



Zpráva o uplatňování

územního plánu

DOBŘEJOVIC

Zpráva o uplatňování územního plánu Dobřejovic

je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, za období od vydání územního plánu Dobřejovic dne 8. prosince 2010.

okres Praha-východ; kraj Středočeský

ÚPLNÉ ZNĚNÍ

k 18. červenci 2016

(Zpráva o uplatňování územního plánu Dobřejovic schválená usnesením č. 2015/14/03 Zastupitelstvem obce Dobřejovice ze dne 19. listopadu 2015, ve znění pozdějších usnesení Zastupitelstva obce Dobřejovice č. 2016/20/08 a č. 2016/20/09 ze dne 26. května 2016, usnesení č. 2016/21/08 ze dne 23. června 2016 a usnesení č. 2016/22/08 ze dne 18. července 2016)

Vydává pořizovatel:

Obecní úřad Dobřejovice

Na Návsi 26, Dobřejovice, 251 01 Říčany u Prahy

Ing. Jiří Kappel v. r.
starosta obce

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Dobřejovic	3
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	6
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	7
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu v rozsahu zadání změny.....	7
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona).....	13
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny č. 2 územního plánu.....	15
9. Návrh na pořízení nového územního plánu	15
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	15
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	15
12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Dobřejovic.....	15

1. Důvody k pořízení Zprávy o uplatňování územního plánu Dobřejovic

Obec Dobřejovice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán Dobřejovic** (dále také jen „ÚP Dobřejovic“), vydanou dne 8. prosince 2010 (účinnosti nabyla dne 24. prosince 2010). V následujícím období byla zpracována jedna změna ÚP Dobřejovic.

Zpráva o uplatňování územního plánu Dobřejovic (dále také jen „**Zpráva**“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“).

Pořizovatelem Zprávy je Obecní úřad Dobřejovice, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení Zprávy schválilo Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesením č. 2015/05/04 ze dne **29. ledna 2015** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

2.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Správní území obce Dobřejovice je tvořeno katastrálním územím Dobřejovice, jehož výměra je 384,2153 ha, z toho je:

- zemědělský půdní fond 310,1624 ha (78,42 % výměry)
- lesní půda 1,8375 ha (4,40 %)
- vodní plochy 7,9094 ha (2,06 %)
- zastavěné plochy 14,8959 ha a ostatní plochy 49,4484 ha (celkem 15,30 %)

V současnosti v obci žije celkem 1300 bydlících obyvatel.

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES a ploch přestavby.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce ÚP dělí řešené území na: stabilizované území (plochy stabilizované) a rozvojové území (plochy změn, zastavitelné plochy). Územní plán na území obce vymezil celkem 26 zastavitelných ploch a 2 plochy přestavby.

Územní plán navrhuje následující **zastavitelné plochy**:

označení – výměra (v ha) – funkční využití - kód

Z1 – 0,552 ha - občanské vybavení/komerční zařízení malá a střední – OM

Z2 – 0,399 ha - občanské vybavení/komerční zařízení malá a střední – OM

Z3 – 1,240 ha - občanské vybavení/tělovýchovná a sportovní zařízení – OS
 Z4 – 0,189 ha - občanské vybavení/komerční zařízení malá a střední – OM
 Z5 – 0,024 ha - bydlení v rodinných domech venkovské – BV
 Z6 – 0,132 ha - technická infrastruktura – nakládání s odpady (sběrný dvůr) – TO
 Z7 – 10,714 ha - bydlení v rodinných domech venkovské – BV
 Z8 – 2,717 ha - občanské vybavení komerční zařízení malá a střední - OM
 Z9 – 1,206 ha - drobná a řemeslná výroba a skladování - VD
 Z10 – 0,416 ha - bydlení v rodinných domech venkovské – BV
 Z11 – 0,792 ha - bydlení v rodinných domech venkovské - BV
 Z12 – 0,654 ha - bydlení v rodinných domech venkovské – BV
 Z13 – 3,045 ha - bydlení v rodinných domech venkovské – BV
 Z14 – 1,229 ha - občanské vybavení komerční zařízení malá a střední - OM
 Z15 – 0,331 ha - bydlení v rodinných domech venkovské – BV
 Z16 – 0,218 ha - bydlení v rodinných domech venkovské – BV
 Z17 – 1,888 ha - bydlení v rodinných domech venkovské – BV
 Z18 – 1,230 ha - bydlení v rodinných domech venkovské – BV
 Z19 – 0,196 ha - bydlení v rodinných domech venkovské – BV
 Z20 – 1,089 ha - bydlení v rodinných domech venkovské – BV
 Z21 – 2,711 ha - drobná řemeslná výroba a skladování - VD
 Z22 – 0,219 ha - bydlení v rodinných domech venkovské – BV
 Z30 – 0,243 ha – bydlení smíšené venkovské - SV
 Z31 – 0,416 ha – občanské vybavení/veřejná infrastruktura – OV
 Z32 – 0,279 ha - občanské vybavení/komerční zařízení malá a střední – OM
 Z33 – 0,031 ha - bydlení smíšené venkovské – SV

Územní plán navrhuje následující plochy **přestavby**:

P1 – 4,064 ha - využití bývalého zemědělského areálu pro funkce: menší komerční zařízení, drobná výroba, zeleň na veřejných prostranstvích a zeleň ochranná a izolační (bude řešeno územní studií);

P2 – 0,205 ha - využití pro občanské vybavení/veřejnou infrastrukturu – OV.

K realizaci staveb došlo buď zcela nebo částečně na plochách Z7, Z10, Z15, Z16, Z17, Z19 a Z20. Vzhledem k této skutečnosti se požaduje provést aktualizaci zastavěného území. Pro další rozvoj obce je však stále dostatek rozvojových ploch, není nutné vymezovat další rozvojové plochy.

Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury. Současný systém zásobení pitnou vodou obecním vodovodem je vyhovující a ÚP nenavrhuje nové plochy pro technologické objekty zásobení pitnou vodou. Koncepce zásobení obce pitnou vodou je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. Původní dešťová kanalizace se ponechává pro odvádění části dešťových i podzemních vod z intravilánu jako doplnění nové jednotné kanalizace. Hlavní sběrače jednotné kanalizace jsou odlehčovány do Dobřejovického potoka. Splašky jsou přiváděny na mechanicko-biologickou čistírnu s kapacitou 1100 EO. Stávající Nový rybník pod obcí představuje pro ČOV stabilizační, dočišťovací nádrž, významnou pro jakost vody v recipientu v citlivé oblasti Průhonického parku. Koncepce odkaňalování je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje.

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

2.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

V době vydání ÚP Dobřejovic byla platná **Politika územního rozvoje České republiky 2008** (dále jen „PÚR ČR“) schválená usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR (řešené území je součástí rozvo-

jové oblasti „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Říčany, obce s rozšířenou působností).

Ve sledovaném období byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „**Aktualizace č. 1 PÚR ČR**“).

Obec Dobřejovice je dle **Aktualizace č. 1 PÚR ČR** součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Říčany, obce s rozšířenou působností).

Území obce se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle **Aktualizace č. 1 PÚR ČR**.

Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad s touto dokumentací **se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP, jejíž zadání je součástí této zprávy.**

Územní plán Dobřejovic byl pořízen v době platnosti Územního plánu velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC PR)“, schválený zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006. Ve sledovaném období byla vydána územně plánovací dokumentace kraje a to **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), které byly vydány **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje **č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabýly **dne 22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 26. srpna 2015**.

Pro území obce Dobřejovice ze ZÚR Stč. kraje, ve znění 1. aktualizace, vyplývají některé následující požadavky:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel;
- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je S – krajina sídelní).

Žádné veřejně prospěšné stavby a opatření ZÚR Stč. kraje na území obce Dobřejovice nevymezují.

Soulad se ZÚR Stč. kraje se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP, jejíž zadání je součástí této zprávy.

2.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Od doby vydání ÚP, po celé sledované období, nebyly při realizaci jednotlivých záměrů, či přípravných prací, v souladu s platným územním plánem, zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla. Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny a nepředpokládají se.

3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Říčany (ÚAP) byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány. Třetí úplná aktualizace ÚAP byla provedena v roce 2014.

Určení problémů k řešení v ÚPD

závady a problémy:

- emisní a akustická zátěž území z dopravy (> 3000 voz/den).

Střety záměru s limitem využití území:

- zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodního zdroje;
- zastavitelná plocha zasahuje do nevýhradního ložiska.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Obec Dobřejovice je dle **Aktualizace č. 1 PÚR ČR** součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Říčany, obce s rozšířenou působností).

Území obce se nenachází v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle **Aktualizace č. 1 PÚR ČR**.

Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad s touto dokumentací **se požaduje** prověřit **v rámci pořízení změny ÚP, jejíž zadání je součástí této zprávy.**

Územně plánovací dokumentace kraje a to **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), které byly vydány **dne 7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje **č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla **dne 22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti **dne 26. srpna 2015**.

Pro území obce Dobřejovice ze ZÚR Stč. kraje vyplývají některé následující požadavky:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti

rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;

- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel;
- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklo-tras a cyklostezek Středočeského kraje;
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je S – krajina sídelní).

Žádné veřejně prospěšné stavby a opatření ZÚR Stč. kraje, ve znění 1. aktualizace, na území obce Dobřejovice nevymezují.

Soulad se ZÚR Stč. kraje se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP, jejíž zadání je součástí této zprávy.

5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou dostačující, viz vyhodnocení uvedené pod bodem 2.

Obec Dobřejovice do června 2015 eviduje celkem 26 návrhů na pořízení změny územního plánu Dobřejovic. Zastupitelstvo obce Dobřejovice o návrzích rozhodovalo dne 19. března 2015 a 18. června 2015.

6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu v rozsahu zadání změny

6.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Obec Dobřejovice je dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Říčany, obce s rozšířenou působností).

Aktualizace č. 1 PÚR ČR stanovuje v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Soulad s touto dokumentací **se požaduje prověřit v rámci pořízení změny ÚP.**

6.2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Pro území obce Dobřejovice ze ZÚR Stč. kraje, ve znění 1. aktualizace, vyplývají některé následující požadavky:

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

- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel;
- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklo-tras a cyklostezek Středočeského kraje;
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je S – krajina sídelní).

6.3. *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů*

Změnou ÚP se požaduje řešit v územně plánovací dokumentaci:

- emisní a akustická zátěž území z dopravy (> 3000 voz/den);
- zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma vodního zdroje;
- zastavitelná plocha zasahuje do nevýhradního ložiska.

6.4. *Požadavky obce*

Podnět ze strany obce Dobřejojvice, který se požaduje prověřit změnou ÚP.

Požadovaná změna na plochy v ÚP

- Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 1/1 v k. ú. Dobřejojvice na ZV – zeleň na veřejných prostranstvích – **Lokalita Z2-6**.

Návrhy na pořízení změny územního plánu

Zastupitelstvo obce Dobřejojvice rozhodlo usneseními ze dne 19. března 2015 a 18. června 2015 o **26 návrzích na pořízení územního plánu**, které byly uplatněny na Obecním úřadu Dobřejojvice. Zastupitelstvem obce Dobřejojvice bylo schváleno **do zprávy o uplatňování územního plánu zařadit 5 návrhů**, kterým bylo vyhověno.

Požadovaná změna na plochy v ÚP

Lokalita Z2-1

Pro pozemky parc. č. st. 45/2, 105 a 115/1 v k. ú. Dobřejojvice se požaduje prověřit snížení velikosti pozemku pro stavbu rodinného domu na min. 600 m² pro funkční využití SV – plochy smíšené obytné venkovské. V souvislosti s tímto se dále požaduje tento návrh prověřit **pro všechny plochy** s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné venkovské.

Lokalita Z2-2

U pozemku parc. č. 472/1 v k. ú. Dobřejojvice se požaduje prověřit jeho zařazení do zastavěného území s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné venkovské v souladu v § 58 odst. 2 (pozemek se nachází v intravilánu).

Lokalita Z2-3

Pro pozemky parc. č. 233/101 a 233/102 v k. ú. Dobřejojvice se požaduje prověřit snížení velikosti pozemku pro stavbu rodinného domu na min. 800 m² pro funkční využití SV – plochy smíšené obytné venkovské.

Lokalita Z2-4 *(upraveno usnesením č. 2016/22/08 ze dne 18. 7. 2016)*

Změnou se požaduje prověření možnosti revitalizace Dobřejojvického potoka a výstavby suché nádrže jako územní rezervy a stanovit její využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit. Návrh realizovaných opatření je důležitý pro významnou redukci kulminač-

ních průtoků při povodních a dalšími cíli jsou zlepšení kvality vody v Botiči a revitalizace koryta.

Lokalita Z2-5

Provéřit změnu funkčních využití u pozemků parc. č. 483, 490/1, 491/2, 492, 493, 563, 564, 706, 712, 713, 714/1 a 714/2 v k. ú. Dobřejovice následovně:

- z OM – občanské vybavení-komerční zařízení malá a střední na BV – bydlení – v rodinných domech venkovské;
- z části NP – plochy přírodní na BV – bydlení – v rodinných domech venkovské;
- z části ZP – zeleň přírodního charakteru na OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení;
- z části ZP – zeleň přírodního charakteru na OM – občanské vybavení-komerční zařízení malá a střední;
- z části ZP – zeleň přírodního charakteru na ZV – zeleň na veřejných prostranstvích.

Lokalita Z2-7 *(doplněno usnesením č. 2016/20/08 ze dne 26. 5. 2016, změněno usnesením č. 2016/21/06 ze dne 23. 6. 2016)*

Požaduje se prověřit změnu využití pozemku parc. č. 782, k. ú. Dobřejovice, z plochy zemědělské – orná půda (NZ) na plochu výroby a skladování – výroba betonových směsí s tím, že v případě potřeby bude prověřena možnost výměny za jinou zastavitelnou plochu ve stejné výměře.

Lokalita Z2-8 *(doplněno usnesením č. 2016/20/09 ze dne 26. 5. 2016)*

Požaduje se prověřit změnu využití pozemků parc. č. 669 a 673, k. ú. Dobřejovice, z plochy bydlení v rodinných domech venkovských (BV) na plochu občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV) pro výstavbu občanského centra dle navrženého záměru.

6.5. Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona

Ze Zprávy vyplývají požadavky na úpravu ÚP Dobřejovic uvedené v předešlých kapitolách 2 až 5. Dále ze Zprávy vyplývá požadavek uvedení územně plánovací dokumentace do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, s ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb. a se stavebním zákonem.

6.6. Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Vodoprávní úřad, Městského úřadu Říčany, ve vyjádření čj. 38418/2014-MURI/OŽP-00354 ze dne 13. srpna 2015 k návrhu zprávy, **požaduje**, aby v lokalitě Z2-5 zůstal respektován Dobřejovický potok včetně břehového porostu a kolem vodního toku zůstal nezastavěný a neoplocený pás tak, aby byl zajištěn bezpečný průchod Q_{100} a případné zvláštní povodně v případě poškození vodní nádrže bez ohrožení majetku a osob při zvláštní povodni.

Pořizovatel na základě uplatněné připomínky Jany Řehkové a Marcely Zápotocké požaduje vypustit v hlavním výkresu vyznačenou „místní obslužnou komunikaci (stav)“ na pozemku **parc. č. 36/1**, k. ú. Dobřejovice.

6.7. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

6.7.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

V souvislosti s požadavkem na změnu v lokalitách Z2-1 a Z2-3 se požaduje prověřit snížení velikosti pozemků pro stavbu rodinného domu na min. 600 m² **pro všechny plochy** s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné venkovské.

6.7.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Požaduje se navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Změna bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

Vodohospodářské sítě

Vodoprávní úřad, Městského úřadu Říčany, ve vyjádření čj. 38418/2014-MURI/OŽP-00354 ze dne 13. srpna 2015 k návrhu zprávy, **požaduje** rozvoj nových lokalit k zástavbě podmnit napojením na kanalizaci a vodovod.

Zásobování zemním plynem

Požadavky se nestanovují.

Zásobování elektrickou energií

Požadavky se nestanovují.

Nakládání s odpady

Požadavky se nestanovují.

6.7.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změnou se nepředpokládají nové skutečnosti, které by se projevíly na plošné a prostorové uspořádání krajiny řešené v ÚP Dobřejovic.

Změnou se nepožaduje vymezit plochy, ve kterých se vylučuje umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

6.7.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Při řešení požadavků provedených změnou ÚP se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a zajistit jejich ochranu.

Požaduje se v návrhu změny č. 2 řešit stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 100136/2015/KUSK ze dne 27. července 2015, jako příslušného **orgánu ochrany přírody**, ve kterém se uvádí: „*Nesouhlasíme s lokalitami Z2-2 a Z2-5, jelikož jsou navrhovány ve volné krajině, bez návaznosti na zastavěné území. Jejich vymezení přispěje k další fragmentaci krajiny a snížení prostupnosti krajiny pro živočichy. První zmíněná lokalita se nachází pod hrází Nového (Dobřejovického) rybníka. Obě lokality jsou v pásu zeleně a ploch přírodního charakteru, v nivě, podél Dobřejovického potoka, který navazuje na Průhonický park. Na Dobřejovickém rybníce, u Dobřejovického potoka a v jejich okolí byly, dle nálezoové databáze, kterou má orgán ochrany přírody k dispozici, zaznamenány zvláště chráněné druhy (koroptev polní, ledňáček říční, potápka roháč, potápka malá, lžičák pestrý, čírka obecná a bramborníček hnědý). **Požadujeme vyřazení lokalit Z2-2 a Z2-5, neboť jejich vymezením by byla dotčena ochrana zvláště chráněných druhů živočichů (zásahy do biotopů uvedených zvláště chráněných druhů a jejich rušení).**“ Dále orgán ochrany přírody požaduje u **lokality Z2-4** podmínit revitalizaci Dobřejovického potoka a výstavbu suché nádrže provedením biologických průzkumů a prověřením kvality stávajících biotopů v plochách jejich realizací.*

Při zpracování návrhu změny č. 2 a vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se **požaduje** z hlediska možného dotčení zájmů ochrany přírody **zabývat se a odůvodnit řešení lokalit Z2-1, Z2-2, Z2-4 a Z2-5** vůči výhradám a nesouhlasům uvedeným ve vyjádření orgánu ochrany přírody, Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, čj. 38418/

/2014-MURI/OŽP-00354 ze dne 13. srpna 2015 (viz poř. č. 8 vyhodnocení projednávání zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic).

Ochrana nemovitých kulturních památek

Změnou ÚP se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

V případě potřeby bude ve změně provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu změny územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění územního plánu vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. Část řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona, souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Žádné požadavky se nestanovují.

Ochrana ovzduší

Změnou nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší.

6.7.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Změnou nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území změnou se požaduje dodržování veškerých hygienických předpisů.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální, čj. KHSSC 32979/2015 ze dne 11. srpna 2015, **požaduje u lokality Z2-5** v dalším stupni dokumentace provést **vyhodnocení možného ovlivnění hlukem z tělovýchovného a sportovního zařízení na okolní obytnou zástavbu**, aby byly dodrženy limity hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Na území obce Dobřejovic se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Sesuvy ani poddolovaná území, tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č. 62/1988 Sb., v platném znění, se v řešeném území nevyskytují.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Změnou se požaduje prověření možnosti revitalizace Dobřejovického potoka a výstavbu suché nádrže. Jiné požadavky se nestanovují. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

6.8. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Žádné požadavky se nestanovují.

6.9. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změnou se požaduje provést revizi veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, zejména na jejich aktuálnost.

Požadavek na asanaci se nestanovuje.

6.10. 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

Změnou se požaduje provést revizi požadavků pořízení územních studií a regulačních plánů pro zastavitelné plochy Z6 a Z7.

U regulačního plánu pořizovaného z podnětu a územní studie bude stanovena přiměřená lhůta pro jejich vydání. Budou-li v územním plánu vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, pak součástí textové části územního plánu bude návrh zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

6.11. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 2 územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Změna územního plánu bude zpracována v souladu s ustanoveními stavebního zákona v digitální podobě a formátu podle metodiky doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.2, aktualizace duben 2010). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Regulace bude vyjádřena **stanovením podmínek pro využití ploch** s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, **včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.**

Textová část odůvodnění bude ve zprávě o vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Dobřejovic na udržitelný rozvoj území v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona obsahovat základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí s uvedením, jak byly do návrhu změny č. 2 územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, příp. bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítka 1 : 5000.

Obsah grafické části návrhu změny územního plánu

1. Výkres základního členění území (bude obsahovat vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch, měřítko 1 : 5000).
2. Hlavní výkres (bude obsahovat graficky vyjádřitelnou urbanistickou koncepci a další údaje odpovídající podrobnosti 1 : 5000 a obsahu stanoveném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.).
3. Výkres koncepce řešení dopravy a technické infrastruktury (1 : 5000).
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5000).

Obsah grafické části odůvodnění územního plánu

1. koordinační výkres 1 : 5000, obsahující kromě údajů hlavního výkresu navíc limitů využití území a další významné informace o území.
2. výkres širších vztahů, dokladující vztahy v území mimo řešené plochy změn.
3. výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL.

Pro prezentaci návrhu změny pro společné jednání budou odevzdány 2 kompletní vyhotovení a 1× otisk dokumentace ve formátu PDF a pro veřejné projednání bude odevzdáno 1 kompletní vyhotovení a 1× otisk dokumentace ve formátu PDF a konečné znění také ve zdrojovém formátu.

7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona)

Na základě uplatněného stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Dobřejovic s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 096411/2015/KUSK ze dne 10. srpna 2015, se v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona **požaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Dobřejovic na udržitelný rozvoj území**, tj. vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad, v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, **v částech A až F, bez části B** „Vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti“, protože orgán ochrany přírody významný vliv změny č. 2 na evropsky významné lokality a ptačí oblasti vyloučil, **a to**

- A) Vyhodnocení vlivů změny č. 2 územního plánu Dobřejovic na životní prostředí zpracované podle přílohy stavebního zákona (tzv. **vyhodnocení SEA**).
- B) *Neobsazeno.*
- C) Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech.

- D) Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech, například skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech.
- E) Vyhodnocení přínosu změny č. 2 k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo v zásadách územního rozvoje.
- F) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí.

Hodnotí se vlivy, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná územně plánovací dokumentace. Vlivy se stanoví odborným odhadem.

Důvodem požadavku zpracování vyhodnocení SEA je zejména vymezení ploch změn Z2-2 (zařazení plochy pozemku parc. č. 472/1 v k. ú. Dobřejovice do zastavěného území s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné venkovské) a Z2-5 (prověření změny využití pozemků parc. č. 483, 490/1, 491/2, 492, 493, 563, 564, 706, 712, 713, 714/1 a 714/2 v k. ú. Dobřejovice na plochy bydlení v rodinných domech, tělovýchovná a sportovní zařízení, komerční zařízení a zeleň na veřejných prostranstvích). Předložený návrh zprávy se zahrnutím uvedených požadavků zakládá rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 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, kterých využití může vyvolávat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území.

Vzhledem k potenciálnímu negativnímu ovlivnění životního prostředí a veřejného zdraví **orgán posuzování vlivů na životní prostředí** stanovuje pro zpracování dokumentace SEA následující požadavky:

- vlivy změn funkčního využití navrhovaných ploch z hlediska změny krajinného rázu, zachování přírodních a kulturních hodnot území a prostupnosti krajiny, vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví,
- vlivy z hlediska dopravního napojení, zvýšení dopravní zátěže v dotčeném území provozem navrhovaného využití, prověření kapacitní dostatečnosti související infrastruktury,
- vlivy změn na stávající hlukovou situaci a znečišťování ovzduší,
- vlivy změn využití navrhovaných ploch vzhledem ke stávajícímu či navrhovanému využití ploch sousedních obcí,
- účelnost změny využití zemědělské půdy, stávající přírodní zeleně a zejména vliv na změnu odtokových poměrů v řešeném území, způsob odkanalizování a hospodaření s dešťovými vodami,
- obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona. V dokumentaci SEA je nutné stanovit za jakých podmínek je navrhované využití ploch vzhledem ke zjištění vlivům přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat.

Ve vyhodnocení SEA se požaduje vypracovat kapitulu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska SEA dotčeného orgánu s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska zjištěných negativních vlivů na životní prostředí s navrhovanou změnou využití souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit.

Vyhodnocení SEA bude zpracováno oprávněnou osobou podle ust. § 19 zákona č. 100/2001 Sb. Autorizovaná osoba případně vyhodnotí i jiné v návrhu zadání nebo výše neuvedené změny v koncepci zpracované ve fázi návrhu změny č. 2.

Řešené území Změnou nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

K návrhu zprávy vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **orgán ochrany přírody**, čj. 100136/2015/KUSK ze dne 27. července 2015, podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém sděluje, že **lze vyloučit významný vliv** překládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními. Řešené území nezasahuje na území soustavy Natura 2000 a ani se v jeho nejbližším okolí nenachází žádná evropsky významná lokalita či ptačí oblast, které by mohly být touto koncepcí významně dotčeny. Nejbližší evropsky významnou lokalitou je Miličovský les ve vzdálenosti téměř 4,5 km od hranice správního území obce Dobřejovice.

8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny č. 2 územního plánu

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny se zpracování variant nepožaduje, postačí vyhodnocení k tzv. nulovému stavu.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Dobřejovic se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení územního plánu Dobřejovic zjištěny.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Žádné návrhy se neuplatňují.

12. Grafické přílohy zprávy o uplatňování územního plánu Dobřejovic

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu platného koordinálního výkresu ZÚR Stř. kraje), grafické měřítko

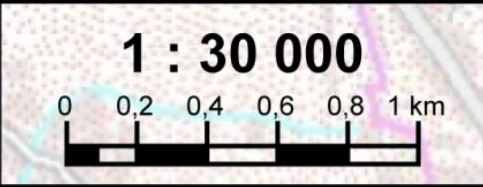
Příloha č. 2: Vymezení lokalit změny Z2-1 až Z2-8 na podkladě koordinálního výkresu ÚP Dobřejovic, bez měřítka

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚP DOBŘEJOVIC**

LEGENDA:

 Hranice obce

DOBŘEJOVICE



INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POÚ
	hranice obce
	hranice katastru
	vojenského újezdu Brdy
	les
	vodní plochy a toky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I.třidy
	silnice II.třidy
	silnice III.třidy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	tranzitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišť mezinárodních veřejná
	letišť mezinárodních neveřejná
	letišť vnitrostátních veřejná
	letišť vnitrostátních neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

INFORMATIVNÍ ČÁST

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňských míst
	stanovená záplavová území

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

INFORMATIVNÍ ČÁST

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el.vedení 400 kV
	nadzemní el.vedení 220 kV
	nadzemní el.vedení 110 kV
	označení el.vedení ke zrušení
	rozvodny 400 kV
	rozvodny 220 kV
	rozvodny 110 kV
	významné tepelné elektrárny
	významné vodní elektrárny
	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	kompresní stanice
	zásobníky plynu
	dálkovody
	dálkové teplovody
	pátevní kabelové spoje
	významné radioreleové paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přiváděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

INFORMATIVNÍ ČÁST

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh	územní rezerva
-------	----------------

DOPRAVA

	silnice
	mimoúrovňové křižovatky nově navržené
	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
	železnice
	letišť

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	elektrická vedení ZVN a VVN
	rozvodny
	plynovody VVTL a VTL
	regulační stanice
	dálkovody
	vodovody
	vodojemy
	protipovodňová opatření
	vybrané lokality pro akumulaci povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentra a biokoridory
	regionální biocentra a biokoridory

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1 rozvojová oblast republikové úrovně
	OBk1 rozvojová oblast krajské úrovně
	OS1 rozvojová osa republikové úrovně
	OSk1 rozvojová osa krajské úrovně

SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBk1 specifická oblast krajské úrovně
--	--

Upozornění :
Uvedená legenda platí pro řešené území.
Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

LEGENDA

k mapovému podkladu

Přílohy č. 1

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ
ÚP DOBŘEJOVIC

ZÚR Středočeského kraje
koordinační výkres

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC

1 : 5 000

Z2-8

Z2-5

Z2-2

Z2-6

Z2-1

Z2-3

Z2-7

Příloha č. 2

Z2-4 nezakreslena
popsána v textu

	plochy stabilizované (stáv.)	plochy změn (plán.)	
SV			plochy smíšené obytné venkovské
BV			bydlení – v rodinných domech venkovské
BH			bydlení v bytových domech
RZ			rekreace zahrádkové osady
OV			občanské vybavení veřejná infrastruktura
OM			občanské vybavení komerční zařízení malá a střední
OS			občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení
SK			plochy smíšené obytné komerční
DS			dopravní infrastruktura silniční
TI			technická infrastruktura inženýrské sítě
TO			technická infrastruktura nakládání s odpady
VD			drobná a řemeslná výroba a skladování
ZV			zeleň na veřejných prostranstvích
ZS			zeleň soukromá a vyhrazená
ZO			zeleň ochranná a izolační
ZP			zeleň přírodního charakteru
VV			toky a plochy vodní a vodohospodářské
NZ			plochy zemědělské – orná půda
NL			plochy lesní
NP			plochy přírodní trvalé travní porosty

	dálnice, rychlostní silnice
	silnice II. třídy
	silnice III. třídy
	místní obslužné komunikace
	ostatní cesty a účelové komunikace
	ochranné pásmo komunikací
	vrchní vedení VN 22 kV
	ochranné pásmo vedení VN
	trafostanice
	VTL plynovod
	bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
	regulační stanice VTL
	vodní zdroj
	pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
	vodovodní přívaděč
	čistírna odpadních vod
	ochranné pásmo ČOV
	radioreléová trasa
	dálkový telekomunikační kabel
	ochranné hlukové pásmo obalovny
	ložiska nebilancovaná a nevýhradní

Vyznačení lokalit změny



Z2-x

	ÚSES – lokální biocentrum
	ÚSES – lokální biokoridor
	ochranné pásmo lesa
	ochranné pásmo Průhonického parku
	památné stromy
	nemovitě kulturní památky a areály
	retenční usazovací nádrž

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

správní orgán, který ÚP vydal	Zastupitelstvo obce Dobřejovice usnesení č. 2010/03/05 ze dne 8. prosince 2010	razítko:
číslo jednací a datum vydání	č. 306/2010 ze dne 8. prosince 2010	
datum nabytí účinnosti ÚP	24. prosince 2010 OOP č. 1/2010	
oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno, příjmení, funkce	Obecní úřad Dobřejovice Ing. Marie Žilková starostka obce	podpis:

	hranice řešeného území
	zastavěné území k 14. 8. 2009
	zastavitelné plochy
	plochy přestavby
	plochy zeleně

Pozn.: Zpracováno na podkladě katastrální mapy k datu 24. 11. 2008

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘEJOVIC		č. paré:
zpracovatel: Městský úřad Dobřejovice Ing. arch. Blanka Alimasyová Ing. Lenka Pácalová	pořizovatel: obec Dobřejovice	termín: 12/2010
číslo a název výkresu: D1. KOORDINAČNÍ VÝKRES	měřítko: 1 : 5 000	

ÚP DOBŘEJOVIC

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ
K 18. ČERVENCI 2016

Vymezení lokalit změny Z2-1 až Z2-8
na podkladě koordinačního výkresu ÚP Dobřejovic