ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRČICE

I. TEXTOVÁ ČÁST

Obsah:

I. Územní plán

Textová část:

(1) str.
1a Vymezení zastavěného území..... 3
1b Základní koncepce rozvoje území obce..... 3
1c Urbanistická koncepce 3
1d Koncepce veřejné infrastruktury, ……..……..……..…6
1e Koncepce uspořádání krajiny ……..... 7
1f Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití..... 8
1g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci 10
1h Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny..... 10

(2)
2a Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.....11

Grafická část:

I.a Výkres základního členění území 1:5000
I.b.1 Hlavní výkres - změny 1:5000
I.b.2 Hlavní výkres - předpokládané úplné znění po změně č.1 1:5000
I.c Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

Doplňuje se označení oddílu:
„(1)“

1a Vymezení zastavěného území
Mění se označení kapitoly „A“- nahrazuje se označením **„1a“**
Na konci prvního odstavce datum nahrazuje textem: „10.5.2025“.
Doplňuje se odstavec nadepsaný: Zastavěné území je vymezeno ve výkresech
s textem:

„I.a	Výkres základního členění území	1:5000
I.b	Hlavní výkres	1:5000**“**

Ostatní text kapitoly zůstává beze změn.

1b Základní koncepce rozvoje území obce
Mění se označení kapitoly „B“ - nahrazuje se označením: **„1b“** a mění se znění nadpisu - ruší se část textu nadpisu.
Ostatní text kapitoly zůstává beze změn.

1c Urbanistická koncepce
Mění se označení kapitoly „C“ - nahrazuje se označením: **„1c“** a mění se znění nadpisu - ruší se část textu nadpisu.

1c.1 Urbanistická koncepce
Mění se označení podkapitoly „C.1“: - nahrazuje se označením: „**1c.1“**

1c.1.1 Vymezuje se základní koncepce rozvoje území obce:
Mění se označení podkapitoly „C.1.1“: - nahrazuje se označením: „**1c.1.1“**

1c.1.2 Vymezuje se koncepce plošného uspořádání
Mění se označení podkapitoly„C.1.2“: - nahrazuje se označením: „**1c.1.2“**

pod nadpisem Seznam typů ploch: se ruší text a nahrazuje se textem:
„**1.) PLOCHY BYDLENÍ**
1.1) bydlení venkovské (BV)
2.) PLOCHY SMÍŠENÉ
2.1) smíšené obytné venkovské (SV)
3.) PLOCHY REKREACE
3.1) rekreace individuální (RI)
4.) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
4.1) občanské vybavení veřejné (OV)
4.2) občanské vybavení sport (OS)
5.) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
5.1) výroba lehká (VL)
6.) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
6.1) veřejná prostranství všeobecná (PU)
7.) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
7.1) doprava silniční (DS)

8.) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
8.1) technická infrastruktura všeobecná (TU)
9.) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
9.1) vodní a vodních toků (WT)
10.) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
10.1) zemědělské všeobecné (AU)
11.) PLOCHY LESNÍ
11.1) lesní všeobecné (LU)
12.) PLOCHY ZELENĚ
12.1) zeleň zahradní a sadová (ZZ)
12.2) zeleň krajinná (ZK)“

pod nadpisem 2) PLOCHY ZMĚN (rozvojové plochy): se označení „plochy přestavby“ nahrazuje názvem „transformační plochy“

1c.2 Vymezení zastavitelných ploch

Mění se označení podkapitoly „C.2“: - nahrazuje se označením: „**1c.2**“, z nadpisu se vypouští slovo „jednotlivých“

pod nadpisem „Urbanistická koncepce obsahuje rozvojové plochy, které jsou vymezeny jako zastavitelné:“
se původní znění tabulky nahrazuje se tabulkou s textem:

označení plochy změny	využití plochy	poloha	podmínky využití plochy
Z.1	**bydlení venkovské, veřejná prostranství všeobecná**	Na jihozápadním okraji zastavěného území centrální části obce	- plocha bude napojena na veřejnou dopravní infrastrukturu - zabezpečení zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou
Z.2	**bydlení venkovské**	západně od stávající zástavby při příjezdové komunikaci	- zabezpečení zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou
Z.3	**bydlení venkovské**	severozápadně od stávající zástavby centrální části obce	- zabezpečení zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou
Z.4	**bydlení venkovské**	severovýchod-ně od stávající zástavby	- zabezpečení zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou

Z.5	**technická infrastruktura všeobecná**	západně od stávající zástavby centrální části obce	
Z.6	**technická infrastruktura všeobecná**	při severním okraji řešeného území	- plocha bude napojena na dopravní a technickou infrastrukturu prostřednictvím navazující stávající plochy výroby a skladování - bude respektován překryvný koridor CNZ.TE1
Z.7	**rekreace individuální**	jižně od centra obce	

Ostatní text podkapitoly zůstává beze změn.

1c.3 Vymezení transformačních ploch

Mění se označení i název podkapitoly „C.3“: - nahrazuje se označením: „**1c.3**“ a názvem ve výše uvedeném znění

A ruší se tabulka s textem a nahrazuje se tabulkou s textem:

označení plochy změny	využití plochy	poloha	podmínky využití plochy
T.1	**bydlení venkovské**	severovýchodně od stávající zástavby	- zabezpečení zásobení vodou a elektřinou, odkanalizování ploch stávající nebo budovanou veřejnou technickou infrastrukturou

1c.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Mění se označení podkapitoly „C.4“: - nahrazuje se označením: „**1c.4**“
A ruší se odrážka s textem a nahrazuje se odrážkou s textem:
„- zeleň zahradní a sadová (ZZ) - zejména v plochách zahrad obklopujících centrální zastavěné území“

Ostatní text kapitoly zůstává beze změn.

1d Koncepce veřejné infrastruktury

Mění se označení kapitoly „D.“: - nahrazuje se označením: „**1d**“
a ruší se část textu nadpisu – název se mění dle výše uvedeného znění.

1d.1 Dopravní infrastruktura

Mění se označení podkapitoly „D.1“: - nahrazuje se označením: „**1d.1**“
V odrážce 2) v závorce se označení „PV“ nahrazuje označením: „PU“.
V odrážce 4) se označení „Z3“ nahrazuje označením: „Z.3“ a označení „Z4“ nahrazuje označením: „Z.4“.

V odrážce 6) v závorce se označení „PV“ nahrazuje označením: „PU“.

1d.2 Technická infrastruktura

Mění se označení podkapitoly „D.2“: - nahrazuje se označením: „**1d.2**“
V odrážce 2) se ruší text „Koridory splaškové kanalizace jsou vymezeny v šíři 1,5 m.
Koridor technických sítí K3 je vymezen v šíři 3 m.“ a nahrazuje se textem: „Splašková kanalizace je vymezena osou koridorů v šíři 1,5 m, ozn. TK1.“.
Dále se označení „Z5“ nahrazuje označením: „Z.5“
V odrážce 3) se označení „TP1“ nahrazuje označením: „CNZ.TP1“.
V odrážce 4) se označení „TE1“ nahrazuje označením: „CNZ.TE1“ a v závěru textu odrážky 4) se doplňuje text: „V řešeném území není přípustné umisťování větrných elektráren.
Výrobu el. energie fotovoltaickými systémy lze umisťovat pouze na nadzemní stavby, není přípustné umisťování fotovoltaických elektráren v nezastavěném území.“

1d.3 Občanské vybavení

Mění se označení podkapitoly „D.3“: - nahrazuje se označením: „**1d.3**“
Ruší se text odrážky: „ - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura OV“ a nahrazuje se zněním: „- plochy občanského vybavení - občanské vybavení veřejné OV“.
Ruší se text odrážky: „ - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS“ a nahrazuje se zněním: „- plochy občanského vybavení - občanské vybavení sport OS“.
Ruší se text odrážky: „ - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední OM na pozemcích stáčírny minerálních vod.“

1d.4 Veřejná prostranství

Mění se označení podkapitoly „D.4“: - nahrazuje se označením: „**1d.4**“
Mění se označení „Z1“ nahrazuje označením: „Z.1“
Ruší se text závěru třetí věty: „v rodinných domech - venkovském.“

Ostatní text kapitoly zůstává beze změn.

1e Koncepce uspořádání krajiny

Mění se označení kapitoly „E.“: - nahrazuje se označením: „**1e**“
a ruší se část textu nadpisu – název se mění dle výše uvedeného znění.

1e.1 Koncepce uspořádání krajiny

Mění se označení podkapitoly „E.1“: - nahrazuje se označením: „**1e.1**“

1e.2 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu ve využití ploch

Mění se označení podkapitoly „E.2“: - nahrazuje se označením: „**1e.2**“
Text prvního odstavce se upravuje do znění:
„Jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území:

- Plochy zemědělské-- zemědělské všeobecné (AU) jsou vymezeny zejména v jižní a i severní části území, zahrnují zejména stávající polnosti.
- Plochy lesní-- lesní všeobecné (LU) jsou vymezeny na pozemcích určených pro plnění funkcí lesa, zejména ve svažitých polohách východně od zástavby centra obce a na jižním okraji řešeného území.
- Prvky ÚSES, pokud nezahrnují stávající pozemky lesů, jsou vymezeny jako plochy zeleně - zeleň krajinná (ZK)
- Plochy vodní a vodohospodářské - vodní a vodních toků (WT) jsou vymezeny na vodním toku Dobrčického potoka, v jižní části podél hranice řešeného území.“

Text druhého odstavce se upravuje do znění:
„Tyto plochy patřící do krajiny, jsou vymezeny bez zřetele, zda se jedná o zastavěné území, nezastavěné území či zastavitelnou plochu:

- Plochy zeleně - zeleň zahradní a sadová (ZZ) jsou vymezeny zejména v zahradách navazujících na zastavěné území.
- Plochy dopravní infrastruktury - doprava silniční (DS) jsou vymezeny na silničních pozemcích silnic I. a III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (násypy, zářezy).
- Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura všeobecná (TU) jsou vymezeny zejména na pozemcích technických objektů vodohospodářských.
- Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná (PU) jsou vymezeny mimo zastavěné území zejména na pozemcích účelových komunikací v celém k. ú.“

1e.3 Plochy změn v krajině

Mění se označení podkapitoly „E.3“: - nahrazuje se označením: „**1e.3**“
Text odstavce kapitoly se upravuje do znění:
„Pro změny v území jsou vymezeny plochy změn v krajině, které jsou označeny K.1 – K.14:

- **Plochy změn v krajině označené jako K.1-K.9, K.14** jsou vymezeny pro způsob využití - zeleň krajinná a jsou vymezeny zejména na pozemcích určených pro prvky ÚSES.
- **Plocha změny v krajině označená K.10** je vymezena pro způsob využití - plochy zeleně zahradní a sadové, je vymezena na pozemku západně od zástavby centra obce.
- **Plocha změny v krajině označená K.11** je vymezena pro způsob využití - plochy lesní a je vymezena na pozemku ve východní části k. ú.
- **Plocha změny v krajině označená K.12** je vymezena pro způsob využití – zeleň krajinná a je vymezena na pozemku bývalého bunkru v severní části k. ú.
- **Plocha změny v krajině označená K.13** je vymezena pro způsob využití – zeleň krajinná a je vymezena podél polní cesty severovýchodně od zástavby obce.“

1e.4 Územní systém ekologické stability

Mění se označení podkapitoly „E.4“: - nahrazuje se označením: „**1e.4**“
Text odrážek v odstavci nadepsaném „Vymezeny jsou:“ se upravuje do znění:

- „dílčí úsek regionálního biokoridoru RBK.1540;
- dílčí část regionálního biocentra RBC.OK39;
- lokální biocentra LBC.1 – LBC.4;
- lokální biokoridory LBK.1 – LBK.5.

Cílovými ekosystémy skladebných částí ÚSES jsou:

- mezofilní lesní ekosystémy - v případě regionálního biokoridoru RBK.1540 a regionálního biocentra RBC. OK39, lokálních biocenter LBC.1, LBC.2 a lokálních biokoridorů LBK.4, LBK.5.
- vodní a mokřadní ekosystémy - v případě lokálních biocenter LBC.3 a LBC.4 a lokálních biokoridorů ~~3~~ LBK.1, LBK.2, LBK.3.“

V textu odstavce nadepsaném „Využití podmíněně přípustné:“ se označní ploch: „ZP, ZS, NL, W a NZ“ nahrazuje označením: „ZK, ZZ, LU, WT a AU“

1e.5 Prostupnost krajiny

Mění se označení podkapitoly „E.5“: - nahrazuje se označením: „**1e.5**“

1e.6 Protierozní opatření

Mění se označení podkapitoly „E.6“: - nahrazuje se označením: „**1e.6**“

1e.7 Ochrana před povodněmi

Mění se označení podkapitoly „E.7“: - nahrazuje se označením: „**1e.7**“

1e.8 Rekreace

Mění se označení podkapitoly „E.8“: - nahrazuje se označením: „**1e.8**“

1e.9 Dobývání nerostů

Mění se označení podkapitoly „E.9“: - nahrazuje se označením: „**1e.9**“

Ostatní text kapitoly zůstává beze změn.

1f Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Ruší se označení nadpisu „F.“ a text nadpisu a nahrazuje se nadpisem výše uvedeným.

Ruší se podkapitola „F.1“včetně obsahu.

Ruší se označení podkapitoly „F.2“, název podkapitoly pak zní „Podmínky využití ploch“

Ruší se název tabulky 2.1) a upravuje se do znění: „Smíšené obytné venkovské (SV)“
V oddíle tabulky „b) Přípustné využití:“ se doplňuje odrážka:
„- opěrné stěny a terénní úpravy“

Ruší se název tabulky 3.1) a upravuje se do znění: „Rekreace individuální (RI)“

V oddíle tabulky „b) Přípustné využití:“ se doplňuje odrážka:
„- opěrné stěny a terénní úpravy“

Ruší se název tabulky 4.1) a upravuje se do znění: „Občanské vybavení veřejné (OV)“
V oddíle tabulky „b) Přípustné využití:“ se doplňuje odrážka:
„- opěrné stěny a terénní úpravy“

Ruší se název tabulky 4.2) a upravuje se do znění: „Občanské vybavení sport (OS)“
V oddíle tabulky „b) Přípustné využití:“ se doplňuje odrážka:
„- opěrné stěny a terénní úpravy“

Ruší se tabulka 4.3) včetně obsahu.

Ruší se název tabulky 5.1) a upravuje se do znění: „Výroba lehká (VL)“
V oddíle tabulky „b) Přípustné využití:“ se doplňuje odrážka:
„- opěrné stěny a terénní úpravy“

Ruší se název tabulky 6.1) a upravuje se do znění: „Veřejná prostranství všeobecná (PU)“
V oddíle tabulky „b) Přípustné využití:“ se doplňuje odrážka:
„- opěrné stěny a terénní úpravy, drobné stavby a objekty veřejného vybavení“

Ruší se název tabulky 7.1) a upravuje se do znění: „Doprava silniční (DS)“

Ruší se název tabulky 8.1) a upravuje se do znění: „Technická infrastruktura všeobecná (TU)“
V oddíle tabulky „b) Přípustné využití:“ se doplňuje odrážka:
„- opěrné stěny a terénní úpravy“

Ruší se název tabulky 9.1) a upravuje se do znění: „Vodní a vodních toků (WT)“
V oddíle tabulky „b) Přípustné využití:“ se doplňuje odrážka:
„- opěrné stěny a terénní úpravy“

Ruší se název tabulky 10.1) a upravuje se do znění: „Zemědělské všeobecné (AU)“
V oddíle tabulky „b) Přípustné využití:“ se doplňuje text páté odrážky do znění:
„- související dopravní infrastruktura, jiné dočasné dopravní stavby a mosty“
Text oddílu „d) Nepřípustné využití:“ se upravuje do znění:
„- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle SZ, které nejsou níže jmenovány jako nepřípustné
- stavby větrných a fotovoltaických elektráren“

Ruší se název tabulky 11.1) a upravuje se do znění: „Lesní všeobecné (LU)“
Text oddílu „d) Nepřípustné využití:“ se upravuje do znění:
„- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle SZ, které nejsou níže jmenovány jako nepřípustné
- stavby větrných a fotovoltaických elektráren“

Ruší se název tabulky 12.1) a upravuje se do znění: „Zeleň zahradní a sadová (ZZ)“
V oddíle tabulky „b) Přípustné využití:“ se doplňuje odrážka:
„- opěrné stěny a terénní úpravy“
Text oddílu „d) Nepřípustné využití:“ se upravuje do znění:

„- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle SZ, které nejsou níže jmenovány jako nepřípustné
- stavby větrných a fotovoltaických elektráren“

Ruší se název tabulky 12.2) a upravuje se do znění: „Zeleň krajinná (ZK)“
Text oddílu „d) Nepřípustné využití:“ se upravuje do znění:
„- veškeré stavby s výjimkou staveb, které lze umisťovat v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem dle SZ, které nejsou níže jmenovány jako nepřípustné
- stavby větrných a fotovoltaických elektráren“

Ostatní text kapitoly zůstává beze změn.

1g Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci
Ruší se označení nadpisu „G.“ a nahrazuje se označením „**1g**“.

V části PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY a v části PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY se v prvním sloupci tabulky doplňuje tečka za písmeny v kódech označení takto: „VD**.**1“ (namísto VD1) atp. i v dalších kódech: „VT**.**1, VT**.**2, VT.3, VT.4, VT.5, VT.6, VT.7“, v textu se mění kódové označení plochy „Z1“ na „Z.1“ a „Z5“ na Z.5“.

Doplňuje se tabulka s textem:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ SLOUŽÍCÍ KE SNIŽOVÁNÍ NEBEZPEČÍ V ÚZEMÍ		
VN.1	opatření k zajištění bezpečnosti staveb na pozemku (bývalý bunkr)	
VN.2	stavby a opatření proti erozi a přívalovým vodám	

A tabulka nadepsaná „VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ“ se upravuje do následujícího znění:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ PRO VYTVÁŘENÍ PRVKŮ ÚSES		
VU.1	úsek regionálního biocentra RBC.OK39	
VU.2	úsek regionálního biokoridoru RBK.1540	

Ostatní text kapitoly zůstává beze změn.

Ruší se text kapitoly H. včetně obsahu.

1h Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny
Ruší se označení a nadpis kapitoly: „I.“ a nahrazuje se výše uvedeným nadpisem

Ruší se text kapitol J, K, L, M, N, O.

Doplňuje se označení dalšího oddílu:
„(2)“

Doplňuje se kapitola s textem:

„2a Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech

Pojmy užité v textových i grafických částech ÚP Dobrčice:

plochy stávající = stav = plochy stabilizované – dílčí části řešeného území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit, za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace, přestavba území, zástavba proluk a zástavba uvnitř stávajících areálů při dodržení podmínek využití plochy

plochy změn = plochy návrhové = rozvojové plochy jsou dílčí části řešeného území, kde je navržena změna způsobu využití neboli plochy vymezené k rozvoji jiného využití odlišného od využití stávajícího

pobytová rekreace – rekreace umožňující ubytování a pobyt

nepobytová rekreace – rekreace nezahrnující a neumožňující ubytování = rekreace a relaxace v přírodním prostředí

souvisle urbanizovaný celek – souvisle navazující zástavba zastavěného území a navazujících zastavitelných ploch, bez přerušení plochami nezastavěného území

vyhrazená zeleň – zeleň uzavřených areálů, její užívání je vyhrazeno pro uživatele těchto areálů (např. škol, zdravotnických zařízení, výrobních areálů apod.)

dominanta – význačný objekt (i přírodní), výrazná stavba, která zásadním způsobem ovlivňuje vzhled místa“

Ruší se označení a text kapitoly P.