - pro celé území ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability“ firmou Ageris s.r.o., Brno (RNDr. Jiří Kocián). „Limitující parametry biocenter a biokoridorů vychází z metodických principů vymezování ÚSES a jsou v rámci plánu ÚSES konkretizovány autorizovaným projektantem ÚSES, tj. odborně způsobilou osobou. Stanovení konkrétních limitujících parametrů všech biocenter a biokoridorů konkrétního území je výsledkem několika fází odborné činnosti při vymezování ÚSES. Limitující parametry jsou vzájemným propojením funkčních a prostorových vazeb v krajině, respektive funkční parametr skladebné části ÚSES výrazně ovlivňuje prostorový parametr, přičemž funkční parametry ÚSES vychází z rozmanitosti potenciálních ekosystémů (reprezentativnosti) a z prostorových vztahů potenciálních ekosystémů (kontinuita ÚSES jako systému). (Věstník MZP/08/2012). Dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, vymezení systému ekologické stability zajišťuje uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivě působí na okolní méně stabilní části krajiny a vytváří základy pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ, jeho vytvoření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Návrh ÚP Dobřenice regionální územní systém ekologické stability vymezuje a upřesňuje dle požadavku nadřazené dokumentace ZÚR Královéhradeckého kraje - Plán nadregionálního a regionálního ÚSES. Na území je vymezeno regionální biocentrum RBC 1755 Rohoznice a regionální biokoridor RBK 1274. Regionální biocentrum RBC 1755 Rohoznice je součástí lesního komplexu v jižní části území tvořeného porosty lesních společenstev smrčín s příměsí borovice, modřínu, dubu a doubravy. Hranice biocentra jsou respektovány dle nadřazené dokumentace a upřesněny územním plánem. Regionální biokoridor RBK 1274 prochází lesními porosty západně od Dobřenic ve směru sever – jih a dále směřující severně zemědělskou krajinou podél drobné vodoteče. Lesní úsek biokoridoru prochází porosty doubrav s převažujícími druhy domácích dubu. Severní část prochází zemědělskou krajinou podél drobného vodního toku se sporadickým porostem dřevin a ornou půdou. Za železnicí se napojuje na trasu Třesického potoka. Cílovými společenstvy biokoridoru jsou lesní společenstva, vodní a mokřadní. Na biokoridoru jsou vymezeny lokální biocentra LBC 1274/01, LBC 1274/02, LBC 1274/03 a LBC 1274/04, z důvodu dodržení prostorových parametrů ÚSES. Lokální územní systém ekologické stability je vymezen a upřesněn územním plánem dle zpracovaného podkladu Plán ÚSES pro celé území ORP Hradec Králové, aktualizace vymezení systému ekologické stability.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce nevyhovět, tzn.. bude ponechána beze změn a to především z výše uvedených důvodů.

2.

Námitka č. 2

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu MmHK 224327/2017

Území dotčené námitkou: zastavitelná plocha vymezená v UP Dobřenice pod ozn. Z16

Podatel: 127 podpisů podatelů , námitku podali: (údaje dle KN)

Námitky proti návrhu územního plánu mohou uplatnit vlastníci pozemků a staveb, dotčených návrhem řešení, ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon), do 7 dnů ode dne veřejného projednání. Připomínky může uplatnit své každý, ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, a to nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že část podatelů je oprávněna podat námitky a část podatelů je oprávněna připomínky. Lze mít za to, že dni uplatnění námitky, byli někteří z nich vlastníkem pozemků zapsaných na LV v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením UP Dobřenice přímo dotčeny a současně je také část podatelů oprávněna podat připomínku, z toho důvodu je toto podání vyhodnoceno jako jedna věcně shodná námitka. Z uvedeného vyplývá, že podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, oprávněn k podání námitky a současně je každý oprávněn k uplatnění připomínky. Pořizovatel prověřil, že toto podání splňuje výše citované ustanovení stavebního zákona, tj. ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona a vzhledem k tomu, že z podání jednoznačně nevyplývá konkrétní dotčení svých práv jednotlivých podatelů, a vzhledem k takovému počtu podatelů je toto podání vyhodnoceno jako jedna věcně shodná námitka. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Znění námitky (citace) : Nesouhlasíme s průmyslovou zónou Z16 v územním plánu v obci Dobřenice. V původním územním plánu z roku 2006 to byla plocha určená pro bydlení. Obec Dobřenice je již dnes velice zatíženou lokalitou, kde přes den projíždí po silnici II. tř. 323 velký počet aut. V průmyslové zóně, kde sídlí "P3" je též velký ruch. A hluk z dálnice D1 je v jižní části obce neustále slyšet. Za posledních 10 let se v obci Dobřenice životní prostředí a kvalita bydlení několikanásobně zhoršila. Z těchto důvodů nemáme zájem o další zatěžování obce hlukem ani provozem dalších aut.

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z16. Podatelé nesouhlasí s vymezením předmětné zastavitelné plochy VL - plochy výroby a skladování, pod ozn. Z16 v takovém rozsahu a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality. Lze mít za to, že se podatelé obávají (při vymezení předmětné plochy Z16) zhoršení kvality pohody bydlení a životního prostředí v obci.

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z 16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. Při návrhu ploch v UP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vyznačil ty, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání

území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). 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. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazné většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech. V území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je 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.

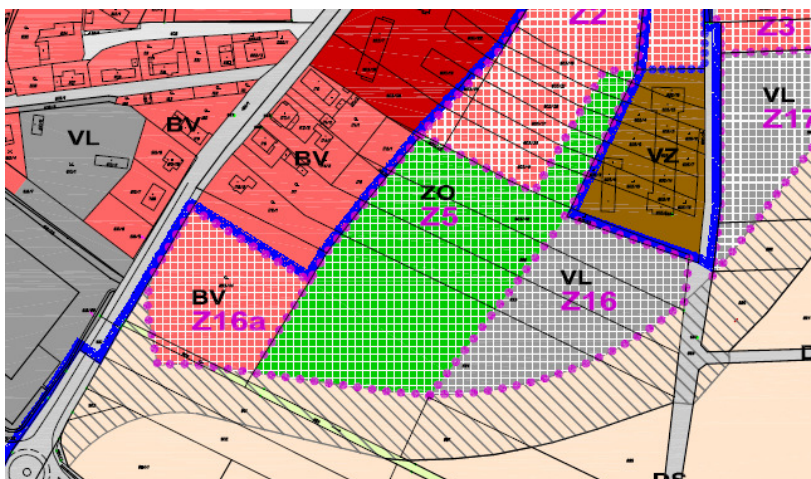
Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že nevhodnější řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v návrhu UP Dobřenice, následujícím způsobem : pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice, vymezit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, tak jak byl vymezen v UPO Dobřenice. (Návrh Územního plánu Dobřenice vychází z předešlé urbanistické koncepce stanovené v UPO Dobřenice a v případě předmětného pozemku by navrhované řešení zohlednilo platnou dokumentaci tak, že by přebralo předmětnou zastavitelnou plochu ve stejném rozsahu a de facto i funkčním využití.) Dále bude v návaznosti na tuto plochu bydlení vymezena plocha zeleně (Z5) a zbývající část plochy bude ponechána pro funkci výroby. (viz níže, návrh řešení námítky č. 2).

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že vyhodnocení námítky tak, že plocha výroby bude výrazně zredukována a částečně bude nahrazena plochou zeleně, dotčené území tak bude chráněno před hlukem, lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : část plochy pod ozn. Z16 (tj pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice), vymezit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část vymezit jako plochu zeleně (Z5) a zbývající část plochy Z16 ponechat s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. (viz níže, návrh řešení námítky č. 2). Provedení požadované změny nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto řešením dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností a vzhledem k takovému velkému počtu podatelů je ve veřejném zájmu navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice.

Návrh řešení námítky č. 2



3.

Námítka č. 3

Uplatněná dne: 27. 12. 2017, na podatelnu MmHK 223403/2017

Podatel: (údaje dle KN)

Území dotčené námítkou: zastavitelná plocha vymezená v UP Dobřenice pod ozn. Z1

Znění námítky (citace) : jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (tj. návrhem územního plánu obce Dobřenice, pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, zpracovatel Ing. arch. Robert Chládek), o kterém se konalo veřejné projednání dne 18. 12. 2017, tímto podle § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona podáváme následující námítky proti uvedenému návrhu územního plánu obce Dobřenice:

Jako vlastníci uvedených nemovitostí nesouhlasíme s velikostí (rozlohou) lokality označené v návrhu územního plánu Dobřenice jako Z1. Návrhová plocha Z1 je příliš rozsáhlá (plocha 10,56 ha, navíc je zde větší počet vlastníků), což je oproti rozsahu ostatních návrhových ploch k bydlení ve smyslu návrhu územního plánu Dobřenice (které mají být prověřovány územní studií či společně řešeny dohodou o parcelaci; z nich největší je cca 2,83 ha) neporovnatelně větší rozsah, a zároveň je v lokalitě Z1 předpokládán výrazně větší počet budoucích rodinných domů (45-50) než u ostatních návrhových ploch. Pro vymezení takto rozsáhlé plochy (10,56 ha), jejíž využití je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, nejsou žádné věcné důvody, takovéto vymezení je (i ve vztahu k ostatním plochám) nepřiměřené a vede k podstatnému omezení využitelnosti nemovitostí v lokalitě Z1 takto rozlehlé plochy je uzavření dohody o parcelaci (včetně dohody o etapizaci výstavby, dohody o řešení a nákladech na vybudování infrastruktury, příjezdové komunikace aj., pro počet rodinných domů v rámci lokality cca 45 - 50) prakticky nemožné, a to vzhledem k většímu počtu spoluvlastníků se zcela rozdílnými zájmy (např. lze těžko předpokládat, že by se všichni vlastníci v jižní části lokality Z1 dohodli s vlastníky v nejbližší severní části např. na financování příjezdové komunikace, veřejného osvětlení, veřejné zeleně apod., zvláště když připadají v úvahu rozdílné a různě nákladné možnosti, nehledě na to, že si lze těžko představit dohodu vlastníků s rozdílnými zájmy o tom, kdy bude realizována ta která etapa.) - Realizace výstavby v lokalitě bude při takto vymezené ploše spíše iluzorní, stanovené podmínky tak nepřiměřeně (a zbytečně) omezí vlastníky v uplatnění jejich práv k nemovitostem. Nutno též dodat, že plocha Z1 v navrženém rozsahu současně představuje cca polovinu všech zastavitelných ploch navržených tímto návrhem územního plánu (k využití pro bydlení v rodinných domech venkovské), i s ohledem na to, je vymezení takto rozsáhlé plochy nepřiměřené a nevhodné.

Navrhujeme proto, aby stávající navržená plocha Z1 byla rozdělena na dvě (obdobně velké) části, kdy přirozeným předělem může být lokalita uprostřed stávající lokality Z1 označená jako W (vodní tok). Navržené rozdělení plochy Z1 je logické i proto, že v charakteristice a podmínkách využití plochy se v návrhu územního plánu počítá mj. s tím, že „veřejné prostranství bude situováno podél vodoteče uprostřed území“ (právě kolem zmíněné vodoteče

tedy má být veřejné prostranství, popř. zeleň, která přirozeně odděluje příslušné dvě části lokality). Námi navrhované řešení, tj. rozdělení stávající lokality Z1 na dvě části s podobnou rozlohou, navíc není v rozporu ani se zpracovaným Vyhodnocením vlivů Územního plánu Dobřenice na životní prostředí (SEA). Uvedená změna rovněž bude mít (v rámci limitů využití území dle právních předpisů a podmínek dle územního plánu) pozitivní vliv na případný rozvoj obce (jak bylo popsáno výše, stávající rozloha lokality reálně velmi ztěžuje, popř. až dokonce znemožňuje dohodu všech vlastníků nemovitostí v lokalitě (viz dohoda o parcelaci).

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemku p. č. 672/2 a 371/15 v k.ú. Dobřenice, který se nachází na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky. Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v ÚP Dobřenice pod ozn. Z1. Podatel nesouhlasí s velikostí (rozlohou) lokality Z1 a žádá o plošné rozdělení zastavitelné plochy vymezené v ÚP Dobřenice pod ozn. Z1 na dvě obdobně velké části, kdy předěl by byl cca uprostřed lokality, podél stávající vodoteče.

V návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha Z1 s funkční specifikací „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. Pro předmětnou zastavitelnou plochu byla místo územní studie stanovena podmínka pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci, jejíž součástí je stanovení etapizace využití plochy. Důvodem požadavku dohody o parcelaci je skutečnost, že plocha je poměrně rozsáhlá a pro její využití bude nezbytné investovat značné náklady do veřejné infrastruktury. Proto je rozhodování o změnách v této ploše podmíněno souhlasem vlastníků pozemku s rozdělením nákladu a prospěchu spojených se záměrem výstavby v této ploše. Plocha bude řešena po ucelených etapách, které neznamenají využití navazujícího území. Veřejné prostranství bude navrženo podél stávající vodoteče cca uprostřed předmětného území a v dostatečné šíři.

Během pracovních schůzek bylo dohodnuto, že zastavitelná plocha ozn. jako Z1 bude plošně rozdělena na dvě obdobně velké plochy (Z1a a Z1b) a bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět tj.: zastavitelnou plochu Z1 plošně rozdělit na dvě obdobně velké plochy (Z1a a Z1b). Provedením požadované změny se využití území nezmění, resp. nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto záměrem dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět.

4.

Námitka č. 4

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 224337/2017

Podatel:

Území dotčené námitkou: pozemek p. č. 265/8 v k.ú. Dobřenice

Znění námitky (citace) : Žádáme o zařazení pozemku 265/8, který jsme směnili s obcí do zařazení bytová výstavba - do ploch „plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské BV“.

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 265/8 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v území ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Z podání dále vyplývá, že území dotčené námitkou je pozemek p. č. 265/8 v k.ú. Dobřenice. Podatel žádá o vymezení předmětného pozemku jako plochu „plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV“. V návrhu ÚP Dobřenice je předmětný pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha s funkční specifikací „OS - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení“.

Tato plocha, resp. předmětný pozemek je malého plošného rozsahu (výměra pozemku p. č. 265/8 v k.ú. Dobřenice je dle KN 142 m²), bezprostředně navazuje na stabilizovanou plochu bydlení, nachází se v zastavěném území. Lze mít za to, že vymezení tohoto pozemku do ploch bydlení v návrhu ÚP Dobřenice nebude mít zásadní vliv na rozvoj obce. V případě vymezení tohoto pozemku nebude narušeno obhospodařování zemědělské půdy, nebudou narušeny ucelené zemědělské bloky pro obhospodařování půdy ani nevzniknou nevhodné proluky, nijak nekoliduje s prvky USES ani nezasahuje do záplavového území. Provedením požadované změny se tedy využití území výrazně nezmění, dojde k přirozené návaznosti se sousední plochou bydlení, nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětném pozemku se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto záměrem dotčeny.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět tj.: vymezení předmětný pozemek jako plochy „plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské BV“. Provedením požadované změny se využití území nezmění, resp. nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětném pozemku se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto záměrem dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námitce vyhovět.

5.**Námitka č. 5**

Uplatněná dne: 27. 12 .2017, na obecním úřadu v Dobřenicích

Shodná námitka doručena 27. 12. 2017 taky na epodatelnu MmHK pod ozn. MmHK 224205/2017

Podatel: (údaje dle KN)

Území dotčené námitkou:

zastavitelná plocha Z4 (pozemek p. č. 561 a část poz. p. č. 837 v k. ú. Dobřenice.
pozemek p. č. 402/9 v k.ú. Dobřenice

Znění námítky (citace) : V návaznosti na oznámení Magistrátu města Hradec Králové o veřejném projednávání návrhu Územního plánu obce Dobřenice, č.j. 196725/2017/HA/Ja, ze dne 10.11.2017, uplatňuji zde uvedené námítky a připomínku. Námitky předkládám z titulu vlastníka pozemků parc. č. 561, pare. č. 402/23, pare. č. 402/24, pare. č. 404/5 a pare. č. 801, vše uvedené na listu vlastnictví č. 356 pro k. ú. Dobřenice, obec Dobřenice.:

Námítky:

5. a) Žádám, aby z podmínek pro využití plochy Z4 byla odstraněna podmínka prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování. Odůvodnění: Plocha Z4 se rozprostírá převážně na pozemku p. č. 561, který je v mém vlastnictví a částečně na pozemku pare. č. 837 ve vlastnictví jiné osoby. Na svém pozemku plánuji postavit pouze jeden rodinný dům pro mne a mou rodinu, pozemek nehodlám dále rozparcelovat. Zpracování územní studie je v tomto případě nadbytečné plýtvání finančních prostředků.

Vyhodnocení - námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 561 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Z podání dále vyplývá, že území dotčené námítkou zastavitelná plocha vymezená v ÚP Dobřenice pod ozn. Z4. Podatel nesouhlasí s podmínkou prověření územní studii jako podmínka pro rozhodování v území pro plochu Z4 a žádá její vypuštění.

V návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z4 s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. Územním plánem Dobřenice byly stanoveny zastavitelné plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území. V seznamu ploch, pro které je nutno zpracovat územní studii, je mimo jiné i zastavitelná plocha pod ozn. Z4. Pozemek p. č. 561 v k. ú. Dobřenice tvoří cca polovinu zastavitelné plochy pod ozn. Z4. Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že optimální řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v ÚP Dobřenice tak, že bude podmínka prověření územní studii vypuštěna, ale budou pro toto území doplněny prostorové regulativy.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj.: v textové a grafické části ÚP Dobřenice, resp. v příslušných kapitolách, bude podmínka zpracování územní studie pro plochu Z4 jako podmínka pro rozhodování v území (ve smyslu § 43 odst. 2 stavebního zákona) vypuštěna a budou zde stanoveny podrobnější podmínky plošné regulace do textové části Územního plánu pro toto území. Provedením požadované změny se využití území výrazně nezmění, resp. nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námítce vyhovět.

Znění námítky (citace) :

5. b) Žádám, aby v rámci ÚP byla vymezena část pozemku obce pare. č. 402/9, jejíž část dříve sloužila jako cesta pro zpřístupnění pozemků soukromých vlastníků, mimo jiné i pozemku v mém vlastnictví par. č. 402/23 a navazujících 402/24 a 404/5 byla vymezena jako plocha DS. Odůvodnění: Uvedené pozemky jsem v minulosti koupil a po uplynutí výpovědní lhůty je hodlám osobně zemědělsky obhospodařovat, požadovaná změna ÚP umožní zpřístupnění pozemků.

Vyhodnocení - námítce se nevyhovuje

Odůvodnění: Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je pozemek p. č. 402/9 v k. ú. Dobřenice. Tento pozemek je ve vlastnictví Obce Dobřenice. Podatel žádá o vymezení části předmětného pozemku jako plochu „DS - plochy dopravní infrastruktury“, nenavrhuje však konkrétně o jakou část se jedná. Svoje podání zdůvodňuje tím, že chce uvedené pozemky zemědělsky obhospodařovat a tím zajistit přístup na tyto pozemky.

V návrhu UP Dobřenice je předmětný pozemek vymezen jako stabilizovaná plocha s funkční specifikací „NZ - plochy zemědělské“, kde je pro tyto plochy „NZ“ v textové části uvedeno mimo jiné jako přípustné využití „dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny“. Z výše uvedených skutečností lze mít za to, že zemědělské obhospodařování pozemků tato funkce umožňuje. Zpřístupnění pozemků vytvořením sítě polních cest je jedním z úkolů řešení pozemkových úprav. „Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a majetkově uspořádávají pozemky, zcelují se, nebo dělí a zabezpečuje se přístupnost využití pozemků“.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení, tj. : pozemek p. č. 402/9 v k.ú. Dobřenice ponechat beze změn, resp. v ploše s funkční specifikací „NZ - plochy zemědělské“. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností, je navrženo námítce nevyhovět.

6.

Námítka č. 6

Uplatněná dne: 22.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 223537/2017

Shodná námítka doručena dne 22.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích (resp. podána 2x)

Podatel: (údaje dle KN)

Území dotčené námítkou: pozemek p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice (zastavitelná plocha Z 16).

Znění námítky (citace) : Rádi bychom vyjádřili námítky ke změnám územního plánu obce Dobřenice. Nesouhlasíme s převodem pozemku s parcelním číslem 603/44 v plánované části nazvané Z16, který je ve vlastnictví Franeho a Dagmar Mladiničových.

Tento pozemek se nachází v blízkosti našeho rodinného domu s parcelním číslem 176 a 177, Pokud se uskuteční jeho převod na průmyslovou zónu, jsme přesvědčeni, že bude mimo jiné sloužit i jako příjezdová cesta k dalším pozemkům za naší zahradou, které již jsou vedeny jako průmyslová zóna a zatím k nim vede pouze polní cesta, a to částečně přes rodinnou zástavbu. Umožněním příjezdu na tyto pozemky a následným zprovozněním průmyslové činnosti v této oblasti se ocitneme přímo v centru hlukové a smogové zóny. Parcela se zelení, která je navržena za hranicí našeho pozemku nás nemůže ochránit před ruchem průmyslového areálu, ať již v době výstavby nebo v následném provozu. Tato zelená zóna bude sloužit jen k tomu, aby hranice našeho pozemku přímo nesousedila s průmyslovou zónou a tím omezila naši možnost vyjadřovat se k případnému dění na zmiňovaných pozemcích a domáhat se svých práv v případě zhoršení kvality bydlem' související s provozem areálu.

V této části obce se již potýkáme se zvýšeným provozem z důvodu sjezdu z dálnice a přítomnosti skladových hal, které jsou umístěné v těsné blízkosti obydlých rodinných domů a významně změnilý ráz krajiny k horšímu. Z výše uvedených důvodů Vás žádáme, abyste rozhodnutí o převodu dalších parcel v této oblasti na průmyslovou zónu zrušili.

Vyhodnocení - námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 176 a 177 v k. ú. Dobřenice, který se nachází na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením UP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je poz. p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v zastavitelné ploše vymezené v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z16. Podatel nesouhlasí

s vymezením plochy Z16 a žádá o její vyřazení z plochy výrobních v návrhu řešení v UP Dobřenice a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území. V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v UP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). 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. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazné většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je 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.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že nejvhodnější řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v návrhu UP Dobřenice, následujícím způsobem : pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice, vymezit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, tak jak byl vymezen v UPO Dobřenice. (Návrh Územního plánu Dobřenice vychází z předešlé urbanistické koncepce stanovené v UPO Dobřenice a v případě předmětného pozemku by navrhované řešení zohlednilo platnou dokumentaci tak, že by přebralo předmětnou zastavitelnou plochu ve stejném rozsahu a de facto i funkčním využití.) Dále bude v návaznosti na tuto plochu bydlení vymezena plocha zeleně (Z5) a zbývající část plochy bude ponechána pro funkci výroby.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že vyhodnocení námítky tak, že plocha výroby bude výrazně zredukována a částečně bude nahrazena plochou zeleně, dotčené území tak bude chráněno před hlukem, lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : část plochy pod ozn. Z16 (tj pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice), vymezit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část vymezit jako plochu zeleně (Z5) a zbývající část plochy Z16 ponechat s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. (viz níže, návrh řešení námítky č. 2). Provedení požadované změny nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj

předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto řešením dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice. (viz návrh řešení námítky č. 2)

7. Námitka č. 7

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 224333/2017

Shodná námitka doručena dne 27.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích

Podatel: (údaje dle KN)

Území dotčené námitkou: pozemek p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice (zastavitelná plocha Z 16).

Znění námítky (citace) : na základě zasedání zastupitelstva obce Dobřenice, které proběhlo 18.12.2017, ve věci projednávání změn v územním plánu obce Dobřenice namítáme následující: Důrazně nesouhlasíme s převodem pozemku s parcelním číslem 603/44 části nazvané Z16 na pozemek průmyslový. A to z důvodu obav, že tento pozemek by poté mohl sloužit mmj. jako příjezdová cesta k pozemkům, které se nachází bezprostředně za naší zahradou a již průmyslovými pozemky jsou. Logicky by poté nic nestálo v cestě tomu, aby nám přímo za domem a zahradou, kde trávíme volný čas, vyrostly průmyslové objekty - haly a znehodnotily nám nejen kvalitu ovzduší a celkový ráz krajiny, ale zároveň významně snížila či dokonce znehodnotila cenu našeho majetku - nemovitosti, v případě jejího prodeje. Jen máto lidí by asi dobrovolně koupilo dům, ze kterého budou koukat do zdí průmyslových hal a budou dobrovolně žít v hluku a smogu, který k jakémukoli průmyslu patří. Mimo jiné v naší obci již jedna průmyslová zóna stojí a to v těsné blízkosti námi obydlené části obce. Způsobilo to výrazné navýšení kamionové dopravy skrz obec a s tím spojené kvality ovzduší.

Z výše uvedených důvodů Vás žádáme, abyste rozhodnutí o převodu dalších parcel na průmyslovou zónu zrušili.

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 173/1 v k. ú. Dobřenice, který se nachází na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením UP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je poz. p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v zastavitelné ploše vymezené v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z16. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z16 a žádá o její vyřazení z plochy výrobních v návrhu řešení v UP Dobřenice a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území. V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválen zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v UP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vyznačil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválen zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006) je předmětná plocha

vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). 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. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazné většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je 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.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že nejvhodnější řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v UP Dobřenice, následujícím způsobem : pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice, vymežit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, tak jak byl vymezen v UPO Dobřenice. (Návrh Územního plánu Dobřenice vychází z předešlé urbanistické koncepce stanovené v UPO Dobřenice a v případě předmětného pozemku by navrhované řešení zohlednilo platnou dokumentaci tak, že by přebralo předmětnou zastavitelnou plochu ve stejném rozsahu a de facto i funkčním využití.) Dále bude v návaznosti na tuto plochu bydlení vymezena plocha zeleně (Z5) a zbývající část plochy bude ponechána pro funkci výroby.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že vyhodnocení námítky tak, že plocha výroby bude výrazně zredukována a částečně bude nahrazena plochou zeleně, dotčené území tak bude chráněno před hlukem, lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : část plochy pod ozn. Z16 (tj pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice), vymežit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část vymežit jako plochu zeleně (Z5) a zbývající část plochy Z16 ponechat s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. (viz níže, návrh řešení námítky č. 2). Provedení požadované změny nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto řešením dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice. (viz návrh řešení námítky č. 2)

8.**Námítka č. 8**

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 224328/2017

Shodná námítka doručena dne 20.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích

Podatel: (údaje dle KN)

Území dotčené námitkou: pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice (zastavitelná plocha Z 16).

Znění námítky (citace) : Rádi bychom vyjádřili námítku ke změnám územního plánu obce Dobřenice.

Naprosto nesouhlasíme s převodem pozemku s parcelním číslem 603/44 v plánované části nazvané Z16, a ani s vybudováním průmyslové zóny, která je součástí tohoto plánu. Tento pozemek se nachází v blízkosti našeho rodinného domu s číslem popisným 207. Pokud se uskuteční jeho převod na průmyslovou zónu, tak jsme si jisti. Že se nám okamžitě změní naše životní úroveň a celkově žití jako takové. Navíc naše nemovitost bude touto změnou znehodnocena, což si nepřejeme nikdo z nás.

Z výše uvedených důvodů Vás žádáme, abyste rozhodnutí o převodu dalších parcel v této oblasti na průmyslovou zónu nepovolili. V našem zájmu je, spíše budování rodinných domů, než průmyslu, který do vesnice nepatří.

Vyhodnocení - námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 768 v k. ú. Dobřenice, který se nachází na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je poz. p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v zastavitelné ploše vymezené v návrhu ÚP Dobřenice pod ozn. Z16. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z16 a žádá o její vyřazení z plochy výrobních v návrhu řešení v ÚP Dobřenice a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území. V návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v ÚP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). 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. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazné většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet

v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je 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.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že nejhodnější řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v návrhu UP Dobřenice, následujícím způsobem : pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice, vymezen jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, tak jak byl vymezen v UPO Dobřenice. (Návrh Územního plánu Dobřenice vychází z předešlé urbanistické koncepce stanovené v UPO Dobřenice a v případě předmětného pozemku by navrhované řešení zohlednilo platnou dokumentaci tak, že by přebralo předmětnou zastavitelnou plochu ve stejném rozsahu a de facto i funkčním využití.) Dále bude v návaznosti na tuto plochu bydlení vymezena plocha zeleně (Z5) a zbývající část plochy bude ponechána pro funkci výroby.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že vyhodnocení námítky tak, že plocha výroby bude výrazně zredukována a částečně bude nahrazena plochou zeleně, dotčené území tak bude chráněno před hlukem, lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : část plochy pod ozn. Z16 (tj pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice), vymezen jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část vymezen jako plochu zeleně (Z5) a zbývající část plochy Z16 ponechat s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. (viz níže, návrh řešení námítky č. 2). Provedení požadované změny nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto řešením dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice. (viz návrh řešení námítky č. 2)

9.

Námítka č. 9

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 224329/2017

Shodná námítka doručena dne 21.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích

Podatel: (údaje dle KN)

Území dotčené námítkou: pozemek p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice (zastavitelná plocha Z 16).

Znění námítky (citace) : Rádi bychom vyjádřili námítku ke změnám územního plánu obce Dobřenice.

Naprostě nesouhlasím s převodem pozemku s parcelním číslem 603/44 v plánované části nazvané Z16 a ani s vybudováním průmyslové zóny, která je součástí tohoto plánu. Tento pozemek se nachází v blízkosti mého rodinného domu s číslem popisným 209. Pokud se uskuteční jeho převod na průmyslovou zónu, tak jsme si jisti, že se nám okamžitě změní naše životní úroveň a celkově žití jako takové. Navíc naše nemovitost bude touto změnou znehodnocena, což si nepřejeme nikdo z nás.

Z výše uvedených důvodů Vás žádáme, abyste rozhodnutí o převodu dalších parcel v této oblasti na průmyslovou zónu nepovolili. V našem zájmu je spíše budování rodinných domů, než průmyslu, který do vesnice nepatří.

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 610/12 v k. ú. Dobřenice, který se nachází na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je poz. p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v zastavitelné ploše vymezené v návrhu ÚP Dobřenice pod ozn. Z16. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z16 a žádá o její vyřazení z plochy výrobních v návrhu řešení v ÚP Dobřenice a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území. V návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválen zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v ÚP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválen zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). 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. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazné většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je 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.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že nejhodnější řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v návrhu ÚP Dobřenice, následujícím způsobem : pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice, vymezit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, tak jak byl vymezen v UPO Dobřenice. (Návrh Územního plánu Dobřenice vychází z předešlé urbanistické koncepce stanovené v UPO

Dobřenice a v případě předmětného pozemku by navrhované řešení zohlednilo platnou dokumentaci tak, že by přebralo předmětnou zastavitelnou plochu ve stejném rozsahu a de facto i funkčním využití.) Dále bude v návaznosti na tuto plochu bydlení vymezena plocha zeleně (Z5) a zbývající část plochy bude ponechána pro funkci výroby.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že vyhodnocení námítky tak, že plocha výroby bude výrazně zredukována a částečně bude nahrazena plochou zeleně, dotčené území tak bude chráněno před hlukem, lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : část plochy pod ozn. Z16 (tj pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice), vymežit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část vymežit jako plochu zeleně (Z5) a zbývající část plochy Z16 ponechat s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. (viz níže, návrh řešení námítky č. 2). Provedení požadované změny nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto řešením dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námítce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice. (viz návrh řešení námítky č. 2)

10.

Námítka č. 10

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 224330/2017

Shodná námítka doručena dne 21.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích

Podatel: (údaje dle KN)

Území dotčené námítkou: pozemek p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice (zastavitelná plocha Z16).

Znění námítky (citace) : Rádi bychom vyjádřili námítku ke změnám územního plánu obce Dobřenice.

Naprosto nesouhlasíme s převodem pozemku s parcelním číslem 603/44 v plánované části nazvané 216, a ani s vybudováním průmyslové zóny, která je součástí tohoto plánu. Tento pozemek se nachází v blízkosti naší parcely, kde v příštím roce máme v plánu postavit rodinný dům (jedná se o parcelu číslo 610/6). Pokud se uskuteční jeho převod na průmyslovou zónu, znehodnotíte úroveň našeho budoucího bydlení a tak i cenu naší nemovitosti, což je pro nás absolutně nepřijatelné!

Z výše uvedených důvodů Vás žádáme, abyste rozhodnutí o převodu dalších parcel v této oblasti na průmyslovou zónu nepovolili. V našem zájmu je, spíše budování rodinných domů, než průmyslu, který do vesnice nepatří.

Vyhodnocení - námítce se vyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 610/6 v k. ú. Dobřenice, který se nachází na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební

zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je poz. p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v zastavitelné ploše vymezené v návrhu UP Dobřenice pod ozn. Z16. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z16 a žádá o její vyřazení z plochy výrobních v návrhu řešení v UP Dobřenice a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území. V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v UP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). 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. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazné většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je 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.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že nejhodnější řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v návrhu UP Dobřenice, následujícím způsobem : pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice, vymezit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, tak jak byl vymezen v UPO Dobřenice. (Návrh Územního plánu Dobřenice vychází z předešlé urbanistické koncepce stanovené v UPO Dobřenice a v případě předmětného pozemku by navrhované řešení zohlednilo platnou dokumentaci tak, že by přebralo předmětnou zastavitelnou plochu ve stejném rozsahu a de facto i funkčním využití.) Dále bude v návaznosti na tuto plochu bydlení vymezena plocha zeleně (Z5) a zbývající část plochy bude ponechána pro funkci výroby.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že vyhodnocení námítky tak, že plocha výroby bude výrazně zredukována a částečně bude nahrazena plochou zeleně, dotčené území tak bude chráněno před hlukem, lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení tj : část plochy pod ozn. Z16 (tj pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice), vymežit jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část vymežit jako plochu zeleně (Z5) a zbývající část plochy Z16 ponechat s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. (viz níže, návrh řešení námítky č. 2). Provedení požadované změny nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto řešením dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení ÚP Dobřenice. (viz návrh řešení námítky č. 2)

11. Námitka č. 11

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 224332/2017

Shodná námitka doručena dne 27.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích

Podatel: (údaje dle KN)

Území dotčené námitkou: koridor KD1 a KD3.

Zastavitelná plocha pod ozn. Z16 a Z17

Znění námítky (citace) : V souvislosti s veřejným projednáním návrhu územního plánu obce Dobřenice (viz veřejná vyhláška MMHK - oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu obce Dobřenice dne 18.12.2017) - dále jen návrh/ ÚP, tímto jako občan trvale žijící v obci Dobřenice podávám následující námitku proti uvedenému Návrhu územního plánu obce Dobřenice.

11.a. NESOUHLASÍM s plánovanou výstavbou koridoru KD1 a KD3 v obci Dobřenice.

Tuto námitku zdůvodňuji, jako trvale žijící občan obce Dobřenice. V neupřesněných ročních obdobích do obce Dobřenice vane východní vítr, který do obce zanáší velké množství nečistot, což by při zhotovení koridoru ještě více zhoršilo životní podmínky obyvatel obce. Z tohoto důvodu žádám, aby tento plánovaný koridor byl vyškrtnut z územního plánu obce.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemku p. č. 507/8 v k. ú. Dobřenice, který se nachází v území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je koridor dopravní infrastruktury pod ozn. KD1 (koridor pro přeložku silnice II/323) a KD3 (koridor pro zeleň ochrannou a izolační související s přeložkou silnice II/323) vymezený v ÚP Dobřenice. Podatel nesouhlasí s vymezením těchto koridorů a žádá o jejich vyřazení z návrhu řešení v ÚP Dobřenice.

Projektant ÚP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze ZÚR (zásady územního rozvoje) Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh ÚP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území.

Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden

mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu UP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přivaděč.

V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“

V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

Většina rozvojových ploch přechází do návrhu ÚP Dobřenice z již schválené územně plánovací dokumentace (UPO Dobřenice). V případě záměru vymezení koridoru přeložky silnice II/323 návrh UP Dobřenice řeší záměr nadmístního rozvoje a vychází ze ZUR Královéhradeckého kraje v aktuálním znění. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem řešení územního plánu je vytvoření optimálních územně technických předpokladů pro rozvoj obce Dobřenice. Předmětné koridory jsou převzaty z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006.

Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání návrhu zadání UP Dobřenice ve smyslu § 47 stavebního zákona, ani při projednávání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla ze strany veřejnosti uplatněna u pořizovatele v daném smyslu žádná písemná připomínka, či požadavek na vypuštění předmětných koridorů z návrhu řešení UP Dobřenice, lze mít za to, že se s návrhem řešení souhlasí a vypuštění koridoru KD1 a KD3 ve východní části obce Dobřenice nebylo řešeno. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se nevyhovuje

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení UP Dobřenice.

11.b. Dále NESOUHLASÍM s návrhem plochy Z16 a Z17 (plochy výroby a skladování - lehký průmysl). Tyto plochy by měly být vymezeny pro funkci bydlení této obce.

Vyhodnocení - námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha Z16 a Z17 vymezená v návrhu UP Dobřenice. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy Z16 a Z17 s funkční specifikací jako plochy „VL- plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ a žádá o jejich

vyřazení z ploch „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ a vymezení jako plochy bydlení v návrhu řešení v UP Dobřenice.

V návrhu UP Dobřenice jsou předmětné plochy vymezeny jako zastavitelné plochy pod ozn. Z16 a Z17 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha Z16 vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování, plocha Z17 je vymezena jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v UP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). 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. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazné většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je 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.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností se jeví, že nevhodnější řešení tohoto podání bude upravit návrh řešení v návrhu UP Dobřenice, následujícím způsobem : Plocha Z16 , resp. pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice, vymezen jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, tak jak byl vymezen v UPO Dobřenice. (Návrh Územního plánu Dobřenice vychází z předešlé urbanistické koncepce stanovené v UPO Dobřenice a v případě předmětného pozemku by navrhované řešení zohlednilo platnou dokumentaci tak, že by přebralo předmětnou zastavitelnou plochu ve stejném rozsahu a de facto i funkčním využití.) Dále bude v návaznosti na tuto plochu bydlení vymezena plocha zeleně (Z5) a zbývající část plochy bude ponechána pro funkci výroby. (viz návrh řešení námítky č. 2) Plocha Z17 bude ponechána beze změn.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že vyhodnocení námítky tak, že plocha výroby bude výrazně zredukována a částečně bude nahrazena plochou zeleně, dotčené území tak bude chráněno před hlukem, lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se částečně vyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět z části tj : část plochy pod ozn. Z16 (tj pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice), vymezen jako zastavitelnou plochu s funkční specifikací jako plochy „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, navazující část vymezen jako plochu zeleně (Z5) a zbývající část plochy Z16 ponechat s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“. Provedení požadované změny nebude mít zásadní vliv na koncepci rozvoje obce. Nebudou dotčeny

předpoklady pro udržitelný rozvoj předmětného území tj. vyvážený vztah tří specifických oblastí – příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Na předmětných pozemcích se nevyskytují žádné urbanistické, architektonické či krajinné hodnoty ani památkově chráněné objekty, které by byly tímto řešením dotčeny. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu řešení ÚP Dobřenice. (viz. návrh řešení námitky č. 2) Plocha Z17 bude ponechána beze změn, tj. ve funkčním vymezení jako plocha „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“.

12.

Námitka č. 12

Uplatněná dne: 27.12.2017, na podatelnu pod ozn. MmHK 224334/2017

Shodná námitka doručena dne 20.12.2017 taky na obecním úřadu v Dobřenicích

Podatel: (údaje dle KN)

Území dotčené námitkou: koridor KD1 a KD3

Znění námitky (citace) : V souvislosti s veřejným projednáním návrhu územního plánu obce Dobřenice (viz veřejná vyhláška MMHK z 10.11, 2017 sp. zn, 196725/2017/HK/Ja - oznámení o konání veřejného projednání návrhu územního plánu obce Dobřenice dne 18.12.2017) - dále jen návrh / ÚP, tímto jako občan trvale žijící v obci Dobřenice podávám následující námitku proti uvedenému Návrhu územního plánu obce Dobřenice.

NESOUHLASÍM s plánovanou výstavbou koridoru KD1 a KD3 ve východní části obce Dobřenice. Tuto námitku zdůvodňuji, jako trvale žijící občan výše uvedené obce, že v neupřesněných ročních obdobích do obce Dobřenice vane východní vítr, který do obce zanášá velké množství nečistot, např. velké množství prachu, pylu a další neúvedené škodlivé látky, což by při zhotovení koridoru ve východní části obce velice zhoršilo životní podmínky obyvatel obce Dobřenice. Tuto námitku mám podloženou informací při komunikaci s bývalými obyvateli obce, kteří již bohužel nejsou mezi námi. Z těchto uvedených důvodů žádám, aby tato věc byla vyřazena z územního plánu obce.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

Odůvodnění: Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí, pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemku p. č. 52/2 v k.ú. Dobřenice, který se nachází v území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky.

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je koridor dopravní infrastruktury pod ozn. KD1 (koridor pro přeložku silnice II/323) a KD3 (koridor pro zeleň ochrannou a izolační související s přeložkou silnice II/323) vymezený v ÚP Dobřenice. Podatel nesouhlasí s vymezením těchto koridorů a žádá o jejich vyřazení z návrhu řešení v ÚP Dobřenice.

Projektant ÚP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze ZÚR Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh ÚP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Z dokumentace ZÚR vyplývá na řešené území požadavek na respektování polohy obce v rozvojové oblasti OB4 a vymezení požadavků nadmístního významu, např. vymezení přeložky silnice II/323 (DS38). Přeložka je navržena tak, aby nárůst dopravy z dálnice D11 byl odveden mimo centrum obce, resp. sleduje především snížení dopravního zatížení stávajících nevyhovujících průtahů zastavěným územím a uvedení trasy silnice do odpovídajícího normového stavu. Jedná se o návrh řešení dopravní situace na silnici II/323 (v úseku I/35 - Nechanice - D11 - hranice kraje), kdy se jedná o poměrně významnou trasu ve vazbě od Hořic na dálnici D11, proto

jsou na její trase vymezeny koridory pro přeložky a to vše s přihlédnutím k řešení dle ÚPD těchto obcí. Realizací přeložky silnice II/323 by byla z centra obce vymístěna tranzitní doprava a v zastavěné části obce by došlo k poklesu intenzity dopravy ze stávající II/323. V souladu s požadavky stanovenými v ZUR Královéhradeckého kraje projektant tedy zohlednil výše uvedený požadavek. Předmětné koridory jsou v návrhu ÚP Dobřenice vymezeny ve východní části řešeného území a to pro přeložení silnice II/323 do nové trasy (DS38). Přeložka začíná v jižní části za okružní křižovatkou, odkud je vedena východně od obce, na původní trasu silnice II/323 se přeložka napojuje v severní části obce mimo severní okraj zástavby. Silnice II/323 má regionální význam, propojuje jednotlivá sídla v oblasti, slouží jako dálniční přivaděč.

V uvedených souvislostech bylo daným řešením mimo jiné i zohledněno ustanovení § 54 odst. 6 stavebního zákona, kde je mimo jiné uvedeno že „*obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.*“

V daném případě je nutno také konstatovat, že ÚP Dobřenice je v souladu s Generelem silniční dopravy Královéhradeckého kraje. Generel silniční dopravy Královéhradeckého kraje (SURPMO a.s., Praha, 2005, úprava prosinec 2006, úprava červen 2008) je krajským souhrnným dokumentem v oblasti dopravy, který byl vytvořen a je průběžně aktualizován s cílem přispět ke koncepčnímu řešení postupu realizace jednotlivých staveb v rámci správního území kraje a být podkladem pro žádosti o finanční příspěvky z národních a Evropských zdrojů. Dokument je zaměřen na výstavbu, modernizaci a opravy silnic I., II. a III. třídy. Generel silniční dopravy KHK obsahuje mimo jiné i záměr přeložky silnice II/323.

Většina rozvojových ploch přechází do návrhu ÚP Dobřenice z již schválené územně plánovací dokumentace (UPO Dobřenice). V případě záměru vymezení koridoru přeložky silnice II/323 návrh ÚP Dobřenice řeší záměr nadmístního rozvoje a vychází ze ZUR Královéhradeckého kraje. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek, současně řešit změny v území komplexně k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem řešení územního plánu je vytvoření optimálních územně technických předpokladů pro rozvoj obce Dobřenice. Předmětné koridory jsou převzaty z platné (předchozí) územně plánovací dokumentace obce Dobřenice, resp. územního plánu obce Dobřenice (UPO Dobřenice), který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006. S ohledem na výše uvedené skutečnosti lze mít za to, že vymezení koridoru KD1 a KD3 je v ÚP Dobřenice nezbytné, neboť ÚP Dobřenice vymezuje koridor v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a schváleným Zadáním ÚP Dobřenice.

Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání návrhu zadání ÚP Dobřenice ve smyslu § 47 stavebního zákona, ani při projednávání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nebyla ze strany veřejnosti uplatněna u pořizovatele v daném smyslu žádná písemná připomínka, či požadavek na vypuštění předmětných koridorů z návrhu řešení ÚP Dobřenice, lze mít za to, že se s návrhem řešení souhlasí a vypuštění koridoru KD1 a KD3 ve východní části obce Dobřenice nebylo řešeno. Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se nevyhovuje.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území, po prověření všech souvisejících skutečností je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení ÚP Dobřenice.

Opožděné námitky, ke kterým se podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží :

Námitka č.j. MmHK 037446/2018 ze dne 23.2.2018. Podatel požaduje zařazení pozemku p. č. 603/42 k. ú Dobřenice do plochy bydlení.

- B.** Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Dobřenice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spojené s odborným výkladem projektanta se konalo v pondělí 4.3.2019 v 17.⁰⁰ hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dobřenice. Upravený návrh UP Dobřenice se dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona projednal na opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav.

Ze strany veřejnosti byly ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona, uplatněny ve stanovené lhůtě tyto písemné námítky :

Podatel :

1.,
Na Srážku 2071/8, Praha 4
2.,
Dobřenice č.p. 128, 503 25 Dobřenice, LV Č. 184, obec a k.ú. Dobřenice,
3.,
Dobřenice č.p. 131, 503 25 Dobřenice, LV Č. 357, obec a k.ú. Dobřenice
4.,
Dobřenice č.p. 213, 503 25 Dobřenice, LV Č. 439, obec a k.ú. Dobřenice
.....,
Dobřenice č.p. 212, 503 25 Dobřenice, LV Č. 283, obec a k.ú. Dobřenice
5.,
Dobřenice č.p. 192, 503 25 Dobřenice, LV Č. 184, obec a k.ú. Dobřenice,
6.,
Dobřenice č.p. 199, 503 25 Dobřenice, LV Č. 364, obec a k.ú. Dobřenice,
7.
K Parku 737, Nebušice, 164 00 Praha 6, LV Č. 282, nar. 14.9.1959
8. **Obec Dobřenice,**
zast. starostou obce, panem Vl. Gabrielem, 503 25 Dobřenice

1. _____ **Námítka č. 1**

Uplatněná dne : 6.3.2019, na podatelnu MmHK 042345/2019

Podatel :

Území dotčené námitkou : zastavitelná plocha Z16

Znění námítky (citace) :

Věc: Námítka vůči a nesouhlas s upraveným návrhem územního plánu obce Dobřenice, který byl veřejně projednán dne 4.3.2019 v Dobřenicích.

1. Nesouhlasíme s tím, aby na jihu obce ve vnitřním oblouku plánovaného obchvatu byla jakákoli průmyslová zóna (přesně: „Plochy výroby a skladování - lehký průmysl“). V současném upraveném návrhu jde o plochu označenou jako Z16.

Nepovažujeme za vhodné umístit průmysl do bezprostřední blízkosti obytné zástavby. Již v současnosti jsme zatíženi nárůstem hluku, dopravy a zvýšeným pohybem agenturních pracovníků ze stávající průmyslové zóny, což by se umístěním dalšího průmyslu do stávající obytné zóny ještě zhoršilo.

Případné plochy pro průmysl by bylo vhodnější umístit do prostoru mezi plánovaným obchvatem Dobřenic a dálnicí D11, v návaznosti na již existující rozsáhlou průmyslovou zónu. Navrhovaný obchvat Dobřenic by pak byl logickým předělem mezi obytnou a průmyslovou částí obce.

Navrhujeme:

- a) Plochu Z5 a Z16 ponechat jako „Plochy zemědělské,“ což odpovídá současnému faktickému stavu.
nebo
- b) Plochu Z5 a Z16 změnit na „Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské.“

2. V případě, že by výše zmíněný nesouhlas nebyl v územním plánu obce Dobřenice zohledněn, žádáme o zapracování podmínky, že na plochách Z16 a Z17 nebude zahájena jakákoli výstavba, dokud na ploše Z5 nevznikne funkční ochranná a izolační zeleň.

Průzkoumání pořizovatele k podání námítky: dle ustanovení § 52 stavebního zákona a § 37 odst. 2 správního řádu

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 157 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Vyhodnocení : námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu ÚP Dobřenice jako plocha pod ozn. Z16 („VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“) a plocha pod ozn. Z5 funkční specifikací jako „plochy zeleně ochranná a izolační - ZO“. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pod ozn. Z16 jako plochy výroby a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území, kdy je již v současnosti toto území zatíženo nárůstem hluku, dopravy a zvýšeným pohybem agenturních pracovníků ze stávající průmyslové zóny, což by se umístěním dalšího průmyslu do stávající obytné zóny ještě zhoršilo a žádá o vymezení tohoto území, resp. plochy Z16 a Z5 jako plochy zemědělské a nebo plochy bydlení, příp. podmínit území funkční ochrannou a izolační zelení.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválen zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v ÚP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválen zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. V projednávaném návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ a zastavitelná plocha pod ozn. Z17 je vymezena jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). 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. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazné většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí,

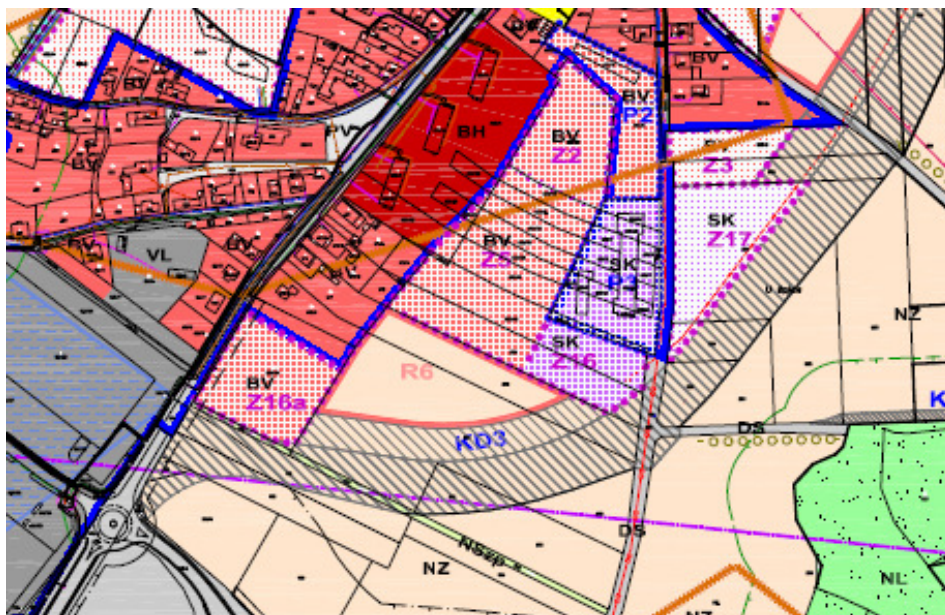
hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je 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.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností a zejm. na základě nově zjištěných skutečností se jeví jako nejvhodnější řešení tohoto podání úprava návrhu UP Dobřenice následujícím způsobem :

- stávající původně zemědělský areál (VZ), (areál bývalého kravína) bude nově vymezen jako plocha přestavby P3 s definovanou nově navrženou smíšenou funkcí plochy smíšené obytné – komerční (SK) (tato funkční plocha umožní jak bydlení, tak i další aktivity případně i nerušící činnosti, tj. funkce slučitelné s bydlením)
- část pozemků p.č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na tento areál který je navržený k přestavbě, resp. ty části pozemků, které přímo navazují na stávající cestu jsou navrženy jako zastavitelná plocha pod. ozn. Z16 shodné funkce (SK) tato funkce umožní bydlení a není nutno vymezovat koridor zeleně oddělující navrženou trasu "přeložky"
- shodně tak bude vymezena i plocha pod ozn. Z17, resp. její funkční využití bude shodné funkce jako plochy Z16 a P3, tj. plochy smíšené obytné – komerční (SK) (původně v projednávaném návrhu územního plánu byla plocha Z17 vymezena jako plochy výroby).
- zbývající části pozemků p. č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na bývalý zemědělský areál budou přiřčeny k zastavitelné ploše bydlení Z2 - Z5 (BV) (tyto části pozemků by byly koncepčně řešeny i dopravně zpřístupněny v rámci těchto ploch pro bydlení. Současně bude z důvodu koncepčního řešení předmětného území stanovena podmínka řešení plochy P2, Z2, Z5 a Z16 územní studií.)
- části pozemků p. č. 893 a 894 v k. ú. Dobřenice budou vymezeny jako plochy územní rezervy R6 pro bydlení (BV) a dále koridor izolační zeleně KD3, oddělující trasu plánované „přeložky“.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že plocha výroby bude z návrhu řešení územního plánu vypuštěna (jak je uvedeno v námitce), lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Návrh řešení námítky :



Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět tj : plocha Z16 bude vymezena jako plochy bydlení, částečně jako smíšené obytné – komerční (SK) částečně jako plochy územní rezervy R6 pro bydlení (BV) a částečně jako koridor izolační zeleně KD3 (viz návrh řešení námítky výše). Současně plocha pod ozn. Z17 bude vymezena s funkční specifikací smíšené obytné – komerční (SK) .

2.

Námítka č. 2

Uplatněná dne : 11.3.2019, na podatelnu MmHK/045781/2019

Podatel : (údaje dle KN)

Území dotčené námitkou: zastavitelná plocha Z 16

Znění námítky (citace) :

Věc: Námitky proti změnám v upraveném návrhu Územního plánu obce Dobřenice.

Rádi bychom vyjádřili námitky ke změnám Územního plánu obce Dobřenice. Nesouhlasíme s plánovanou částí Z16, která je v plánu vyznačena jako plocha pro výrobu a skladování. Na opakovaném veřejném projednávání návrhu Územního plánu obce Dobřenice konaném dne 4.3.2019 zúčastnění podpořili názor, že by v plánované části nazvané Z5 a Z16 mohla být plocha pro bydlení v rodinných domech. S převedením částí Z5 a Z16 na plochu pro výstavbu rodinných domů bychom také souhlasili.

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 184 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Vyhodnocení : námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu ÚP Dobřenice jako plocha pod ozn. Z16 („VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“) a plocha pod ozn. Z5 funkční specifikací jako „plochy zeleně ochranná a izolační - ZO“. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pod ozn. Z16 jako plochy výroby a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území, kdy je již v současnosti toto území zatíženo nárůstem hluku, dopravy a zvýšeným pohybem agenturních pracovníků ze stávající průmyslové zóny, což by se umístěním dalšího průmyslu do stávající obytné zóny ještě zhoršilo a žádá o vymezení tohoto území, resp. plochy Z16 a Z5 jako plochy bydlení.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválen zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v ÚP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválen zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. V projednávaném návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). 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. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazné většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je 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.

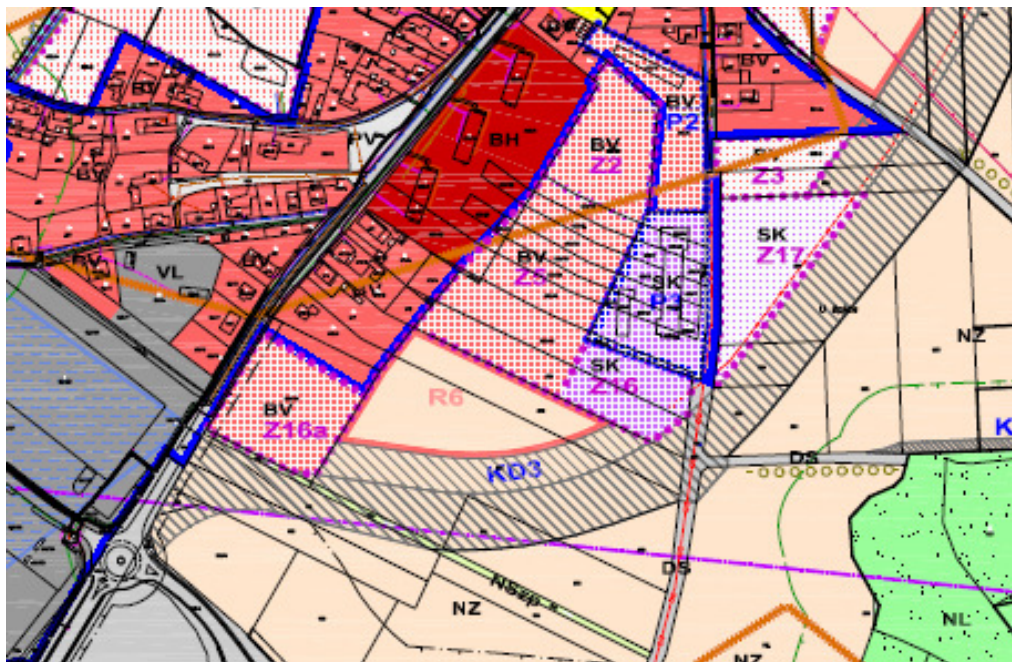
Po zhodnocení všech souvisejících skutečností a zejm. na základě nově zjištěných skutečností se jeví jako nejvhodnější řešení tohoto podání úprava návrhu UP Dobřenice následujícím způsobem :

- stávající původně zemědělský areál (VZ), (areál býv. kravína) bude nově vymezen jako plocha přestavby P3 s definovanou nově navrženou smíšenou funkcí plochy smíšené obytné – komerční (SK) (tato funkční plocha umožní jak bydlení, tak i další aktivity případně i nerušící činnosti, tj. funkce slučitelné s bydlením)
- část pozemků p.č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na tento areál který je navržený k přestavbě, resp. ty části pozemků, které přímo navazují na stávající cestu jsou navrženy jako zastavitelná plocha pod. ozn. Z16 shodné funkce (SK) tato funkce umožní bydlení a není nutno vymezovat koridor zeleně oddělující navrženou trasu "přeložky"
- shodně tak bude vymezena i plocha pod ozn. Z17, resp. její funkční využití bude shodné funkce jako plochy Z16 a P3, tj. plochy smíšené obytné – komerční (SK) (původně v projednávaném návrhu územního plánu byla plocha Z17 vymezena jako plochy výroby).
- zbývající části pozemků p. č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na bývalý zemědělský areál budou přičleněny k zastavitelné ploše bydlení Z2 - Z5 (BV) (tyto části pozemků by byly koncepčně řešeny i dopravně zpřístupněny v rámci těchto ploch pro bydlení. Současně bude z důvodu koncepčního řešení předmětného území stanovena podmínka řešení plochy P2, Z2, Z5 a Z16 územní studií, která bude podmínkou pro rozhodování v území.)
- části pozemků p. č. 893 a 894 v k. ú. Dobřenice budou vymezeny jako plochy územní rezervy R6 pro bydlení (BV) a dále koridor izolační zeleně KD3, oddělující trasu plánované „přeložky“.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že plocha výroby bude z návrhu řešení územního plánu vypuštěna (jak je uvedeno v námitce), lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námítky se vyhovuje

Návrh řešení námítky :



3.

Námítka č. 3

Uplatněná dne : 7.3.2019, na podatelnu MmHK/043770/2019

Podatel : (údaje dle KN)

Území dotčené námítkou : zastavitelná plocha Z 16

Znění námítky (citace) :

Věc: Námítky proti změnám v upraveném návrhu Územního plánu obce Dobřenice.

Rádi bychom vyjádřili námítky ke změnám Územního plánu obce Dobřenice. Nesouhlasíme s plánovanou částí Z16, která je v plánu vyznačena jako plocha pro výrobu a skladování.

Na opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu obce Dobřenice konaném dne 4.3.2019 zúčastnění podpořili názor, že by v plánované části nazvané Z5 a Z16 mohla být plocha pro bydlení v rodinných domech. S převedením částí Z5 a Z16 na plochu pro výstavbu rodinných domů bychom také souhlasili

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 357 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Vyhodnocení : námítce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je zastavitelná plocha vymezená v návrhu ÚP Dobřenice jako plocha pod ozn. Z16 („VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“) a plocha pod ozn. Z5 funkční specifikací jako „plochy zeleně ochranná a izolační - ZO“. Podatel nesouhlasí s vymezením plochy pod ozn. Z16 jako plochy výroby a to z důvodu velkého hlukového a dopravního zatížení dané lokality a tím zhoršení pohody bydlení v daném území, kdy

je již v současnosti toto území zatíženo nárůstem hluku, dopravy a zvýšeným pohybem agenturních pracovníků ze stávající průmyslové zóny, což by se umístěním dalšího průmyslu do stávající obytné zóny ještě zhoršilo a žádá o vymezení tohoto území, resp. plochy Z16 a Z5 jako plochy bydlení.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. Při návrhu ploch v UP Dobřenice projektant územního plánu Dobřenice prioritně vymezil ty plochy, které již byly vymezeny v platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice. V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětná plocha vymezena částečně jako návrhová plocha bydlení a částečně jako návrhová plocha výroby a skladování. V projednávaném návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako zastavitelná plocha pod ozn. Z16 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“.

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). 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. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazné většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je 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.

Po zhodnocení všech souvisejících skutečností a zejm. na základě nově zjištěných skutečností se jeví jako nejvhodnější řešení tohoto podání úprava návrhu UP Dobřenice následujícím způsobem :

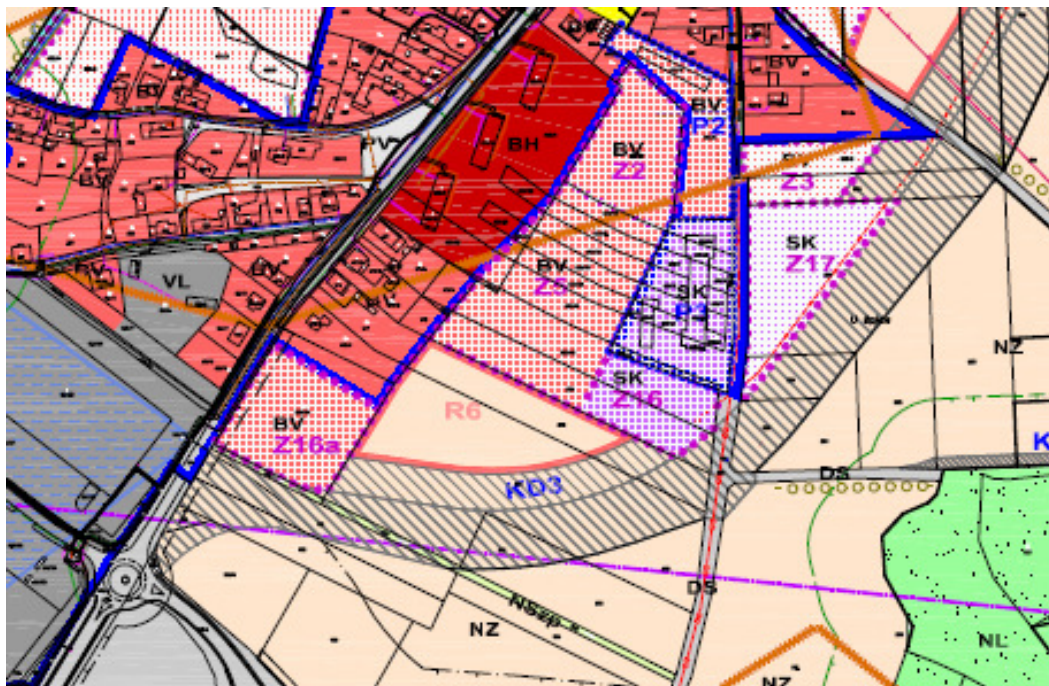
- stávající původně zemědělský areál (VZ), (areál býv. kravína) bude nově vymezen jako plocha přestavby P3 s definovanou nově navrženou smíšenou funkcí plochy smíšené obytné – komerční (SK) (tato funkční plocha umožní jak bydlení, tak i další aktivity případně i nerušící činnosti, tj. funkce slučitelné s bydlením)
- část pozemků p.č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na tento areál který je navržený k přestavbě, resp. ty části pozemků, které přímo navazují na stávající cestu jsou navrženy jako zastavitelná plocha pod. ozn. Z16 shodné funkce (SK) tato funkce umožní bydlení a není nutno vymezovat koridor zeleně oddělující navrženou trasu "přeložky"
- shodně tak bude vymezena i plocha pod ozn. Z17, resp. její funkční využití bude shodné funkce jako plochy Z16 a P3, tj. plochy smíšené obytné – komerční (SK) (původně v projednávaném návrhu územního plánu byla plocha Z17 vymezena jako plochy výroby).
- zbývající části pozemků p. č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na bývalý zemědělský areál budou přičleněny k zastavitelné ploše bydlení Z2 - Z5 (BV) (tyto části pozemků by byly koncepčně řešeny i dopravně zpřístupněny v rámci těchto ploch pro bydlení. Současně bude z důvodu koncepčního řešení předmětného území stanovena podmínka řešení plochy P2, Z2, Z5 a Z16 územní studií, která bude podmínkou pro rozhodování v území.)

- části pozemků p. č. 893 a 894 v k. ú. Dobřenice budou vymezeny jako plochy územní rezervy R6 pro bydlení (BV) a dále koridor izolační zeleně KD3, oddělující trasu plánované „přeložky“.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že plocha výroby bude z návrhu řešení územního plánu vypuštěna (jak je uvedeno v námitce), lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se vyhovuje

Návrh řešení námitky :



4.

Námitka č. 4

Uplatněná dne : 11.3.2019, na podatelnu MmHK/045379/2019

Podatel : (údaje dle KN)

Území dotčené námitkou: zastavitelná plocha vymezená v UP Dobřenice pod ozn. Z1

Znění námitky (citace) :

Námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (proti upravenému návrhu územního plánu Dobřenice z 12/2018) jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (tj. návrhem územního plánu obce Dobřenice, pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, zpracovatel Ing. arch. Robert Chládek, o kterém se konalo veřejné projednání dne 4.3.2019) tímto podle § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona podáváme následující námitky proti upravenému návrhu územního plánu obce Dobřenice z data 12/2018:

1) Údaje podle katastru nemovitostí (dotčená práva k nemovitostem):

- a) LV Č. 439, obec a k.ú. Dobřenice (vlastník:): pozemek p.č. 672/2, ovocný sad
- b) LV č. 440, obec a k.ú. Dobřenice (vlastník:): pozemek p.č. 371/15, orná půda

2) Vymezení území dotčeného námitkami :

Lokalita Z1a (dle uvedené verze návrhu územního plánu obce Dobřenice z data 12/2018 o rozloze 5 ha), využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovské, která zahrnuje mj. nemovitosti výše v bodu 1) - dále jen „Z1a“

3) Námitky, odůvodnění: Jako vlastníci uvedených nemovitostí jsme podávali námitky proti návrhu územního plánu obce Dobřenice z data 9/2017, které se týkaly shora uvedených pozemků

zařazených dle návrhu z data 9/2017 do lokality Z1. Námitkám bylo vyhověno jen částečně, když sice původně vymezená lokalita Z1 byla rozdělena na dvě samostatné lokality Z1a a Z1b, oproti předchozí verzi návrhu územního plánu z data 9/2017, ale byly stanoveny nové podmínky využití území (minimální velikost pozemku pro umístění RD, koeficient zastavění, parametry staveb - max. 1 NP + využití podkroví), které významně omezují nakládání s uvedenými pozemky a jejich využití.

S ohledem na uvedené změny podáváme následující námitky proti návrhu územního plánu obce Dobřenice z data 12/2018;

K domu čp. 213 náleží i zahrada na části parcely p.č. 672/2 (v souladu s územně plánovací informací a ohlášením stavby). K domu čp. 212 náleží i zahrada na části parcely p.č. 371/15 (v souladu s územně plánovací informací a ohlášením stavby).

Dle aktuálního návrhu územního plánu jsou části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 (doposud nevyužívané jako zahrada k rodinným domům) zahrnuty do zastavitelného území v lokalitě Z1a, přičemž toto začlenění je provedeno bez ohledu na to, že dochází k „rozdělení“ uvedených parcel tak, že každá část parcely bude podřízena zcela odlišnému režimu nakládání a využití. Vlastníkům tak bude zabráněno, aby na uvedené části parcely zřídili např. některé stavby související s užíváním i těchto částí parcel jako zahrady (např. koupací jezírko, bazén, stavby související s užíváním zahrady o rozměrech vyžadujících souhlas či povolení podle stavebního zákona).

Uvedené rozdělení parcel a jejich podřízení zcela odlišnému režimu (část parcel začleněná v zastavěném území využitelná v souladu se stavebním zákonem, část parcel začleněná sice v zastavitelném území, ale podléhající dohodě o parcelaci, a to nejen v případě výstavby rodinných domů, ale i v případě staveb souvisejících s využíváním této části parcely, ovšem podléhající nějaké z forem územního či stavebního řízení podle stavebního zákona) není logické ani z pohledu využití sousedních parcel jiných vlastníků. V případě vyjmutí částí parcel p.č. 672/2 a 371/15 z lokality Z1a a vytvoření samostatné lokality, která bude mít stejné podmínky využití jako částí parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15, které již jsou zahrnuty v zastavěném území, dojde k vytvoření logického celku i s parcelami p.č. 356 a p.č. 285 (které tvoří zastavěné území). Vyjmutím částí parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 navíc nebude nijak omezen přístup do lokality Z1a (do níž je plánován přístup po komunikaci v lokalitě Z20, případně je možný přístup přes parcely p.č. 674 a p.č. 371/10, které jsou rovněž součástí lokality Z1a), ani nijak jinak nepříznivě ovlivněno využití lokality Z1a.

Jako vlastníci shora uvedených pozemků navíc doplňujeme, že v souladu se stávajícím platným územním plánem obce Dobřenice jsme zahájili provádění přípravných prací na oplocení částí parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15, které doposud nejsou využívány jako zahrada a jsou v zastavitelné ploše (dle návrhu společnosti A 11 s.r.o. z data 2/2019), a plánujeme provést v nejbližší době toto oplocení a dále rozšíření zahrad (dle návrhů Ing. Lenky Hladíkové), když uvedené změny nepodléhají územnímu ani stavebnímu řízení (v souladu s ust. § 79 odst. 2 písm. Í7 a § 103 odst. 1 písm. e/ bod 14. stavebního zákona), ale budou z hlediska návrhu územního plánu představovat změnu podmínek v území.

Navrhujeme proto, aby ze stávající navržené plochy Z1a byly vyjmuty parcely p.č. 672/2 a p.č. 371/15 a byla pro ně s ohledem na shora uvedené vytvořena v zastavitelné ploše samostatná lokalita s podmínkami stejnými jako na částech parcel, p.č. 672/2 a p.č. 371/15, které jsou součástí zastavěného území, případně aby již s ohledem na plánovanou výstavbu oplocení a rozšíření zahrad dle připojených návrhů byly začleněny do zastavěného území obce.

K námitce byly přiloženy přílohy: dokumentace k oplocení pozemku RD, návrh řešení zahrady - Červenkoví - zadní část, návrh řešení zahrady - Zelenkoví - zadní část

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 439 a 440 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších

předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Vyhodnocení : námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha pod ozn. Z1, resp. části poz. p. č. 371/15 a poz. p.č. 672/2 k.ú. Dobřenice, vymezené v návrhu UP Dobřenice v zastavitelné ploše pod ozn. Z1a, s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. Podatel nesouhlasí s vymezením těchto částí pozemků v zastavitelné ploše bydlení Z1a a žádá o vyjmutí těchto částí pozemků z plochy Z1a a vytvoření samostatné lokality se stejným funkčním využitím, (tzn. bydlení), příp. žádá vymezení těchto částí pozemků do stabilizované plochy bydlení, tedy mimo zastavitelnou plochu Z1a, a jejich vymezení do zastavěného území.

Zastavěné území se podle ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. V Územním plánu Dobřenice bylo zastavěné území obce vymezeno projektantem k datu 30.1.2017, v souladu se zák. c. 183/2006 Sb., v platném znění na základě mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumu v terénu.

Podle ustanovení § 58 odst.2 stavebního zákona (citace):

Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to : a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství, e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Podle ustanovení § 2 odst.1 stavebního zákona (citace):

(1) V tomto zákoně se rozumí

a) změnou v území změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístění staveb a jejich změn, b) stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem, c) zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, d) zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán"),

Z obsahu předmětné námítky vyplývá mj., že (citace): "Dle aktuálního návrhu územního plánu jsou části parcel p. č. 672/2 a p. č. 371/15 (doposud nevyužívané jako zahrada k rodinným domům) zahrnuty do zastavitelného území v lokalitě Z1a, přičemž toto začlenění je provedeno bez ohledu na to, že dochází k „rozdělení“ uvedených parcel tak, že každá část parcely bude podřízena zcela odlišnému režimu nakládání a využití."

K uvedenému lze konstatovat, že :

- zastavěné území je v návrhu ÚP Dobřenice vymezeno v souladu se stavebním zákonem, podle ustanovení § 58 odst. 1 a 2, stavebního zákona a plně zohledňuje aktuální (tj. stávající) stav v území
- v daném případě, resp. v případě území dotčeného námitkou, které se nachází vně intravilánu, jsou do zastavěného území zahrnuty zastavěné stavební pozemky (tj. pozemky zapsané v katastru nemovitostí jako stavební): parcela katastru nemovitostí p. č. 672/4 k. ú. Dobřenice (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) a parcela katastru nemovitostí p. č. 371/16 k. ú. Dobřenice (druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří) + "další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými budovami" (části p. p. č. 672/2 k. ú. Dobřenice (ovocný sad) a p.p.č.371/15 (orná půda), a to dle skutečného stavu reálného využívání území
- s ohledem na absenci oplocení "dalších pozemkových parcel ..." byla zpracovatelem územního plánu hranice zastavěného území zpřesněna hranicí stavebních pozemků vymezených a určených územním rozhodnutím k umístění staveb na pozemcích p. č. 672/2 k. ú. Dobřenice a poz. p. č. 371/15 k. ú. Dobřenice. Hranici zastavěného území tak tvoří

- čára nejen vedená po hranici parcel, ale tvoří ji rovněž i spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích a dochází tak k rozdělení (na základě právního aktu, resp. v souladu se souhlasem s provedením stavby vydaným stavebním úřadem)
- zbývající části pozemků p.č.672/2 a p.č.371/15 k. ú. Dobřenice tedy nelze do zastavěného území zahrnout, neboť tyto další pozemkové parcely netvoří k datu vymezení zastavěného území souvislý celek s obytnými budovami (naopak, jsou společně obhospodařovány v honu zemědělské půdy s ostatními přiléhajícími zemědělsky využívanými pozemky) a je naopak zcela logické že (citace) dochází na základě skutečného stavu v území k „rozdělení“ uvedených parcel tak, že každá část parcely bude podřízena zcela odlišnému režimu nakládání a využití a vlastníkům je umožněno tyto části využívat v souladu s platnou územně plánovací dokumentací obce v aktuálním čase.

Dále z obsahu předmětné námítky vyplývá, že podatel navrhuje vyjmutí částí pozemků z plochy Z1a a vytvoření samostatné lokality se stejným funkčním využitím, (tzn. bydlení). K této části námítky je nutné konstatovat, že z hlediska koncepce využití daného území je nezbytné toto řešit v širších souvislostech a nikoliv jako samostatnou lokalitu pro funkci bydlení, kdy předmětné území nemá např. zajištěno dopravní napojení, atd. Cílem řešení územního plánu je mj. vytvoření optimálních územně technických předpokladů pro rozvoj území.

V Územním plánu Dobřenice bylo tedy vymezeno zastavěné území v souladu se stavebním zákonem, s ohledem na skutečný stav v území a v souladu se souhlasem s provedením stavby vydaným stavebním úřadem. Na základě výše uvedeného tak nelze námítce vyhovět a dotčené části pozemků začlenit do zastavěného území a nelze stanovit stejné funkční využití (tzn. stabilizovanou plochu bydlení).

K výše uvedenému obsahu námítky pořizovatel upozorňuje na mylné tvrzení uvedené v námítce, že

(citace) : *....Jako vlastníci uvedených nemovitostí jsme podávali námítky proti návrhu územního plánu obce Dobřenice z data 9/2017, které se týkaly shora uvedených pozemků zařazených dle návrhu z data 9/2017 do lokality Z1. Námítkám bylo vyhověno jen částečně,..... “.... když sice původně vymezená lokalita Z1 byla rozdělena na dvě samostatné lokality Z1a a Z1b, oproti předchozí verzi návrhu územního plánu z data 9/2017, ale byly stanoveny nové podmínky využití území...Ve výše uvedené námítce (ze dne 27.12.2017) bylo požadováno : „Navrhujeme proto, aby stávající navržená plocha Z1 byla rozdělena na dvě (obdobně velké) části“.*

a uvádí, že : Zastavitelná plocha pod ozn. Z1 byla po prvním veřejném projednání plošně rozdělena na dvě, rozlohou obdobně velké plochy (Z1a a Z1b), tak jak bylo požadováno. Lze tedy mít zato, že bylo námítce zcela vyhověno,

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námítce nevyhovět tj. : předmětné části pozemků p. č. 371/15 a poz. p. č. 672/2 k. ú. Dobřenice, budou ponechány v nezměněné podobě. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností uvedených výše, je navrženo námítce nevyhovět.

5.

Námítka č. 5

Uplatněná dne : 8.3.2019, na podatelnu MmHK/044323/2019

Podatel : (údaje dle KN)

Území dotčené námítkou: pozemky p. č. 892, 603/42, 605/13 k.ú. Dobřenice

Znění námítky (citace) :

Nesouhlas s návrhem územního plánu na vlastních pozemcích k. ú. Dobřenice č. 892, 603/42, 605/13. Nesouhlasím s návrhem územního plánu obce Dobřenice. Na vlastních pozemcích k. ú. Dobřenice 892, 603/42, 605/13 - je navrženo : plocha veřejné zeleně , ochranná izolační.

Dle veřejného projednání ze dne 4.3.2019 na obecním úřadě Dobřenice žádám o zrušení návrhu (plocha veřejné zeleně. ochranná izolační) a navržení do územního plánu: Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské. Dále žádám o vložení podmínky vybudování nutného pásu zeleně

cca 15m lemující navrženou plochu. Oddělující plochu výroby a skladování - zemědělská výroba až v době kdy bude realizována výstavba na těchto pozemcích.

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 283 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Vyhodnocení : námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou jsou poz. p. č. 892, 603/42, 605/13 k. ú. Dobřenice. Podatel nesouhlasí s vymezením těchto pozemků jako „plochy zeleně ochranná a izolační - ZO“ a žádá o vymezení těchto pozemků jako plochy bydlení.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, resp. UPO Dobřenice, který byl schválen zastupitelstvem obce Dobřenice dne 29. 12. 2006, jsou předmětné pozemky podatele vymezeny jako plocha výroby a skladování. V projednávaném návrhu ÚP Dobřenice jsou předmětné pozemky vymezeny jako plocha pod ozn. Z16 a Z5 s funkční specifikací jako „VL - plochy výroby a skladování – lehký průmysl“ a „ZO – plochy zeleně – ochranná a izolační.“

Územní plánování se zabývá plánováním a regulací vývoje měst a obcí, venkovského osídlení a krajiny, usiluje o směřování k optimálnímu vývoji sídelních struktur, harmonickému uspořádání území, udržení ekologické rovnováhy a ochraně kulturního dědictví s cílem zajištění udržitelného rozvoje území v environmentálním, sociálním a hospodářském ohledu. Pod harmonické uspořádání území spadá především takové rozvržení jednotlivých ploch, aby byly zachovány hodnoty území a nedocházelo k ovlivňování sousedních ploch (plocha výroby umístěná bezprostředně vedle plochy bydlení). 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. I když veřejný zájem není v žádném právním předpise definován, obecně se má za to, že vždy by mělo jít o zájem výrazné většiny členů dané společnosti (občanů obce, kraje, státu apod.). Jedním z hlavních cílů územního plánování (dle ustanovení § 18 stavebního zákona) je mimo jiné vytvářet v území podmínky pro udržitelný rozvoj, tj. komplexní řešení problémů životního prostředí, hospodářských problémů a podmínek pro soudržnost obyvatel ve vzájemných souvislostech, území by tedy mělo být řešeno komplexně. Udržitelný rozvoj obce je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zejména také zachování hodnot a životního prostředí pro další generace. Jedním z úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 odst.1 stavebního zákona je 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.

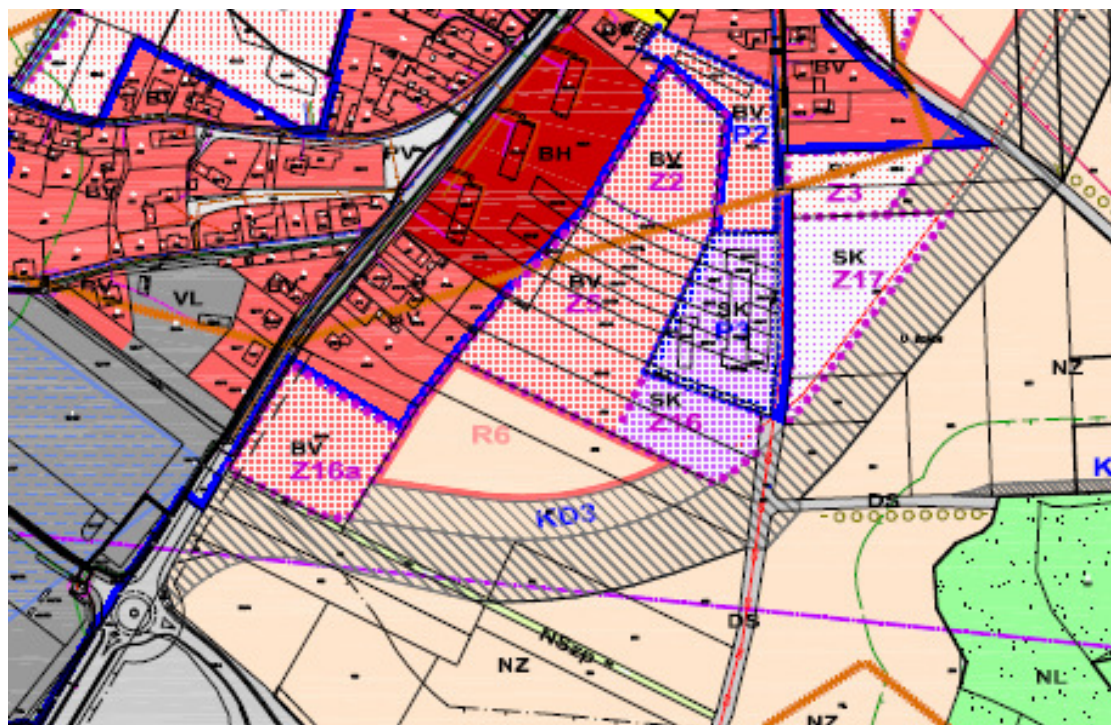
Při úpravě návrhu byly vyhodnoceny nově zjištěné skutečnosti, zejména pak bylo přihlédnuto k nové informaci podatele týkající se historickém objektu "živočišné výroby", upřesňující jeho zamýšlený záměr uvedenou stavbu (případně i návazné plochy) opustit, resp. již dále nevyužívat ke své podnikatelské činnosti. Tzn., že podatel v ploše dle projednávaného územního plánu vyznačené jako "stávající zemědělská výroba" nepředpokládá provozování své činnosti a ani neplánuje žádnou výrobu. Z toho důvodu je původní areál živočišné výroby navrhnout k přestavbě, s funkčním vymezením jako "plochy smíšené obytné (viz níže definice vyhlášky stavebního zákona) - v daném případě s upřesněním dle metodiky MMR "- komerční". Po zhodnocení všech souvisejících skutečností a zejm. na základě nově zjištěných skutečností se jeví jako nejvhodnější řešení tohoto podání úprava návrhu ÚP Dobřenice následujícím způsobem :

- stávající původně zemědělský areál (VZ), (areál býv. kravína) bude nově vymezen jako plocha přestavby P3 s definovanou nově navrženou smíšenou funkcí plochy smíšené obytné – komerční (SK) (tato funkční plocha umožní jak bydlení, tak i další aktivity případně i nerušící činnosti, tj. funkce slučitelné s bydlením)
- část pozemků p.č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na tento areál který je navržený k přestavbě, resp. ty části pozemků, které přímo navazují na stávající cestu jsou navrženy jako zastavitelná plocha pod. ozn. Z16 shodné funkce (SK) tato funkce umožní bydlení a není nutno vymezovat koridor zeleně oddělující navrženou trasu "přeložky"
- shodně tak bude vymezena i plocha pod ozn. Z17, resp. její funkční využití bude shodné funkce jako plochy Z16 a P3, tj. plochy smíšené obytné – komerční (SK) (původně v projednávaném návrhu územního plánu byla plocha Z17 vymezena jako plochy výroby).
- zbývající části pozemků p. č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na bývalý zemědělský areál budou přiřčeny k zastavitelné ploše bydlení Z2 - Z5 (BV) (tyto části pozemků by byly koncepčně řešeny i dopravně zpřístupněny v rámci těchto ploch pro bydlení. Současně bude z důvodu koncepčního řešení předmětného území stanovena podmínka řešení plochy P2, Z2, Z5 a Z16 územní studií.)
- části pozemků p. č. 893 a 894 v k. ú. Dobřenice budou vymezeny jako plochy územní rezervy R6 pro bydlení (BV) a dále koridor izolační zeleně KD3, oddělující trasu plánované „přeložky“.

Z výše uvedených skutečností tedy vyplývá, že plocha výroby bude z návrhu řešení územního plánu vypuštěna (jak je uvedeno v námitce), lze mít za to, že uvedené řešení je veřejným zájmem a je reálný předpoklad, že výše uvedenou úpravou návrhu dojde k harmonizaci zájmů jak veřejného, tak i soukromého. V daném případě je tak nesporným veřejným zájmem ochrana předmětného území před negativními vlivy z plochy výroby.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se vyhovuje.

Návrh řešení námitky :



Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět tj.: předmětné pozemky podatele budou vymezeny jako plochy bydlení, částečně jako smíšené obytné – komerční (SK) částečně jako plochy bydlení – v rodinných domech venkovské (BV).

6.**Námitka č. 6**

Uplatněná dne : 8.3.2019, na podatelnu MmHK/44178/2019

Podatel : (údaje dle KN)

Území dotčené námitkou : pozemek p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice

Znění námitky (citace) : Námitka k návrhu územního plánu obce Dobřenice, projednávaném dne 4.3.2019. Vznášíme tímto námitku k výše uvedenému návrhu, který znemožňuje výstavbu rod. domu na části naší parcely 603/44 a 705/2. (z důvodu plánovaného obchvatu.) navrhovaným územním plánem bychom byli dotčeni na svých vlastnických právech.

Přezkoumání pořizovatele k podání námitky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 364 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky. Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námitka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Vyhodnocení : námitce se vyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je poz. p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice. V návrhu ÚP Dobřenice je tento pozemek vymezen jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“, plocha Z16a a částečně zasahuje do „plochy zemědělské - NZ“. Pozemek je situován na hranici budoucího koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/323. Podatel žádá o vymezení celého pozemku p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice jako plochu bydlení.

Pozemek p. č. 705/2 v k.ú. Dobřenice nebyl v KN dohledán.

V platné územně plánovací dokumentaci obce Dobřenice, (resp. UPO Dobřenice, který byl schválený zastupitelstvem obce Dobřenice na svém zasedání dne 29. 12. 2006,) je předmětný pozemek p. č. 603/44 v k. ú. Dobřenice vymezen jako návrhová plocha s funkční specifikací pro bydlení.

Pořizovatel spolu s projektantem a určeným zastupitelem vyhodnotil námitku a konstatuje, že požadavku uvedenému v námitce lze vyhovět.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce vyhovět tj.: předmětný poz. p. č. 603/44 v k.ú. Dobřenice bude vymezen jako plocha bydlení . Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností uvedených výše, je navrženo námitce vyhovět částečně.

7.**Námitka č. 7**

Uplatněná dne : 11. 3. 2019, na podatelnu MmHK/045151/2019

Podatel : (údaje dle KN)

v zastoupení na základě plné moci Mgr. Jaroslavem Červenkou, advokátem se sídlem AK Chmelova 357/2, 500 03 Hradec Králové

Území dotčené námitkou: zastavitelná plocha vymezená v ÚP Dobřenice pod ozn. plochy Z11, Z12, Z13 a Z14 vymezené v návrhu ÚP Dobřenice.

Znění námitky (citace) : V souvislosti s opakovaným veřejným projednáním upraveného návrhu územního plánu obce Dobřenice {konaném na Obecním úřadě Dobřenice dne 4.3.2019) - dále jen

„Upravený návrh ÚP“, tímto v návaznosti na dříve podané námítky ze dne 11.12.2017 ve znění jejich doplnění a rozšíření ze dne 21.12.2017 (podané ještě paní Karlou Katschnerovou) vlastník podává následující námítky proti Upravenému návrhu ÚP, a zároveň tímto doplňuje odůvodnění zmíněných původních námitek (ze dne 11.12.2017 a 21.12.2017) takto:

I. Údaje podle katastru nemovitosti dokladující dotčená práva:

- vše obec a k.ú. Dobřenice, LV č. 282, pozemky pare. č.:
- 487/3 (orná půda), 487/1 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z14;
- 489 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z13;
- 492 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z12;
- 769 (orná půda) - ad lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z11.

II. Vymezení území dotčeného námítkami:

- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z14 (Bydlení v rodinných domech - venkovské).
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z13 (Bydlení v rodinných domech - venkovské).
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z12 (Bydlení v rodinných domech - venkovské).
- lokalita dle Návrhu ÚP označená jako Z11 (Bydlení v rodinných domech - venkovské).

III. Námítky a odůvodnění námitek:

Vlastník pozemků dotčených návrhem řešení nesouhlasí s následujícími změnami, které stanoví Upravený návrh ÚP oproti dosavadnímu územnímu plánu obce Dobřenice:

a) Vlastník zásadně nesouhlasí s tím, aby pro plochy Z11, Z12, Z13 a Z14 byla stanovena „podmínka využití plochy po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1a KD3“, resp. že „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1a KD3“ (viz též odůvodnění námítky v podání z 11.12.2017 a 21.12.2017) - dále viz „Namítaná podmínka“.

Předně je nutno uvést, že Upravený návrh ÚP obsahuje (mj. v území dotčeném těmito námítkami) změny ve využití daných ploch Z11, Z12, Z13 a Z14 resp. stanoví nové podmínky, které dále omezují využití území, např. přesné stanovení minimální výměry pro výstavbu rodinného domu - 800 m², dále též stanoví zcela novou návrhovou plochu bydlení v rodinných domech - venkovské, též přímo sousedící s koridorem pro výstavbu zmíněné dopravní stavby, označenou jako Z16a, v níž není stanovena zmíněná Namítaná podmínka, a proto je v tomto směru podávána nová námítka (a současně je v tomto směru doplňováno odůvodnění původních námitek z 11.12.2017 a 21.12.2017).

Vlastník tímto navrhuje, aby výše uvedená Namítaná podmínka nebyla stanovována, resp. aby byla z Upraveného návrhu ÚP vypuštěna. Uvedenému nebrání ani to, co je uvedeno ve Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce Dobřenice na životní prostředí (dále jen „SEA“) ani ve Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu obce Dobřenice na udržitelný rozvoj území (které byly zpracovány v souvislosti s Návrhem ÚP). V SEA se uvádí pouze doporučení „využití ploch Z11, Z12, Z13, Z14 odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice 11/323, tj. využití koridorů KD1 a KD3“ (viz str. 57-58, str. 64 aj. SEA; resp. toto vychází z dřívějšího stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, když však není jasné, zda toto je ještě - s ohledem na dobu uplynulou od vydání stanoviska a zpracování SEA - aktuální). Nejedná se tedy o žádnou zcela kategorickou podmínku, a to tím spíše, když se doporučuje využití zmíněných ploch buď odložit, nebo etapizovat. Z toho logicky plyne, že nemusí jít o odložení možnosti výstavby v rámci všech těchto ploch do doby realizace přísl. dopravní stavby (u níž se zatím vůbec nepočítá s realizací, resp. tato může být i v rádu několika desítek let, pokud vůbec bude realizována), nýbrž může jít i o etapizaci, tj. možnost postupné výstavby v uvedených plochách.

To souvisí např. i s faktem, že přes uvedené plochy, které přímo navazují na současně zastavěné území obce, vede severním směrem samostatná větev veřejné kanalizace (směrem k ČOV), což bylo realizováno právě s ohledem na záměr budoucí výstavby rodinných domů v této lokalitě. Stejně tak jsou tyto lokality v blízkém dosahu ostatních veřejných inženýrských sítí (v návaznosti na přímo sousedící aktuálně zastavěné území).

Jelikož i podle současně platného územního plánu obce Dobřenice není k předmětným lokalitám (v aktuálně platném územním plánu obce jim víceméně odpovídají plochy označené jako Sever 2, Sever 3, Sever 4 a Sever 5, kde žádné obdobě omezující podmínky, jako je Namítaná podmínka, stanoveny nejsou), byl vlastník v dobré víře, že zmíněné plochy (v Upraveném návrhu ÚP označené jako Z11 až Z14) bude možné takto stavebně využívat i nadále.

Pokud by měl pořizovatel či obec za to, že nelze z Upraveného Návrhu ÚP vypustit Namítanou podmínku (tj. podmínku výstavby až po realizaci dopravní stavby II/323 – koridoru KD1 a KDS) využití u všech uvedených ploch, vlastník event. navrhuje, aby byly vytvořeny samostatné plochy, v

nichž Namítaná podmínka stanovena nebude (a to v částech ploch Z11 až Z14, vzdálenějších od koridorů KD1/KD3). Toto lze realizovat např. tak, že budou všechny zmíněné plochy rozděleny na dvě části s hranicí rovnoběžnou s okrajem zmíněného koridoru dopravní stavby (tzn. plochy Z11 až Z14 tak budou rozděleny každá na dvě části, s hranicí rovnoběžnou s okrajem uvedeného koridoru), přičemž Namítaná podmínka zůstane zachována jen v oddělených částech bližších k hranici koridoru. K tomu vlastník dodává, že u zmíněných ploch jsou připraveny podmínky pro případné využití plochy ke stavebním účelům, tj. blízkost infrastruktury (těsná návaznost na stávající veřejné komunikace, přípojky el. energie, vody, plynu, kanalizace... - viz výše).

Navíc (i vzhledem k nastalé zrněné oproti předešlému návrhu ÚP veřejně projednávanému v prosinci 2017) vede stanovení Namítané podmínky pro plochy Z11 až Z14 v upraveném návrhu ÚP k tomu, že vlastníci návrhových ploch Z11 až Z14 jsou v horším postavení než vlastníci jiných srovnatelných návrhových ploch, které také přímo sousedí s koridorem KD1 či KD3 pro realizaci dopravní stavby II/323. To se týká zejm. změněné plochy venkovského bydlení Z16a. V tomto směru tedy stanovení Namítané podmínky u ploch Z11 až Z14 ve svých důsledcích znamená diskriminaci vlastníků příslušných ploch oproti vlastníkům jiných srovnatelných ploch. V této souvislosti nutno poukázat i na to, že Namítaná podmínka není stanovena ani u návrhových ploch R1, R2, R3, R5, též těsně sousedících s koridorem pro zmíněnou dopravní stavbu (územní rezervy pro budoucí stejné využití jako plochy Z11 - Z14), ani u navazujících návrhových ploch Z4, Z6, Z7,

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky:

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 283 v k. ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky. Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a § 37 odst. 2 správního řádu. Pořizovatel dále prověřil, že námítka byla podána včas, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Vyhodnocení : námítce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou jsou zastavitelné plochy Z11, Z12, Z13 a Z14 vymezené v návrhu ÚP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky „využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3“. V návrhu ÚP Dobřenice jsou předmětné plochy vymezeny jako zastavitelné plochy s funkční specifikací jako „BV - plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské“. V textové části ÚP Dobřenice je pro předmětnou plochu mimo jiné stanoveno „podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridoru KD1 a KD3.“

Námítka v obsahově shodném znění byla podána ve fázi prvního veřejného projednání návrhu ÚP Dobřenice. Námítce bylo navrženo nevyhovětviz „*Návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Dobřenice.*“

Doplnění odůvodnění : Návrh územního plánu byl posouzen z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. V rámci tohoto posouzení vydal Krajský úřad KHK, odbor životního prostředí a zemědělství souhlasné stanovisko se stanovením podmínek, mimo jiné *využití ploch Z11 (BV), Z12 (BV), Z13 (BV), Z14 (BV) odložit/etapizovat v podmínkách využití do doby realizace přeložky silnice II/323, mimo jiné i s ohledem na její vymezení u navržené plochy dopravy, kdy s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu je nutno prokázat naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době.* Při stanovení podmínky etapizace, která je uvedena v hodnocení vlivů na životní prostředí, byly stanoveny z důvodu, že nemá smysl budovat obchvat obce, pokud by byly v jeho bezprostřední blízkosti vybudovány objekty pro bydlení a tak vznikly chráněné prostory vzhledem ke zdrojům hluku. Tím by investice do budování dopravní

infrastruktury přišla prakticky vniveč. Zatímco imisní znečištění lze odclonit a částečně eliminovat např. zelení, u hluku je situace obtížnější a klíčovou roli hraje vzdálenost od zdroje. Optimální by tedy bylo využít tyto prostory až po vybudování obchvatu a znalosti skutečné situace vzhledem k hygienickým limitům.

K části připomínky týkající se územní rezervy pořizovatel konstatuje : že posouzení SEA se týká zastavitelných ploch, územní rezervy se nehodnotí. Územní rezerva není „návrhová plocha“. Územní rezerva je plocha nebo koridor, vymezený s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Jejich dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití (§ 36 stavebního zákona). Na základě územní rezervy, vymezené v územně plánovací dokumentaci, nelze záměr povolit. Územní rezerva sama není „rámcem pro budoucí povolení“ určitého záměru, ale pouze zajišťuje ochranu území pro prověření možnosti jeho budoucího využití. Vymezenou plochu územní rezervy je třeba respektovat a povolovat v ní pouze takové změny v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží budoucí záměr. Plocha územní rezervy nemění stávající stav, ale naopak omezuje jeho změny.

b) (citace) Vlastník dále nesouhlasí s tím, aby pro plochy Z13 a Z14 byla stanovena podmínka, „prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování“. Pro nutnost zpracovávání územní studie není žádný věcný důvod, a to zejm. vzhledem k rozloze a ucelenému/jednotnému charakteru lokality, kdy pozemky jsou navíc aktuálně ve vlastnictví jedné osoby; územní studie zde není nutná k řešení např. otázek infrastruktury ani dalších záležitostí. Otázky spojené s využitím území postačuje řešit v rámci jednotlivých příslušných územních aj. řízeních (umísťování jednotlivých staveb), a není nutné řešit celou lokalitu v rámci územní studie (ani dohody o parcelaci apod.).

Vyhodnocení : námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou jsou zastavitelné plochy Z13 a Z14 vymezené v návrhu UP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky prověření územní studií jako podmínky pro rozhodování.

Námitka v obsahově shodném znění byla podána ve fázi prvního veřejného projednání návrhu ÚP Dobřenice. Námitce nebylo vyhověnoviz „*Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Dobřenice.*“

Doplnění odůvodnění: Územní studie se stanovuje z důvodu stanovení podrobnější regulace území, resp. získání kvalitního územně plánovacího podkladu pro řízení vedená v daném území.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : podmínka prověření a zpracování územní studie bude jako podklad pro rozhodování v území ponechána .

c) (citace) *Vlastník dále nesouhlasí s tím, aby pro plochy Z13 byla stanovena podmínka, že „vrámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1500 m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace)“.* Pro stanovení takové plochy veřejných prostranství zde věcně není důvod a takový požadavek není logický. Pokud do této plochy není zahrnuta plocha pozemních komunikací, prakticky by se tak jednalo převážně o veřejnou zeleň. Jelikož v blízkosti lokality se nachází stávající rozlehlá plocha veřejné zeleně - viz rozsáhlý areál Zámeckého parku Dobřenice, stanovení plochy veřejného prostranství (a už vůbec ne v rozsahu min. 1500 m²) není odůvodněno žádnými skutečnými potřebami vdané lokality. Navíc plocha Z13 přímo sousedí s navrženým koridorem KD3 {koridor pro zeleň ochrannou a izolační), kde má být právě veřejná zeleň pro odclonění komunikace II. třídy a související opatření.

Vyhodnocení : námitce se nevyhovuje

Odůvodnění : Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha Z13 vymezená v návrhu UP Dobřenice. Podatel nesouhlasí se stanovením podmínky plochy veřejného prostranství v min. rozsahu 1500 m².

Námítka v obsahově shodném znění byla podána ve fázi prvního veřejného projednání návrhu ÚP Dobřenice. Námítce nebylo vyhověnoviz „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Dobřenice.

Doplnění odůvodnění: plochy veřejných prostranství se vymezují ve veřejném zájmu, tzv. intravilánová zeleň“ plní „celou řadu funkcí např. estetickou, přírodní, hygienickou, spočívající zejména ve zlepšení mikroklimatických a biologických podmínek i celkového životního prostředí tím, že pozitivně ovlivňuje kvalitu ovzduší, snižuje prašnost, teplotu v letních měsících, poskytuje stín, zvyšuje vlhkost vzduchu a podíl kyslíku v ovzduší a je tedy v zastavěném území žádoucí.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení tj : podmínka vymezení plochy veřejného prostranství pro bude ponechána a to především z výše uvedených důvodů.

8. Námítka č. 8

– Námítka – písemný požadavek uplatněný prostřednictvím starosty obce Dobřenice

Obec Dobřenice požaduje, po ústní dohodě, plochy Z5 a Z16 přesunout do ploch bydlení.

Vyhodnocení : vyhovuje se

Návrh řešení : Během několika pracovních schůzek se zástupci obce, projektanta, dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF a pořizovatele, bylo dohodnuto, že předmětné území bude upraveno následujícím způsobem :

- Stávající, původně zemědělský areál (VZ), (areál bývalého kravína) bude nově vymezen jako plocha přestavby P3 s definovanou nově navrženou smíšenou funkcí plochy smíšené obytné – komerční (SK) (tato funkční plocha umožní jak bydlení, tak i další aktivity případně i nerušící činnosti, tj. funkce slučitelné s bydlením)
- část pozemků p.č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na tento areál který je navržený k přestavbě, resp. ty části pozemků, které přímo navazují na stávající cestu jsou navrženy jako zastavitelná plocha pod. ozn. Z16 shodné funkce (SK) tato funkce umožní bydlení a není nutno vymezovat koridor zeleně oddělující navrženou trasu "přeložky"
- shodně tak bude vymezena i plocha pod ozn. Z17, resp. její funkční využití bude shodné funkce jako plochy Z16 a P3, tj. plochy smíšené obytné – komerční (SK) (původně v projednávaném návrhu územního plánu byla plocha Z17 vymezena jako plochy výroby).
- zbývající části pozemků p. č. 603/42 a p. č. 892 v k. ú. Dobřenice navazující na bývalý zemědělský areál budou přiřčeny k zastavitelné ploše bydlení Z2 - Z5 (BV) (tyto části pozemků by byly koncepčně řešeny i dopravně zpřístupněny v rámci těchto ploch pro bydlení. Současně bude z důvodu koncepčního řešení předmětného území stanovena podmínka řešení plochy P2, Z2, Z5 a Z16 územní studií.)
- části pozemků p. č. 893 a 894 v k. ú. Dobřenice budou vymezeny jako plochy územní rezervy R6 pro bydlení (BV) a dále koridor izolační zeleně KD3, oddělující trasu plánované „přeložky“.

- C. Druhé opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Dobřenice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spojené s odborným výkladem projektanta se konalo v úterý 27. 2. 2024 v 8.³⁰ hodin v zasedací místnosti č. 94 Magistrátu města Hradec Králové. Upravený návrh UP Dobřenice se dle § 53 odst. 2 stavebního zákona projednal na opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav. Lhůta pro uplatnění námitek a připomínek byla v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 5. 3. 2024.

Ze strany veřejnosti byly ve smyslu ust. § 52 stavebního zákona, uplatněny ve stanovené lhůtě tyto písemné (podání) námítky :

Podatel :

1.
Dobřenice č.p. 213, 503 25 Dobřenice
LV Č. 439, obec a k.ú. Dobřenice

.....
Dobřenice č.p. 212, 503 25 Dobřenice
LV Č. 440, obec a k.ú. Dobřenice
2.
Dobřenice č.p. 190, 503 25 Dobřenice
LV Č. 348, obec a k.ú. Dobřenice
3.
Dolní Přím č.p. 54, 503 16 Dolní Přím
LV Č. 356, obec a k.ú. Dobřenice

Námítka č. 1

Námítka doručená dne 23.2.2024 na podatelnu Magistrátu města Hradec Králové pod ozn. MmHK/135366/2024 vlastníky pozemků zapsaných na LV č. 439 v katastrálním území Dobřenice a na LV č. 440 v katastrálním území Dobřenice

Podatel :

.....
.....

text námítky (citace) :

Věc: Shrnutí námitek vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (viz upravený návrh územního plánu Dobřenice z 10/2023)

Vážení,

jako vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (tj. návrhem územního plánu obce Dobřenice, pořizovatel: Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta, zpracovatel Ing. arch. Robert Chládek) tímto podle § 52 odst. 2, 3 stavebního zákona -v návaznosti na dříve podané námítky proti připravovanému územnímu plánu Dobřenice (ze dne 19.12.2017 a 10.3.2019) shrnujeme a upřesňujeme své námítky proti návrhu územního plánu obce Dobřenice, a to ve vztahu k upravenému návrhu z data 10/2023 aktuálně zveřejněnému na internetových stránkách pořizovatele — dále jen „aktuální návrh UP Dobřenice“, ohledně kterého je na 27.2.2024 nařízeno opakované veřejné projednání):

1) Údaje podle katastru nemovitostí (dotčená práva k nemovitostem):

- a) LV Č. 439, obec a k.ú. Dobřenice (vlastník:)
pozemek p.č. 672/2, ovocný sad
- b) LV Č. 440, obec a k.ú. Dobřenice (vlastník:)
pozemek p.č. 371/15, orná půda

2) Vymezení území dotčeného námitkami:

Lokalita Z1a (dle uvedené verze návrhu územního plánu obce Dobřenice z data 10/2023 o rozloze 5 ha), využití plochy: bydlení v rodinných domech venkovské, která zahrnuje mj. nemovitosti výše v bodu 1) — dále jen „Z1a“

3) Námitky, odůvodnění:

Jako vlastníci uvedených nemovitostí jsme podali námitky proti návrhu územního plánu obce Dobřenice z data 9/2017 a 12/2018, které se týkaly shora uvedených pozemků zařazených dle návrhu z data 9/2017 do lokality Z1. Námitkám bylo vyhověno jen částečně, když sice původně vymezená lokalita Z1 byla rozdělena na dvě samostatné lokality Z1a a Z1 b, oproti předchozí verzi návrhu územního plánu z data 9/2017, ale byly stanoveny nové podmínky využití území (minimální velikost pozemku pro umístění RD, koeficient zastavění, parametry staveb - max. 1 NP + využití podkroví), které významně omezují nakládání s uvedenými pozemky a jejich využití.

V rámci našich námitek proti aktuálnímu návrhu ÚP Dobřenice uvádíme mj. následující odůvodnění:

Jak již bylo uvedeno v našich námitkách z 10.3.2019:

k domu čp. 213 náleží i zahrada na části parcely p.č. 672/2 (v souladu s územně plánovací informací a ohlášením stavby);

k domu čp. 212 náleží i zahrada na části parcely p.č. 371/15 (v souladu s územně plánovací informací a ohlášením stavby).

Dle aktuálního návrhu ÚP Dobřenice jsou části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 (doposud nevyužívané jako zahrada k rodinným domům) zahrnuty do zastavitelného území v lokalitě Z1a, přičemž toto začlenění je provedeno bez ohledu na to, že dochází k rozdělení uvedených parcel tak, že každá část parcely bude podřízena zcela odlišnému režimu nakládání a využití.

Vlastníkům tak bude významně ztíženo (popř. znemožněno), aby na uvedené části parcely zřídili např. některé stavby související s užíváním i těchto částí parcel jako zahrady (např. koupací jezírko, bazén, stavby související s užíváním zahrady o rozměrech vyžadujících souhlas či povolení podle stavebního zákona).

Uvedené rozdělení parcel aktuálním návrhem ÚP Dobřenice na dvě části se zcela rozdílným režimem je ale zejména v rozporu s ust. § 58 odst. 1 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v aktuálním znění, podle kterého: „Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.“ Aktuální návrh ÚP Dobřenice toto nerespektuje, když hranice zastavěného území zde netvoří čára vedená po hranici parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 (současně zde není věcný důvod ani nejsou splněny podmínky pro výjimečný postup naznačený v cit. zákonném ustanovení).

Vzhledem ke změnám nastalým v řešeném území (oproti předešlým verzím návrhu územního plánu) též navrhované vymezení lokality Z1a v aktuálním návrhu ÚP Dobřenice neodpovídá realitě, když v mezidobí zanikly parcely p.č. 674 a p.č. 371/10 a byly nahrazeny parcelami nyní zapsanými v katastru nemovitostí pod p.č. 371/17, p.č. 371/18, p.č. 371/10, p.č. 371/19, p.č. 371/20 a p.č. 371/21 (se zcela jinými tvarem, výměrou a s předpokladem většího počtu vlastníků). Aktuální návrh ÚP Dobřenice v tomto směru nereflektuje aktuální stav zápisu zmíněných parcel v katastru nemovitostí.

Aktuálním návrhem ÚP Dobřenice stanovené rozdělení parcel a jejich podřízení zcela odlišnému režimu (část parcel začleněná v zastavěném území využitelná v souladu se stavebním zákonem, část parcel začleněná sice v zastavitelném území, ale podléhající dohodě o parcelaci, a to nejen v případě výstavby rodinných domů, ale i v případě staveb souvisejících s využíváním této části parcely, ovšem podléhající nějaké z forem územního či stavebního řízení podle stavebního zákona) není logické ani z pohledu využití sousedních parcel jiných vlastníků. V případě vyjmutí částí parcel p.č. 672/2 a 371/15 z lokality Z1a (jak navrhujeme) a jejich zahrnutí jako celku do zastavěného území se stejnými podmínkami využití jako části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15,

kteří již jsou v návrhu zahrnuti do zastavěného území, dojde k vytvoření logického celku i s parcelami p.č. 356 a p.č. 285 (které též tvoří zastavěné území). Vyjmutím části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 navíc nebude nijak omezen přístup do lokality Z1a (do níž je plánován přístup po komunikaci v lokalitě Z20), ani nijak jinak nepříznivě ovlivněno využití lokality Z1a.

Jako vlastníci shora uvedených pozemků navíc uvádíme (viz též naše námítky z 10.3.2019), že v souladu se stávajícím platným územním plánem obce Dobřenice jsme již dříve zahájili provádění přípravných prací na oplocení částí parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15, které doposud nejsou využívány jako zahrada a jsou v zastavitelné ploše (dle návrhu společnosti A 11 s.r.o. z data 2/2019). Plánujeme též provést oplocení a dále rozšíření zahrad (dle návrhů předložených již v rámci našich námitek z 10.3.2019), když uvedené změny nepodléhají územnímu ani stavebnímu řízení (v souladu s ust. § 79 odst. 2 písm. f1 a § 103 odst. 1 písm. e/ bod 14. stavebního zákona), nicméně z hlediska návrhu územního plánu představují změnu podmínek v území.

Ve shodě s našimi dříve podanými námítkami proto navrhuje:

- aby parcely p.č. 672/2 a p.č. 371/15 byly jako celek zahrnuty do zastavěného území obce, tzn. aby ze stávající navržené plochy Z1a byly vyjmuty přísl. části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 a byly zahrnuty do lokality (zastavěného území) s podmínkami stejnými jako na částech parcel p.č. 672/2 (v okolí domu č.p. 213) a p.č. 371/15 (v okolí domu č.p. 212), které jsou již nyní součástí zastavěného území (kdy toto odpovídá výše cit. požadavkům ust. § 58 odst. 1 stavebního zákona —preferovaná varianta),
- event. aby ze stávající navržené plochy Z1a byly vyjmuty přísl. části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 a byly zahrnuty do zastavitelné plochy s podmínkami stejnými jako na částech parcel p.č. 672/2 (v bezprostředním okolí domu č.p. 213) a p.č. 371/15 (v bezprostředním okolí domu č.p. 212), které již nyní jsou součástí zastavěného území.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

K uvedenému pořizovatel sděluje :

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 439 a na LV číslo 440 obec a k.ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- K uvedenému pořizovatel sděluje :

Z podání vyplývá, že území dotčené těmito námítkami jsou pozemky parc. č. 672/2 a 371/15 vše v k. ú. Dobřenice.

Pořizovatel s ohledem na zpráhlednění odůvodnění rozhodnutí o společných námítkách podatele, věcně shodných, ale týkajících se samostatných pozemků v jejich vlastnictví, provedl pořizovatel vypořádání námitek samostatně, pro každou vlastníci pozemku. Označil vlastníci pozemku parc. č. 672/2 k. ú. Dobřenice, druh pozemku ovocný sad, jako dále jen „podatelka 1“, vlastníci pozemku parc. č. 371/15 k. ú. Dobřenice, druh pozemku orná půda, jako dále jen „podatelka 2“.

Podatelka 1. i podatelka 2. nesouhlasí s vymezením těchto pozemků v k. ú. Dobřenice, resp. části těchto pozemků jako plochy zastavitelné a požadují zařadit celou plochu těchto pozemků do stabilizovaných ploch a zahrnout je do zastavěného území.

Zastavěné území se podle ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. V Územním plánu Dobřenice bylo zastavěné území obce vymezeno projektantem k datu 30.1.2017, v souladu se zák. c. 183/2006 Sb., v platném znění, na základě

mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumu v terénu a vydaných opatření podle stavebního zákona.

Podatelka 1. a podatelka 2. uvádí „*Jak již bylo uvedeno v našich námitkách z 10.3.2019: k domu čp. 213 náleží i zahrada na části parcely p.č. 672/2 (v souladu s územně plánovací informací a ohlášením stavby); k domu čp. 212 náleží i zahrada na části parcely p.č. 371/15 (v souladu s územně plánovací informací a ohlášením stavby).*“

K tomu pořizovatel k námitce podatelky 1. uvádí,

že vymezení části pozemku parc. č. 672/2 v k. ú. Dobřenice jako plochy zastavěného území v návrhu územního plánu je v souladu s vydaným souhlasem s provedením ohlášené stavby vydaným Magistrátem města Hradec Králové, odborem stavebním, ze dne 10. 10. 2011 pod č.j. MMHK/169089/2011, jehož součástí je ověřená projektová dokumentace stavby rodinného domu umístěného na pozemku parc. č. 672/2 k.ú. Dobřenice. Vymezení stavebního pozemku je zakresleno v situačním výkrese této dokumentace, a to body A, B, C, D. Po dokončení a zaměření stavby rodinného domu se zastavěná část pozemku parc. č. 672/2 k.ú. Dobřenice stala stavební parcelou p.č. 672/4 k.ú. Dobřenice (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří) a spolu se zbývající částí nezastavěného stavebního pozemku vymezeného body A, B, C, D, tvoří zastavěný stavební pozemek.

Je věcí stavebníka, aby si po dokončení stavby rodinného domu nechal zaměřit a oddělit vymezený stavební pozemek body A, B, C, D, z původního pozemku parc. č. 672/2 k.ú. Dobřenice v souladu s vydaným ohlášením stavby vydaným Magistrátem města Hradec Králové, odborem stavebním, ze dne 10. 10. 2011 pod č.j. MMHK/169089/2011, a ohlásil změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí, přičemž by došlo ke změně dosavadního stavu druh pozemku ovocný sad na nový stav druh pozemku zahrada. S tím souvisí i vznik nové hranice oddělující pozemky odlišných druhů – ovocný sad x zahrada.

S odkazem na výše uvedené nelze přisvědčit námitce podatelky 1., že „*Uvedené rozdělení parcel aktuálním návrhem ÚP Dobřenice na dvě části se zcela rozdílným režimem je ale zejména v rozporu s ust. § 58 odst. 1 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v aktuálním znění, podle kterého: „Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel*“, neboť je zcela v kompetenci podatelky 1., aby zajistila výše uvedené rozdělení pozemku a s tím související vznik nové hranice. Návrh územního plánu tak respektuje právní stav v území vzniklý po realizaci stavby na základě ohlášení stavby vydaného Magistrátem města Hradec Králové, odborem stavebním, ze dne 10. 10. 2011 pod č.j. MMHK/169089/2011.

K námitce podatelky 1. týkající se provedení oplocení pozemku a rozšíření zahrady na celý pozemek 672/2 k.ú. Dobřenice nelze než konstatovat, že podle stavebního zákona není vyžadováno územní rozhodnutí ani územní souhlas pro stavbu oplocení vymezenou v § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Nelze však přisvědčit názoru podatelky 1., že oplocením pozemku 672/2 k.ú. Dobřenice (vně vymezeného stavebního pozemku A, B, C, D) dojde k rozšíření zahrady. V případě oplocení části pozemku 672/2 k.ú. (vně vymezeného stavebního pozemku A, B, C, D) nedojde ke změně dosavadního stavu druhu pozemku, druhem pozemku bude i nadále ovocný sad. Případně budoucí oplocení části pozemku 672/2 k.ú. (vně vymezeného stavebního pozemku A, B, C, D) nepředstavuje z hlediska návrhu územního plánu změnu podmínek v území.

K tomu pořizovatel k námitce podatelky 2. uvádí,

že vymezení části pozemku parc. č. 371/15 v k.ú. Dobřenice jako plochy zastavěného území v návrhu územního plánu je v souladu s vydaným souhlasem s provedením ohlášené stavby vydaným Magistrátem města Hradec Králové, odborem stavebním, ze dne 22. 9. 2011 pod č.j. MMHK/158376/2011, jehož součástí je ověřená projektová dokumentace stavby rodinného domu umístěného na pozemku parc. č. 371/15 k.ú. Dobřenice. Vymezení stavebního pozemku je zakresleno v situačním výkrese této dokumentace, a to body C, D, E, F. Po dokončení a zaměření stavby rodinného domu se zastavěná část pozemku parc. č. 371/15 k.ú. Dobřenice stala stavební

parcelou p.č. 371/16 k.ú. Dobřenice (druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří) a spolu se zbývající částí nezastavěného stavebního pozemku vymezeného body C, D, E, F, tvoří zastavěný stavební pozemek.

Je věcí stavebníka, aby si po dokončení stavby rodinného domu nechal zaměřit a oddělit vymezený stavební pozemek body C, D, E, F, z původního pozemku parc. č. 371/15 k.ú. Dobřenice v souladu s vydaným ohlášením stavby vydaným Magistrátem města Hradec Králové, odborem stavebním, ze dne 22. 9. 2011 pod č.j. MMHK/158376/2011, a ohlásil změny údajů o pozemku k zápisu do katastru nemovitostí, přičemž by došlo ke změně dosavadního stavu druh pozemku orná půda na nový stav druh pozemku zahrada. S tím souvisí i vznik nové hranice oddělující pozemky odlišných druhů – orná půda x zahrada.

S odkazem na výše uvedené nelze přisvědčit námitce podatelky 2., že „Uvedené rozdělení parcel aktuálním návrhem ÚP Dobřenice na dvě části se zcela rozdílným režimem je ale zejména v rozporu s ust. § 58 odst. 1 zákona Č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v aktuálním znění, podle kterého: „Na území obce se vymezuje jedno případně více zastavěných území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel“, neboť je zcela v kompetenci podatelky 2., aby zajistila výše uvedené rozdělení pozemku a s tím související vznik nové hranice. Návrh územního plánu tak respektuje právní stav v území vzniklý po realizaci stavby na základě ohlášení stavby vydaného Magistrátem města Hradec Králové, odborem stavebním, ze dne 22. 9. 2011 pod č.j. MMHK/158376/2011.

K námitce podatelky 2. týkající se provedení oplocení pozemku a rozšíření zahrady na celý pozemek 371/15 k.ú. Dobřenice nelze než konstatovat, že podle stavebního zákona není vyžadováno územní rozhodnutí ani územní souhlas pro stavbu oplocení vymezenou v § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona. Nelze však přisvědčit názoru podatelky 2., že oplocením pozemku 371/15 k.ú. Dobřenice (vně vymezeného stavebního pozemku C, D, E, F) dojde k rozšíření zahrady. V případě oplocení části pozemku 371/15 k.ú. (vně vymezeného stavebního pozemku C, D, E, F) nedojde ke změně dosavadního stavu druhu pozemku, druhem pozemku bude i nadále orná půda. Případné budoucí oplocení části pozemku 371/15 k.ú. (vně vymezeného stavebního pozemku C, D, E, F) nepředstavuje z hlediska návrhu územního plánu změnu podmínek v území.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo návrhům podatelky 1. a podatelky 2.

- „aby parcely p.č. 672/2 a p.č. 371/15 byly jako celek zahrnuty do zastavěného území obce, tzn. aby ze stávající navržené plochy Z1a byly vyjmuty přísl. části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 a byly zahrnuty do lokality (zastavěného území) s podmínkami stejnými jako na částech parcel p.č. 672/2 (v okolí domu č.p. 213) a p.č. 371/15 (v okolí domu č.p. 212), které jsou již nyní součástí zastavěného území (kdy toto odpovídá výše cit, požadavkům ust. § 58 odst. 1 stavebního zákona —preferovaná varianta),
- event. aby ze stávající navržené plochy Z1a byly vyjmuty přísl. části parcel p.č. 672/2 a p.č. 371/15 a byly zahrnuty do zastavitelné plochy s podmínkami stejnými jako na částech parcel p.č. 672/2 (v bezprostředním okolí domu č.p. 213) a p.č. 371/15 (v bezprostředním okolí domu č.p. 212), které již nyní jsou součástí zastavěného území“

nevyhovět tj: předmětné části pozemků p. č. 371/15 a poz. p. č. 672/2 k. ú. Dobřenice, budou ponechány v nezměněné podobě. Pořizovatel prověřil a posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností uvedených výše, je navrženo námitce nevyhovět.

Dále pořizovatel sděluje :

K části této námitky, kde podatelky uvádí, že „aktuální návrh ÚP Dobřenice nereflektuje aktuální stav zápisu v KN pozemkových parcel - a to konkrétně pozemek parc. č. 371/17, 371/18, 371/10, 371/19, 371/20 a 371/21 vše v k.ú Dobřenice“ pořizovatel uvádí, že v předchozím období došlo v daném území k dělení či scelování pozemků a toto bude uvedeno do souladu s aktuální mapou KN. Návrh ÚP Dobřenice bude před vydáním aktualizován a bude zpracován nad aktuální katastrální mapou.

Námítka č. 2

Námítka doručená dne 5.3.2024 na podatelnu Magistrátu města Hradec Králové pod ozn. MmHK/162115/2024 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 348 v k. ú. Dobřenice.

Podatel :

.....

text námítky (citace) : Věc: Stanovisko k návrhu Územního plánu obce Dobřenice

V návaznosti na oznámení Magistrátu města Hradec Králové o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu obce Dobřenice, č.j. 059063/2024/HA/Ja, ze dne 24. 1. 2024, uplatňuji zde uvedenou námítku. Námítku předkládám z titulu vlastníka pozemku parc. č. 881 uvedeného na listu vlastnictví č. 348 pro k. ú. Dobřenice, obec Dobřenice.

Námítky:

1) V projednávaném návrhu ÚP navrhuje umístění koridoru pro obnovu komunikací v krajině - KDKS na pozemek parc. č. 881, který je v mém vlastnictví. S umístěním uvedené cesty, resp. koridoru KDK5 nesouhlasím a žádám, aby byl z návrhu UP odstraněn, případně přemístěn do lokace skutečné polohy stávající cesty, která se po několik generací nachází na sousedním pozemku parc. č. 566/2 a jako taková je běžně využívána. Dalším důvodem mého nesouhlasu je skutečnost, že svůj pozemek parc. č. 881 hodlám do budoucna oplotit, vysázet zde ovocné stromy a umístit zde včelín. Žádnou cestu zde tedy nikdy realizovat nebudu.

Vyhodnocení - námítce se vyhovuje

K uvedenému pořizovatel sděluje :

Odůvodnění :

Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížením do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 348 obec a k.ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením UP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je pozemek parc. č. 881 v k. ú. Dobřenice, resp. koridor pro obnovu komunikací v krajině pod označením jako KDK5. Podatel nesouhlasí s vymezením tohoto pozemku jako zemědělskou komunikací a tento koridor KDK5 žádá z návrhu územního plánu Dobřenice vypustit, příp. přemístit na sousední pozemek parc. č. 566/2 v k. ú. Dobřenice.

Dle grafické části návrhu ÚP Dobřenice je pozemek parc. č. 881 v k.ú. Dobřenice vymezen v ploše s rozdílným způsobem využití jako „plochy zemědělské - NZ“ a jako koridor pro obnovu komunikací v krajině označený jako plocha KDK5.

Na ucelené části k.ú. Dobřenice jsou zpracovány jednoduché pozemkové úpravy (dále jen JPÚ), které byly do katastru nemovitostí zapsány 07/2008.

V roce 2004 byl zpracován plán společných zařízení, ve kterém byla mimo jiné navržena vedlejší nezpevněná cesta (označená v JPÚ jako P7DO). Při projednávání návrhu nového uspořádání pozemků došlo ke zkrácení této polní cesty tak, jak je dnes uvedeno v katastru nemovitostí.

Ve schváleném návrhu JPÚ je tedy tato vedlejší cesta vymezena pouze po okraj lesního komplexu, dle stavu pozemků v KN. Na pozemku parc. č. 881 v k.ú. Dobřenice, ve vlastnictví podatele této námítky, tedy není v pozemkových úpravách vymezeno zpřístupnění přes jeho parcelu ani přes navazující lesní komplex.

Pozemek parc. č. 881 v k. ú. Dobřenice byl tedy v návrhu ÚP Dobřenice chybně zanesen jako koridor pro obnovu komunikací v krajině označený jako plocha KDK5 a toto bude opraveno, tak aby bylo uvedeno do v souladu se schváleným návrhem „jednoduché pozemkové úpravy“, který byl schválen roku 2008.

Dále také pořizovatel konstatuje, že z uvedeného důvodu, požadavku přemístit tento koridor KDK5 na sousední pozemek parc. č. 566/2 v k. ú. Dobřenice, tak jak podatel navrhuje, není vyhověno.

Proto bylo ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnoceno, že požadavku této námitky se vyhovuje.

Pozemek parc. č. 881 v k. ú. Dobřenice nebude součástí koridoru pro obnovu komunikací v krajině označený jako KDK5 a tento koridor pro obnovu komunikací v krajině bude z návrhu řešení územního plánu vypuštěn.

Pozemkové úpravy ve veřejném zájmu prostorově a funkčně uspořádávají pozemky, scelují je nebo dělí, a zabezpečují využití pozemků a vyrovnání jejich hranic tak, aby se vytvořily podmínky pro racionální vlastnické hospodaření. Rovněž se uspořádávají vlastnická práva a s nimi související věcná břemena. Současně se zajišťují podmínky pro zlepšení životního prostředí, ochranu a zúrodnění půdního fondu, vodního hospodářství a zvýšení ekologické stability krajiny. Výsledky pozemkových úprav slouží pro obnovu katastrálního operátu a jako neopomenutelný podklad pro územní plánování.

Dále pořizovatel uvádí, že pozemek parc. č. 881 v k.ú. Dobřenice se nachází ve funkční ploše „plochy zemědělské - NZ“ a pro tyto plochy je v textové části stanoveno jako hlavní využití „pozemky zemědělského půdního fondu“ a jsou tedy primárně určeny pro funkci zemědělského využití. Pro tyto plochy „NZ“ je oplocení pozemku uvedeno v textové části jako využití nepřipustné.

Pořizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce vyhovět a zohlednit ji v návrhu ÚP Dobřenice.

S ohledem na výše uvedené, resp. na skutečnost, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu územního plánu, (jedná se o uvedení do v souladu se schválenou „jednoduchou pozemkovou úpravou“) nebude nutné návrh Územního plánu Dobřenice opakovaně veřejně projednat (ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona)

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo námitce vyhovět.

Námitka č. 3

Námitka doručená dne 5.3.2024 na podatelnu Magistrátu města Hradec Králové pod ozn. MmHK/162122/2024 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 356 v k. ú. Dobřenice

Podatel :

.....

Tato námitka je členěna do čtyřech bodů a proto je vyhodnocení také členěno po bodech (ke každému zvlášť)

Věc: Stanovisko k návrhu Územního plánu obce Dobřenice

V návaznosti na oznámení Magistrátu města Hradec Králové o opakovaném veřejném projednání návrhu Územního plánu obce Dobřenice, č.j. 059063/2024/HA/Ja, ze dne 24. 1. 2024, uplatňuji zde uvedené námitky a připomínku. Námitky předkládám z titulu vlastníka pozemků parc. č. 561/1, 561/2 a dalších, vše uvedené na listu vlastnictví č. 356 pro k. ú. Dobřenice, obec Dobřenice.

3.1. text námitky (citace) :

Žádám upravit vymezení stabilizovaných ploch BV v ploše Z4, resp. zahrnutí do stabilizovaných ploch BV i pozemky parc. č. 561/1 a 561/2. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření vymezuje hranice zastavěného území ke dni 30. 9. 2023, v tento den zde již probíhala realizace stavby RD, která byla povolena na základě stavebního povolení č. j. 101152/2023 ST3/Svo, které nabylo právní moci 25.7.2023.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

K uvedenému pořizovatel sděluje :

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :
Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížení do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 356 obec a k.ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- K uvedenému pořizovatel sděluje :

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je pozemek parc. č. 561/1 a 561/2 vše v k.ú. Dobřenice. Podatel žádá o zahrnutí těchto pozemků do stabilizovaných ploch bydlení, tedy o zahrnutí do zastavěného území.

K uvedenému lze konstatovat, že :

Zastavěné území se vymezuje dle § 58 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 58 odst.2 stavebního zákona (citace):

Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to : a) zastavěné stavební pozemky, b) stavební proluky, c) pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, d) ostatní veřejná prostranství, e) další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

Podle ustanovení § 2 odst.1 stavebního zákona (citace):

(1) V tomto zákoně se rozumí

a) změnou v území změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn, b) stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem, c) zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami, d) zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán"),

Zastavěné území se podle ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Zastavěné území obce bylo v územním plánu Dobřenice vymezeno projektantem k datu 30. 9. 2023 v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění na základě mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumu v terénu. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části (Hlavní výkres, Výkres základního členění území), podle ust. § 58 odst. 1 a 2, stavebního zákona a plně zohledňuje aktuální (tj. stávající) stav v území.

Mapovým podkladem pro zpracovatele územního plánu je mimo jiné aktuální katastrální mapa (KN). Nahlédnutím do KN bylo pořizovatelem zjištěno, že ke dni podání námítky jsou pozemky parc. č. 561/1 a 561/2 k.ú. Dobřenice evidovány v katastru nemovitostí jako orná půda (druh pozemku). Do zastavěného území se zahrnují zastavěné stavební pozemky definované v § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. V daném případě byl pozemek 561/1 k.ú. Dobřenice opatřením stavebním úřadem vymezen jako stavební pozemek pro stavbu rodinného domu a stavba

rodinného domu se na základě tohoto opatření stavebního úřadu realizuje. Tato skutečnost sama o sobě nezakládá splnění podmínky stanovené stavebním zákonem v § 2 odst. 1 písm. c), neboť za zastavěný stavební pozemek se považuje pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

Pozemky parc. č. 561/1 a 561/2 k.ú. Dobřenice tuto podmínku nesplňují, neboť jsou v katastru nemovitostí evidovány jako orná půda.

V Územním plánu Dobřenice bylo tedy vymezeno zastavěné území v souladu se stavebním zákonem, s ohledem na skutečný stav v území a v souladu s údaji v KN. Na základě výše uvedeného tak nelze této části námítky vyhovět a dotčené pozemky začlenit do zastavěného území, resp. jako stabilizované plochy bydlení.

Pořizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu ÚP Dobřenice.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo této části námítky nevyhovět.

3.2. text námítky (citace) :

V grafické části předloženého návrhu ÚP není u pozemku parc. č. 561/1 zakreslena stávající plynovodní ani kanalizační přípojka (správně má být na hranici se sousedním pozemkem parc. č. - 148/2, kde jsou skutečně instalované). Obě přípojky byly vybudované v rámci plynifikace obce, resp. budování obecní kanalizace (v r. 2006), obě financované z vlastních zdrojů, tj. v majetku mé osoby. Žádám o doplnění grafické části o výše uvedené stávající přípojky.

Vyhodnocení - námítce se nevyhovuje

K uvedenému pořizovatel sděluje :

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížením do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 356 obec a k.ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- K uvedenému pořizovatel sděluje :

Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou je pozemek parc. č. 561/1 v k. ú. Dobřenice. Podatel žádá o zakreslení do grafické části územního plánu u poz. parc. č. 561/1 v k. ú. Dobřenice stávající plynovodní a kanalizační přípojky .

Ve smyslu ust. § 43 odst. 1 stavebního zákona, Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje daného území, ochrany jeho hodnot, plošného a prostorového uspořádání, koncepci uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury, zajistí pro tyto funkce ochranu nezbytných ploch. Úroveň podrobnosti zpracování a projednání územního plánu nepředpokládá bezprostřední realizaci záměrů v něm obsažených – územní plán je tedy koncepčním, nikoli realizačním dokumentem.

Ve smyslu ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, Územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje, s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu.

Územní plán je právně závazný dlouhodobý koncepční dokument vydávaný pro celé území obce a je jedním ze základních nástrojů územního plánování, který slouží k usměrňování územního rozvoje a k naplňování cílů a úkolů územního plánování. Mimo jiné

stanovuje plošné a prostorové uspořádání obce, vymezuje zastavěné území, plochy a koridory (např. zastavitelné plochy nebo plochy pro veřejně prospěšné stavby) a podmínky využití těchto ploch a koridorů. Nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu. - „zakreslení stávající plynovodní a kanalizační přípojky“ jak podatel požaduje, by bylo nad podrobnost územního plánu.

Podaná námitka se nevztahuje k částem řešení, které byly na opakovaném veřejném projednání projednávány (tzn. námitka se nevztahuje k předmětu druhého opakovaného veřejného projednání – nejedná se o měněnou část řešení od minulého veřejného projednání). Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh ÚP Dobřenice se projednává na opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav.

Pořizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu ÚP Dobřenice.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo této části námitky nevyhovět.

3.3. text námitky (citace) :

U ploch Z4, v části pozemků parc. č. 837, 833, 834 a 828 požadují zrušit, případně zmenšit její vymezení pro plochy BV do původní velikosti dle platného územního plánu obce a zároveň podmínit jakoukoli výstavbu v této lokalitě zajištěním a vybudováním dostatečně kapacitní a také únosné komunikace, včetně chodníků a veřejného osvětlení.

Je naprosto nepřijatelné umísťovat, a navíc ještě rozšiřovat zastavitelné území v lokalitě, kde dle stávajících podmínek není možné umístit dostatečně širokou a zároveň dostatečně únosnou komunikaci vhodnou jak pro vlastní výstavbu RD, tak i budování obslužných komunikací. Bude se jednat o přepravu tisíců tun stavebního materiálu (jeden kamion s paletami cihel může vážit i více než 30 tun) a průjezdu vysokých stovek až tisíců kamionů a další stavební techniky po komunikaci o šířce 3 metrů!!!! Dalším důvodem požadavku pro zrušení/zmenšení této plochy je těsné/přímé sousedství plochy Z4 s plochou vymezenou pro obchvat obce Dobřenice (koridor pro přeložku silnice II/323) pro zajištění tranzitu vozidel z/na dálnici D11, který po své realizaci bude generovat vysokou hladinu hluku a prachu.

Vyhodnocení - námitce se nevyhovuje

K uvedenému pořizovatel sděluje :

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námitky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížením do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námitky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 356 obec a k.ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením ÚP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námitky.

Pořizovatel prověřil, že námitka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- K uvedenému pořizovatel sděluje :

Z podání vyplývá, že území dotčené námitkou je zastavitelná plocha Z4, resp. části pozemků parc. č. 837, 833, 834 a 828 v k. ú. Dobřenice. Podatel žádá o zrušení, případně zmenšení této plochy Z4 do původní velikosti dle platného územního plánu obce a zároveň podmínit jakoukoli výstavbu v této lokalitě zajištěním a vybudováním dostatečně kapacitní a také únosné komunikace, včetně chodníků a veřejného osvětlení.

Po opakovaném veřejném projednání (konaném dne 4.3.2019) byly v návrhu Územního plánu Dobřenice zohledněny pravomocně vydané územní rozhodnutí (vydané příslušným stavebním úřadem na základě platné UPO Dobřenice), a to mimo jiné i zastavitelná plocha označená jako Z4. Plocha Z4 - plošné vymezení lokality zohledňuje pravomocné územní rozhodnutí /stavební povolení dopravní technické infrastruktury (dělení pozemků pro umístění RD, p.p.č. 837 k.ú. Dobřenice), současně s tím se zmenšila plocha rezervy R1.

Následná výstavba, dopravní infrastruktura a veřejné osvětlení v této lokalitě bude povolena dle platných právních předpisů.

Územní rozhodnutí je tzv. právním limitem pro změny územního plánu nebo pro vydání nového územního plánu - „územní rozhodnutí (i stavební povolení) vydaná v určitém území představují tzv. limit využití území ve smyslu § 26 odst. 1 stavebního zákona.

Pořizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námítce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu ÚP Dobřenice.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo této části námítky nevyhovět.

3.4. text námítky (citace) :

Žádám, aby v rámci ÚP byla vymezena část pozemku obce parc. č. 402/9, jejíž část dříve sloužila jako cesta pro zpřístupnění pozemků soukromých vlastníků, mimo jiné i pozemku v mém vlastnictví parc. č. 402/23 a navazujících 402/24 a 404/5, byla vymezena jako plocha DS. Odůvodnění: Uvedené pozemky hodlám osobně zemědělsky obhospodařovat, nicméně uživatel většiny okolních pozemků (resp. jeho právní předchůdce ZD Kratonohy) uvedenou cestu v minulosti rozoral a brání jejímu obnovení. Požadovaná změna UP by umožnila zpřístupnění uvedených pozemků.

Vyhodnocení - námítce se nevyhovuje

K uvedenému pořizovatel sděluje :

Odůvodnění :

- Přezkoumání pořizovatele k podání námítky :

Nahlédnutím do veřejně přístupné aplikace Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního, nahlížením do katastru nemovitostí pořizovatel ověřil, že podatel je, ke dni uplatnění námítky, vlastníkem pozemků zapsaných na LV číslo 356 obec a k.ú. Dobřenice, nacházejících se na území řešeném návrhem ÚP Dobřenice, tzn., že jeho práva a právem chráněné zájmy mohou být řešením UP Dobřenice přímo dotčeny. Podatel je tedy ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona v spojení s § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) oprávněn k podání námítky.

Pořizovatel prověřil, že námítka splňuje obsahové náležitosti dle § 52 odst. 3 stavebního zákona a že byla podána ve stanoveném termínu, tj. do 7 dnů ode dne veřejného projednání.

- K uvedenému pořizovatel sděluje :

Z podání vyplývá, že území dotčené námítkou jsou poz. parc. č. 402/9, 402/23 a 402/24 a 404/5 vše v k.ú. Dobřenice. Podatel žádá o vymezení pozemku parc. č. 402/9 v k.ú. Dobřenice, ve vlastnictví obce Dobřenice jako plochu dopravní „plochy dopravní infrastruktury silniční - DS“. Svoje podání zdůvodňuje tím, že chce uvedené pozemky zemědělsky obhospodařovat a uvedenou změnou funkce zajistit přístup na tyto pozemky.

K uvedenému lze konstatovat, že :

V projednávaném návrhu UP Dobřenice jsou předmětné pozemky vymezeny jako stabilizovaná plocha s funkční specifikací jako „plochy zemědělské - NZ“, kde je pro tyto plochy „NZ“ v textové části uvedeno mimo jiné jako přípustné využití „dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny“.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že zemědělské obhospodařování pozemků a jejich zpřístupnění této funkce umožňuje. Pořizovatel k tomuto podání uvádí, že lze mít za to, že bude

podatel ve svém podání uspokojen - zajištění přístupu na předmětné pozemky je v rámci územního plánu umožněno.

Dále pořizovatel uvádí, že zpřístupnění pozemků, vytvořením sítě polních cest je jedním z úkolů řešení pozemkových úprav. „Pozemkovými úpravami se ve veřejném zájmu prostorově a majetkově uspořádávají pozemky, zcelují se, nebo dělí a zabezpečuje se přístupnost, využití pozemků“.

Podaná námitka se nevztahuje k částem řešení, které byly na opakovaném veřejném projednání projednávány (tzn. námitka se nevztahuje k předmětu druhého opakovaného veřejného projednání – nejedná se o měněnou část řešení od minulého veřejného projednání). Podle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh ÚP Dobřenice se projednává na opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav.

Na základě výše uvedených skutečností a s ohledem na územní podmínky je navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu řešení, tj : Dotčené pozemky budou ponechány beze změn, tj. v ploše s funkční specifikací „plochy zemědělské – NZ.“

Pořizovatel prověřil, posoudil potřebu předmětné změny v území, ověřil dostupné údaje, zjistil a posoudil stav území a po prověření všech souvisejících skutečností je ve veřejném zájmu navrženo námitce nevyhovět a nezohlednit ji v návrhu ÚP Dobřenice.

Na základě výše uvedených skutečností je navrženo této části námitky nevyhovět.

O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Q.1. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ

Návrh Územního plánu Dobřenice byl projednán (dle ustanovení § 50 stavebního zákona) ve čtvrtek 16. 5. 2017 v 8 hodin v zasedací místnosti č. 94 Magistrátu města Hradec Králové. Při projednání návrhu Územního plánu Dobřenice dle ustanovení § 50 odst. 2 zákona stavebního zákona nebyla uplatněna žádná písemná připomínka.

Q.2. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ

a. Veřejné projednání (ve smyslu § 52 stavebního zákona) návrhu Územního plánu Dobřenice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spojené s odborným výkladem projektanta se konalo v pondělí 18. 12. 2017 v 17.³⁰ hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dobřenice.

Ze strany veřejnosti bylo ve smyslu ust. § 52 stavebního zákona, uplatněno ve stanovené lhůtě písemné podání, které obsahovalo :

Podatel :

Dolní Přím č.p. 54, 503 16 Dolní Přím, LV Č. 356, obec a k.ú. Dobřenice,

Připomínka č.1 (citace) :

- Navrhují, aby podél dálnice (na straně blíže k obci) byl vymezen pás plochy ZO (ochranná a izolační zeleň), která by sloužila jako přírodní protihluková bariéra, čímž by byla prospěšná všem občanům obce.

Vyhodnocení - připomínce se částečně vyhovuje :

V návrhu ÚP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako stabilizovaná plocha s funkční specifikací „NZ - plochy zemědělské“, kde je pro tyto plochy „NZ“ v textové části uvedeno mimo jiné jako přípustné využití např.: liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny. Dále pořizovatel konstatuje, že část této plochy je již v současnosti porostlá zelení. Lze mít za to, že tak dochází ke kompromisnímu řešení, kdy částečně je zeleň v intravilánu obce respektována a částečně bude podatel ve své připomínce uspokojen.

Připomínka č.2 (citace) :

- Nesouhlasím s vymezením přeložky silnice II/323 v ÚP a žádám, aby obec iniciovala její vyjmutí z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Královéhradeckého kraje. Dále nesouhlasím s tím, aby tato přeložka byla vedena jako „veřejně prospěšná stavba“.

Vyhodnocení - připomínce se nevyhovuje a nebude zohledněna v návrhu řešení :

Projektant UP Dobřenice na základě schváleného zadání navrhl základní koncepci rozvoje území obce, včetně urbanistické koncepce s ohledem na stávající hodnoty a podmínky v území a prověřil a posoudil potřebu změn v území. Úkolem projektanta bylo mimo jiné i prověření požadavků ze ZUR Královéhradeckého kraje v aktuálním znění, v daném případě zpřesnění návrhu přeložky komunikace II/323 (DS38) vymezené v ZÚR Královéhradeckého kraje. Návrh UP Dobřenice vymezuje tento koridor ve východní části řešeného území. Dle ustanovení § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

- b.** Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Dobřenice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spojené s odborným výkladem projektanta se konalo v pondělí 4.3.2019 v 17.⁰⁰ hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Dobřenice. Upravený návrh UP Dobřenice se dle § 53 odst. 2 stavebního zákona projednal na opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav.

Ze strany veřejnosti nebyla ve smyslu ust. § 52 stavebního zákona, uplatněna ve stanovené lhůtě žádná písemná připomínka.

- c.** Druhé opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Dobřenice a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území spojené s odborným výkladem projektanta se konalo v úterý 27. 2. 2024 v 8.³⁰ hodin v zasedací místnosti č. 94 Magistrátu města Hradec Králové. Upravený návrh UP Dobřenice se dle § 53 odst. 2 stavebního zákona projednal na opakovaném veřejném projednání v rozsahu provedených úprav.

Ze strany veřejnosti byly ve smyslu ust. § 52 stavebního zákona, uplatněny ve stanovené lhůtě tyto písemné připomínky :

V zákonem stanovené lhůtě bylo uplatněno písemné podání, které obsahovalo tyto připomínky -

Připomínka č. 1

Uplatněná podáním ze dne 5.3.2024, resp. doručená na podatelnu Magistrátu města Hradec Králové pod ozn. MmHK/162122/2024 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 356 v k. ú. Dobřenice

Podatel :

Dolní Přím č.p. 54, 503 16 Dolní Přím, LV Č. 356, obec a k.ú. Dobřenice

(citace) :

- 1) Navrhuji, aby podél dálnice (na straně blíže k obci) byl vymezen pás plochy ZO (ochranná a izolační zeleň), která by sloužila jako přírodní protihluková bariéra, čímž by byla prospěšná všem občanům obce.

Vyhodnocení – připomínce se částečně vyhovuje :

Odůvodnění vyhodnocení připomínky :

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha vymezena jako stabilizovaná plocha s funkční specifikací „NZ - plochy zemědělské“, kde je pro tyto plochy „NZ“ v textové části uvedeno mimo jiné jako přípustné využití např.: liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny.

Dále pořizovatel konstatuje, že část této plochy je již v současnosti porostlá zelení. Lze mít za to, že tak dochází ke kompromisnímu řešení, kdy částečně je zeleň v intravilánu obce respektována a částečně bude podatel ve své připomínce uspokojen.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem bylo vyhodnoceno, že požadavek uplatněný v připomínce je v návrhu územního plánu zohledněn.

Přípomínka č. 2

Uplatněná podáním ze dne 5.3.2024, resp. doručená na podatelnu Magistrátu města Hradec Králové pod ozn. MmHK/162122/2024 vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 356 v k. ú. Dobřenice

Podatel :

Dolní Přím č.p. 54, 503 16 Dolní Přím, LV Č. 356, obec a k.ú. Dobřenice

(citace) :

- 2) Upozorňuji a zároveň navrhuji zrušit vymezení plochy BV u pozemku parc. č. 835/2. Důvodem je smlouva o převodu tohoto pozemku, která zavazuje nabyvatele, že tento pozemek bude využit pouze pro veřejnou zeleň či podobné využití.

Vyhodnocení - připomínce se nevyhovuje :

Odůvodnění vyhodnocení připomínky :

K uvedenému pořizovatel konstatuje, že :

V návrhu UP Dobřenice je předmětný pozemek vymezen jako zastavitelná plocha ozn jako Z6 s funkční specifikací „plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské - BV“, kde je pro tyto plochy „BV“ v textové části uvedeno jako hlavní využití : bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu.

„Smlouva o bezúplatném převodu pozemku č. 1004990914“, uzavřená mezi Pozemkovým fondem České republiky a obcí Dobřenice, specifikuje možnost využití pozemku parc. č. 835/2 k. ú. Dobřenice v článku IV. odst. 1) následovně: „*Pozemek se s ohledem na to, že je určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci veřejné zeleně, převádí na nabyvatele bezúplatně.*“

V návrhu UP Dobřenice je předmětná plocha navržena v souladu s touto smlouvou.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran a výkresů:

- počet stran textové části 1 - 171
- počet výkresů grafické části 3

Obsah grafické části odůvodnění územního plánu:

- II.1 Koordinační výkres 1 : 5 000
- II.2 Výkres širších územních vztahů 1 : 50 000
- II.3 Výkres předpokládaných záborů ZPF 1 : 5 000

Přílohy:

1. Výklad použitých pojmů, seznam použitých zkratk

Příloha č.1**Výklad použitých pojmů, seznam použitých zkratk****Výklad použitých pojmů**

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona § 58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;

plocha přestavby je plocha uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití;

plochy změn souhrnně označují zastavitelné a přestavbové plochy;

plocha je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

rozvojová plocha (lokalita) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny ploch změn, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

přípustné využití je výčtem staveb, které lze v ploše umístit a vymežit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčtem způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřipustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat bez změny do návrhu územního plánu;

regulativy - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřipustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

funkčními plochami se rozumí plochy s rozdílným způsobem využití;

veřejná infrastruktura jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

asanace je ozdravení území;

společné jednání - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona;

veřejné projednání, řízení o ÚP - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

Seznam použitých zkratk

BV - Plochy bydlení - v rodinných domech – venkovské

BH - Plochy bydlení – v bytových domech

OV - Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

- OM - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
 OS - Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 OH - Plochy občanského vybavení - hřbitovy
 OX - Plochy občanského vybavení - specifické
 SK - Plochy smíšené obytné – komerční
 DS - Plochy dopravní infrastruktury - silniční
 DZ - Plochy dopravní infrastruktury - železniční
 TI - Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
 VL - Plochy výroby a skladování - lehký průmysl
 VZ - Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
 PV - Plochy veřejných prostranství
 ZV - Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
 ZO - Plochy zeleně - ochranná a izolační
 W - Plochy vodní a vodohospodářské
 NZ - Plochy zemědělské
 NL - Plochy lesní
 NP - Plochy přírodní
 NS - Plochy smíšené nezastavěného území
 NSzp - Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské - přírodní
 NSps - Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní - sportovní
- BP - bezpečnostní pásmo
 BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka
 CO - civilní ochrana
 ČEZ - České energetické závody, a.s.
 ČGS - Česká geologická služba
 ČOV - čistírna odpadních vod
 č.p. - číslo popisné
 ČR - Česká republika
 ČS - čerpací stanice
 ČSN - česká státní norma
 ČSÚ - Český statistický úřad
 DN - dimenze potrubí
 DÚR - dokumentace k územnímu řízení
 EO - ekvivalentní obyvatel
 IDVT - identifikátor vodního toku
 IP - interakční prvek
 KES - koeficient ekologické stability
 KN - katastr nemovitostí
 KoPÚ - komplexní pozemkové úpravy
 KrÚ - Krajský úřad
 k.ú. - katastrální území
 LBC - lokální biokoridor
 LČR - Lesy České republiky
 LVS - lesní vegetační stupeň
 MK - místní komunikace
 MVČ - Muzeum Východních Čech
 NN, VN - nízké, vysoké napětí
 OP - ochranné pásmo
 ORP - obec s rozšířenou působností
 OÚ - obecní úřad

plochy s RZV – plochy s rozdílným způsobem využití
POÚ - pověřený obecní úřad
PRVK - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje
PSZ - Plán společných zařízení
PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR, PUR - Politika územního rozvoje ČR
RD - rodinný dům
ř.ú. - řešené území
SDH - sbor dobrovolných hasičů
SLDB - sčítání lidu, domů a bytů
STL, VTL - středotlaký, vysokotlaký plynovod
TI - technická infrastruktura
TS - transformační stanice
ÚAN - území s archeologickými nálezy
ÚAP - územně analytické podklady
ÚP - územní plán
ÚPD - územně plánovací dokumentace
ÚSES - územní systém ekologické stability
ÚSK KHK - Územní studie krajiny Královéhradeckého kraje
ÚSK ORP HK - Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Hradec Králové
VKP - významný krajinný prvek
VPO - veřejně prospěšné opatření
VPS - veřejně prospěšná stavba
ZPF - zemědělský půdní fond
ZÚR - Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje
ZSJ - základní sídelní jednotka (místní část)
ŽP - životní prostředí