

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRNÁ

určený k projednání ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zpracovaný v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

MAGISTRÁT MĚSTA DĚČÍN
Odbor stavební úřad
Úřad územního plánování

-3-

Pořizovatel:

Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad, oddělení Úřad územního plánování
Ing. Alena Singolová, vedoucí oddělení Úřad územního plánování

.....
Určený zastupitel:

Petr Dvorský Dis. - starosta obce Dobrná

.....
OBEC DOBRNÁ

407 41 Dobrná 26

IČ: 005 55 975 DIČ: CZ00555975

-1-

Datum: listopad 2019

Obsah zadání územního plánu Dobrná:

Část A.

Základní údaje.

Část B. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů.

B1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR

B2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

B3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

B4. Další požadavky (budou případně doplněny po projednání s dotčenými orgány a veřejností).

Část C.

C1. 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.

C1.1. Urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

C1.2. Koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

C1.3. 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.

C2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

C3. Požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

C4. 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.

C5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

C6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

C7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

ČÁST A.

Základní údaje.

Obec Dobrná leží v severní části České republiky a na severu Ústeckého kraje. Území sousedí s obcemi: Děčín, Ludvíkovice, Huntířov, Markvartice, Horní Habartice, Dolní Habartice, Benešov nad Ploučnicí a Malá Veleň. Obec se rozkládá na 882 ha a má 445 obyvatel (ke dni 1.1.2019), zahrnuje dvě katastrální území – katastrální území Dobrná (627291) a katastrální území Brložec (627283). Obec spadá do správního území obce s rozšířenou působností Děčín. Řešené území je vymezeno správní hranicí obce Dobrná.

Obec Dobrná nemá územní plán. Ke dni 1.10.2007 bylo Úřadem územního plánování Magistrátu města Děčín vymezeno zastavěné území.

O pořízení územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Dobrná usnesením č.4/16/01/2019 ze dne 16.1.2019. Dopisem ze dne 22.1.2019 obec Dobrná požádala Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín o pořízení územního plánu.

Zastupitelstvo obce Dobrná rozhodlo dne 16.1.2019 usnesením č. 6/16/01/2019, že určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování územního plánu bude pan Petr Dvorský Dis. – starosta obce Dobrná.

ČÁST B.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace vydané krajem, upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů.

B1. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009, 1. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015, 2. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 629 dne 2.9.2019, 3. aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 630 dne 2.9.2019.

Republikové priority

PÚR ČR stanovují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z republikových priorit se řešeného území týkají zejména priority:

(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. Ochrana území bude provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje, v souladu s principy udržitelného rozvoje.

(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.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

(16) Dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhorší stav i hodnoty území.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí.

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření, respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability, vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu.

(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.

(21) Vymezit a chránit pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu. Při zachování a rozvoji hodnot území budou navržena propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky.

(23) Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní 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.

(25) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.

(26) V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

(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.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní 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.

(30) Úroveň technické infrastruktury bude navržena s cílem splnění požadavků na zvýšení kvality života obyvatel území.

(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.

V územním plánu budou výše uvedené republikové priority zohledněny. V odůvodnění územního plánu bude popsáno, jak byly jednotlivé priority uplatněny (případně, že nebyly zohledněny, pokud řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění).

Rozvojová oblast, osa a specifická oblast

Řešené území leží mimo rozvojové osy a rozvojové oblasti, rovněž dané území není součástí žádné specifické oblasti.

B2. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (dále jen ZÚR ÚK), byly vydány usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 23/25Z/2011 ze dne 7.9.2011 s nabytím účinnosti dne 20.10.2011. Dne 20.5.2017 nabyla účinnosti 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje. Dne 17.2.2019 nabyla účinnosti 3. aktualizace Zásad územního rozvoje Ústeckého kraje.

Krajské priority

ZÚR ÚK stanovují krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje, dosažení cílů a úkolů územního plánování a zvýšení atraktivity kraje. Z krajských priorit se řešeného území týkají zejména priority:

Základní priority

(1) Vytvářet nástroji územního plánování na území kraje předpoklady pro vyvážený vztah mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: požadovaný směr hospodářského rozvoje, úroveň životního prostředí srovnatelná s jinými částmi ČR a standardy EU a zlepšení parametrů sociální soudržnosti obyvatel kraje.

(2) Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny činnosti, které by mohly přesahovat meze únosnosti území (tj. podmínky udržitelného rozvoje), způsobovat jeho poškození anebo bránit rozvoji jiných žádoucích forem využití území.

Životní prostředí

(3) Dosáhnout zásadního ozdravení a markantně viditelného zlepšení životního prostředí, a to jak ve volné krajině, tak uvnitř sídel; jako nutné podmínky pro dosažení všech ostatních cílů zajištění udržitelného rozvoje území (zejména transformace ekonomické struktury, stabilita osídlení, rozvoj cestovního ruchu a další).

(5) *Nástroji územního plánování chránit nezastupitelné přírodní hodnoty zvláště chráněných území (NP, CHKO, MZCHÚ), soustavy chráněných území NATURA 2000 (EVL a PO), obecně chráněných území (PPk, VKP, ÚSES).*

Hospodářský rozvoj

(8) *Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrobních a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.*

(11) *Podporovat revitalizaci velkého množství nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu (typu brownfield), s cílem dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídel a šetřit nezastavěné území, kvalitní zemědělskou půdu.*

(12) *Využít pro rozvojové záměry územní rezervy ve stávajících průmyslových zónách a kriticky posuzovat a usměrňovat další rozvojové záměry ekonomických aktivit na volných plochách mimo již zastavěná území.*

(14) *Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření - ochrana proti erozním účinkům vody, větru, přípravu a realizaci ÚSES, zamezit zbytečné fragmentaci zemědělských území, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro energetické účely aj.*

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(16) *Ve vymezených rozvojových osách kraje využívat předpokladů pro územní rozvoj těchto koridorů, založených zejména na jejich výhodné dopravní dostupnosti. Rozvojových vlastností těchto území využít pro šíření progresivního vývoje na území celého kraje. Současné koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.*

(18) *Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuálnímu vzniku dalších problémových částí kraje, vyhledávat a uplatňovat územně plánovací nástroje na podporu rozvoje těchto území, předcházet vzniku prostorově sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost.*

Dopravní a technická infrastruktura

(20) *Zlepšovat dostupnost krajského města Ústí nad Labem ze všech částí kraje při zdůraznění významu veřejné dopravy.*

(27) *Zajistit cestou modernizace a v nezbytném rozsahu i dostavbou přenosové energetické soustavy a produktovodů spolehlivost a dostatečnou kapacitu energetických dodávek v rámci kraje, zprostředkovaně i v rámci ČR.*

(29) *Podpořit racionální a udržitelný rozvoj obnovitelných energetických zdrojů, územně regulovat záměry na výstavbu velkých větrných elektráren s ohledem na eliminaci rizik poškození krajinného rázu a ohrožení rozvoje jiných žádoucích forem využití území.*

(30) V dílčích zejména některých venkovských částech kraje bez dostatečných místních zdrojů vody, řešit problémy zásobování vodou napojením na vodárenskou soustavu zásobování pitnou vodou.

(31) Územně plánovacími nástroji vytvářet předpoklady pro modernizaci stávajících systémů odvádění a čištění odpadních vod a pro dořešení této problematiky v menších sídlech (do 2000 EO) ve venkovském prostoru.

(32) Vytvářet podmínky pro dostupnost služeb spojů a telekomunikací podle potřeb jednotlivých částí kraje.

(33) Ve všech výše uvedených bodech musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiverzitu a s ochranou hodnotné zemědělské půdy. Řešením jednotlivých záměrů a jejich územní koordinací je třeba zamezovat zbytečné fragmentaci krajiny. V případě existence variant nebo alternativ řešení a změn pokládat za kritéria vhodného výběru: dopravní a technickou účinnost záměrů, míru citlivosti řešení vůči ochraně životního prostředí, přírodních, kulturních a civilizačních územních hodnot a respektování cílových charakteristik vymezených krajinných celků.

Sídelní soustava a rekreace

(34) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní soustavy, pro kraj typické kooperativní vztahy mezi jednotlivými sídly a racionální střediskové uspořádání sídelní soustavy, současně respektovat a kultivovat specifickou tvářnost každého sídla včetně zřetele k zachování prostorové oddělenosti sídel.

(38) Podporovat vybudování propojené a hierarchizované sítě cyklostezek a turistických cest na území kraje s návazností na vznikající republikovou a evropskou síť těchto zařízení.

Sociální soudržnost obyvatel

(39) Územně plánovacími nástroji podpořit rozvoj a kultivaci lidských zdrojů, rozvoj vzdělanosti obyvatel kraje, posilovat předpoklady k udržení a získávání kvalifikovaných pracovních sil s orientací na perspektivní obory ekonomiky.

(40) Přispět vytvářením územně plánovacích předpokladů k řešení problematiky zhoršených sociálních podmínek kraje, zhoršených parametrů zdravotního stavu obyvatel, vysoké míry nezaměstnanosti, problematiky skupin obyvatel sociálně slabých, ohrožených společenským vyloučením.

(41) Podporovat péči o typické či výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují sociální soudržnost obyvatel kraje a prestiž kraje.

(42) Věnovat pozornost důsledkům změn věkové struktury obyvatel kraje, které se promítnou do měnících se nároků na technickou a dopravní infrastrukturu, občanskou vybavenost nadmístního významu.

(43) Při stanovování územních rozvojových koncepcí dbát na dostatečnou míru spolupráce s obyvateli a dalšími uživateli území, touto cestou dosahovat vyšší míry vyváženosti řešení mezi hospodářským rozvojem, ochranou přírody a hledisky ovlivňujícími sociální soudržnost obyvatel.

Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami

(44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

(45) Územně plánovacími nástroji realizovat opatření pro minimalizaci rozsahu možných materiálních škod a ohrožení obyvatel z působení přírodních sil v území a havarijních situací vyplývajících z provozu dopravní a technické infrastruktury a průmyslové výroby.

(46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umístění protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvláště zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Pokrytí území kraje územními plány

(47) Zajišťovat pokrytí území kraje platnou územně plánovací dokumentací obcí, zejména v rozvojových oblastech a osách a ve specifických oblastech, v souladu s územními limity a rozvojovými potřebami těchto území.

V územním plánu budou výše uvedené krajské priority zohledněny. V odůvodnění územního plánu bude popsáno, jak byly jednotlivé priority uplatněny (případně, že nebyly zohledněny, pokud řešené území nemá předpoklady pro jejich uplatnění).

Rozvojová oblast, osa a specifická oblast

Dle ZÚR ÚK není obec Dobrná součástí rozvojové oblasti, ani specifické oblasti. Obec Dobrná je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS2 Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina). Pro plánování a usměrňování územního rozvoje ZÚR ÚK stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studii a regulačními plány.*
- (2) Řešit územní podmínky pro přestavbu silnice I/13 v úseku Děčín – MÚK D8 Knínice.*
- (3) Chránit a kultivovat typické či výjimečné přírodní a kulturní hodnoty na území rozvojové osy, které vytvářejí charakteristické znaky území.*

Plochy a koridory územního systému ekologické stability

ZÚR ÚK vymezují na území obce Dobrná nadregionální biokoridor NRBK/K8/funkční a regionální biokoridor RBK/550/funkční (ÚSES – kategorie/kód/stav).

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny, ZÚR ÚK stanovují úkoly. Území obce Dobrná se týkají zejména tyto úkoly:

- (1) V ÚPD obcí zpřesňovat vymezení skladebných částí (biocenter, biokoridorů) nadregionálního a regionálního ÚSES. K tomu využívat zejména oborové podklady ochrany přírody (Plány ÚSES, Projekty ÚSES, mapování biotopů aj.), lesní plány (Oblastní plány rozvoje lesů, Lesní hospodářské plány, Lesní hospodářské osnovy), plány pozemkových úprav*

(Komplexní pozemkové úpravy), vodohospodářské plány, Katastr nemovitostí, ortofotomapy, vlastní terénní průzkum aj.

(2) Vymezené plochy a koridory pro ÚSES chránit před změnou ve využití území, která by znamenala snížení stupně ekologické stability uvnitř vymezených ploch a koridorů oproti současnému stavu (tj. stavu v době vydání ZÚR ÚK), popř. by znemožnila založení vymezené skladebné části ÚSES v budoucnosti.

(3) Zejména je nutno chránit plochy biokoridorů před zástavbou či změnami ve využití území, které by v budoucnosti znemožnily souvislé propojení biokoridorem v šíři dle metodik ÚSES, ačkoliv v současnosti územní předpoklady pro souvislé propojení existují.

(4) Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti, bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

(5) Vymezení v grafické části ZÚR ÚK je v případě biokoridorů nadregionálních i regionálních provedeno „osou“, která určuje směr propojení, a oboustranným pásem podél této osy o šířce 200 m na každou stranu od „osy“. V rámci tohoto pásu je při zpracování ÚPD obcí možno provádět zpřesnění vymezení biokoridoru, aniž by docházelo k odchylce od ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD v úrovni obce na základě větší podrobnosti znalostí a většího měřítko zpracování grafické části upřesní trasu biokoridoru v souladu s právními předpisy platnými na úseku ochrany přírody a krajiny (zejména vyhláška č.395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a metodikami pro vyznačování ÚSES. Dodržení 40m minimální šířky, která je stejná pro biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

(6) Biocentra jsou rovněž vymezena v rámci ZÚR ÚK způsobem, který umožňuje v podrobnějším zpracování ÚP zpřesňovat jejich hranice podle místních podmínek. Zásadou je dodržení lokalizace biocentra v daném prostoru, minimálního parametru výměry a principů vyznačování ÚSES dle metodik.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Za přírodní hodnoty nadmístního významu jsou na území pokládány:

Krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou:

- zvláště chráněná území – velkoplošná (území obce Dobrná se nachází v CHKO České středohoří a v CHKO Labské pískovce)
- lokality vytvářené soustavy chráněných území evropského významu NATURA 2000 (na území obce Dobrná se nachází Evropsky významná lokalita Horní Kamenice (severovýchodní cíp k.ú. Brložec) a Ptačí oblast Labské pískovce (severovýchodní cíp k.ú. Brložec)
- obecně chráněná území – územní systém ekologické stability nadregionální a regionální úrovně významnosti (do území obce Dobrná částečně zasahuje nadregionální biokoridor NRBK/K8/funkční a regionální biokoridor RBK/550/funkční (ÚSES – kategorie/kód/stav).

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje ZÚR ÚK stanovují úkoly pro územní plánování. Území obce Dobrná se týkají zejména tyto úkoly.

(10) Skladebné části regionálního a nadregionálního ÚSES chránit před zásahy, které by znamenaly snížení úrovně jejich ekologické stability, upřesňovat vymezení skladebných částí ÚSES v ÚPD obcí, postupně přistupovat ke zpracování projektů ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

(11) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území – zachování jedinečnosti kulturní krajiny, minimalizovat zábory zejména nejkvalitnějších zemědělských půd, podporovat ozdravná opatření – ochrana proti erozním účinkům vody, větru a příprava na realizaci ÚSES, zvýšení propustnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace, obnovit péči o dlouhodobě nevyužívaná území, vymezovat území vhodná pro pěstování biomasy a rychle rostoucích dřevin pro technické a energetické účely – nevymezovat však tento způsob využití území ve zvláště chráněných velkoplošných územích (NP, CHKO).

Za civilizační hodnoty nadmístního významu jsou pokládány:

- Hodnoty sídelní soustavy Ústeckého kraje s historicky vzniklou výraznou koncentrací obyvatel do středních a velkých měst, vytvářejících úzce propojenou konurbaci, s vysokou koncentrací civilizačních hodnot (dopravní, technická i občanská infrastruktura) s navazujícím územím intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.
- Hierarchické uspořádání sídelní struktury.
- Celostátní a nadregionální význam energetické soustavy.
- Vysoká míra vybavení území subsystémem technické infrastruktury.
- Hustá a hierarchizovaná silniční a železniční síť, sítě silnic I. třídy.
- Relativně výhodná geografická poloha kraje s vazbou na hlavní město a na ostatní části ČR.

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území kraje ZÚR ÚK stanovují úkoly pro územní plánování. Území obce Dobrná se týkají zejména tyto úkoly.

(12) Respektovat rozsah rozvojových oblastí, os a specifických oblastí kraje vymezených v ZÚR ÚK. Ostatní části kraje pokládat za stabilizované s přirozenou mírou rozvoje.

(13) V rozhodování o využití území a lokalizaci zásadních investic vycházet z potřeby sladění administrativně správních rolí center a jejich skutečného významu jako pracovních a obslužných center.

(17) Podporovat a upřednostňovat revitalizaci nedostatečně využitých nebo zanedbaných areálů a ploch průmyslového, zemědělského, vojenského či jiného původu typu brownfield, před zakládáním nových průmyslových ploch ve volné krajině.

(18) Chránit před nevhodným využitím a v potřebném rozsahu rozvíjet území intenzivní příměstské rekreace a rekreace ve volné krajině.

(21) Podporovat realizaci ochranných opatření zvyšující míru zabezpečení civilizačních hodnot proti záplavám a dalším hrozbám katastrofických situací.

Za základní **kulturní hodnoty** území jsou pokládány:

- Nemovité kulturní památky (kaple se zvonící, venkovské usedlosti čp.10, čp.59, čp.67, čp 77, čp. 87, čp. 88)
- Pomník obětem 1. světové války.
- Rozhledna Sokolí vrch. Alej se vzrostlými stromy, která propojuje rozhlednu s obcí (vytváří výraznou kompoziční osu).
- Objekty lidové architektury - roubené a hrázděné domy.
- Drobné sakrální stavby (kříže, boží muka).
- Území s archeologickými nálezy I. kategorie (středověké a novověké jádro obce Dobrná).

Pro upřesnění územních podmínek ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje ZÚR ÚK stanovují úkoly pro územní plánování. Území obce Dobrná se týkají zejména tyto úkoly.

(27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu krajinných dominant, význačných výhledových bodů apod.

(28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch.

(30) Sledovat možnosti obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků, poškozujících krajinný ráz.

Cílové charakteristiky krajiny

ZÚR ÚK vymezují cílové charakteristiky území a stanovují dílčí kroky k jejich naplňování. Převážná část území obce Dobrná je součástí krajinného celku **KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**, severovýchodní cíp území obce Dobrná je součástí krajinného celku **KC CHKO Labské pískovce (2)**.

Dle ZÚR ÚK je **KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)** krajinou výrazných zalesněných vrcholů a hlubokých údolí se zachovalými fragmenty přirozeného lesa a souvislými plochami bezlesí, s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků a převážně malých sídel. Cílovou charakteristikou krajiny je krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot, krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

- preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku
- ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,
- stabilizovat obyvatelstvo ve stávajících sídlech uvážlivou podporou cestovního ruchu, turistiky, rekreace i výrobních funkcí (zejména tradičních forem zemědělství), v souladu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny a diferencovaně dle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

Dle ZÚR ÚK je **KC CHKO Labské pískovce (2)** krajinou pískovcových skal, hlubokých roklí, soutěsek a kaňonů (Labe), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (s výrazným podílem luk a pastvin) a sídel, v jihovýchodní a východní části atypicky krajina zalesněných izolovaných sopečných kuželů. Cílovou charakteristikou krajiny je krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot.

Dílčí kroky naplňování cílových charakteristik krajiny (odvozené z plánu péče CHKO):

- preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku
- ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku,
- diferencovaně korigovat rozvoj cestovního ruchu, turistiky, rekreace i sídelních a výrobních funkcí, podle významu konkrétní lokality v rámci krajinného celku, v závislosti na potřebě respektování primárního veřejného zájmu – ochrana přírody a krajiny,
- individuálně posuzovat všechny záměry, které by krajinný ráz mohly negativně ovlivnit, s ohledem na potřebu uchování vysoké hodnoty krajinného rázu s harmonickým zastoupením složek přírodních a kulturních,

B3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Pro území Ústeckého kraje jsou od roku 2009 pořízeny územně analytické podklady, v roce 2017 byla provedena jejich 4. úplná aktualizace.

Pro správní obvod obce s rozšířenou působností Děčín jsou od roku 2008 pořízeny územně analytické podklady, v roce 2016 byla provedena jejich 4. úplná aktualizace.

Z výše uvedených územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) vyplývá pro území obce Dobrná následující:

Na území obce Dobrná byly zjištěny závady, které bude nutno v návrhu územního plánu prověřit a řešit.

Závady v dopravní infrastruktuře:

- Nevyhovující technické parametry místních komunikací, špatný stav silnice III. tř. č. 26224, špatný technický stav místních komunikací. Stav komunikací se postupně zlepšuje. Byl proveden nový povrch silnice III tř. č.26226 z obce Dobrná k silnici II. tř. č.262 a dále byl proveden nový povrch silnice III tř. č.26225, která spojuje obec Dobrnou s částí obce Brložec. Závadou je rovněž absence chodníků.
- Špatná dopravní obslužnost veřejnou dopravou (problém pro občany, kteří nejsou mobilní). Dopravní obslužnost do části obce Brložec se od roku 2017 zlepšila (obec dotuje autobusovou dopravu do části obce Brložec).

Závady v technické infrastruktuře:

- Absence kanalizace, ČOV, vodovodu (vodovodní řad má pouze Brložec, jde o rozvod o jedné větvi, který prochází větší částí zastavěného území Brložce).

Hygienické závady:

- Nacházejí se staré zátěže území, ekologická zátěž se nachází přímo ve středu obce v zastavěném území, další zátěže se nalézají na jihozápadě území obce (riziko kontaminace ploch).

Urbanistické závady:

- V zastavěném území je již málo vhodných parcel (nárůst počtu obyvatel) pro umístění zejména objektů pro bydlení.
- Nedostatečná občanská vybavenost obce (absence základní školy, zdravotnického zařízení, kulturního a restauračního zařízení, nedostatečný mobiliář obce).
- Nevyužitě území (opuštěný areál – bývalý objekt technické infrastruktury – jihozápadní část obce).
- Nedostatečná kapacita domu pro seniory.
- Nedostatečné množství veřejných prostranství (obec má v plánu zrehabilitovat některé plochy – vytvořit prostory pro odpočinek, vysadit zeleň, umístit dětské hřiště).
- Existence sesuvného území (ohrožení sesuvným územím v oblasti silnice I/13).
- Existence poddolovaného území (ohrožení zastavěného území Brložec poddolovaným územím).

Ze **swot analýzy** vyplývají pro území obce Dobrná další skutečnosti, které je nutno v rámci návrhu územního plánu prověřit a řešit.

- Nízké zastoupení lesních pozemků (příležitosti – rozšiřování a zkvalitňování lesních ploch na úkor nejméně kvalitních půd ZPF, realizace ÚSES, výsadba zeleně podél silnic, na rekultivovaných plochách a ZPF nejnižší kvality). Využití výše uvedených příležitostí je závislé na souhlasu vlastníků dotčených pozemků.
- Naprostá většina ploch ZPF je IV. nebo V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (příležitosti – rozvoj extenzivních forem zemědělské výroby).
- **Rekreace:**
Na území obce je nedostatek turistických tras (území obce protíná turistická trasa, která vede z Benešova nad Ploučnicí přes Brložec dále do Huntířova), příležitostí je vymezení nových turistických tras.
Na území obce není cyklostezka ani cyklotrasa (nová cyklotrasa nebyla realizována z důvodu obtížného napojení na jiné cyklotrasy). Příležitostí je napojit se na cyklotrasu, která je plánována z Benešova nad Ploučnicí, přes Dolní a Horní Habartice, Markvartice a dále na Českou Kamenici.
Obec nedisponuje ubytovacími kapacitami (příležitosti – rozšíření sportovně rekreačních ploch, využití potenciálu vyhlídkového bodu - rozhledny na Sokolím vrchu).
- **Hospodářské podmínky:**
Nedostatek pracovních příležitostí v místě a blízkém okolí. (příležitosti – další rozvoj zemědělské výroby především extenzivnějších forem hospodaření s možností podpory z evropských fondů). V současné době se situace zlepšuje díky příchodu nových společností. Pracovní příležitosti poskytují i místní zemědělci.
- **Bydlení:**

- Starý domovní fond, nízká míra nové bytové výstavby (příležitosti – rekonstrukce stávajícího bytového fondu, zatraktivnění veřejných prostranství, zvýšení zájmu mladých lidí o bydlení, zkvalitňování bydlení v důsledku ekonomického růstu).

V návrhu územního plánu bude nutno respektovat limity a hodnoty území.

Limity a hodnoty:

- kulturní nemovité památky
- urbanisticky významné kompoziční prvky
- objekty lidové architektury
- historicky významné stavby
- architektonicky cenné stavby
- významná stavební dominanta
- území s archeologickými nálezy
- Chráněná krajinná oblast České středohoří a Chráněná krajinná oblast Labské pískovce
- významný vyhlídkový bod
- územní systém ekologické stability
- významný krajinný prvek ze zákona
- NATURA 2000 - evropsky významná lokalita (EVL) Horní Kamenice
- NATURA 2000 – ptačí oblast Labské pískovce
- lesy, 50 metrů od okraje lesního pozemku (ochranné pásmo)
- bonitované půdní ekologické jednotky (BPEJ)
- meliorace
- vodní zdroje vč. ochranných pásem
- CHOPAV Severočeská křída
- vodní toky (Dobrnský potok, Folknářský potok a drobné přítoky Bystré), povodí, rozvodnice
- poddolované území
- staré zátěže a kontaminované plochy
- oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší
- vodovodní síť, technologické objekty na vodovodním řadu, vč. ochranných pásem
- vedení elektrizační soustavy, elektrické stanice, vč. ochranných pásem
- elektronická komunikační zařízení vč. ochranného pásma
- silnice I. třídy, III. třídy, místní a účelové komunikace včetně ochranného pásma
- cyklotrasa, turistická trasa

ČÁST C.

C1. 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.

C1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

- Respektovat priority a řešit úkoly vyplývající z PÚR ČR, ZÚR ÚK viz výše uvedeno.

- Prověřit závady a možnosti vyplývající z ÚAP, tyto řešit. Respektovat limity, viz výše uvedeno.
- Vymezit zastavěné území s určením data, ke kterému bylo vymezeno.
- Vymezit rozvojové plochy přednostně v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na zastavěné území.
- Prověřit vymezení návrhových ploch, které vyplynuly z návrhů na pořízení územního plánu, viz příloha.
- Navrhnout plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Stanovit podmínky využití jednotlivých ploch, určit převažující (hlavní) způsob využití, přípustné ev. podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a charakter zástavby (max. intenzitu zastavění, počet podlaží).
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání pomocí regulačních prvků zejména v plochách bydlení.

C1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Dopravní infrastruktura

- Respektovat priority a řešit úkoly vyplývající z PÚR ČR, ZÚR ÚK viz výše uvedeno.
- Prověřit závady zjištěné v ÚAP, tyto řešit. Respektovat limity, viz výše uvedeno.
- V současné době je zpracován pasport místních komunikací. Je potřeba jej využít jako podklad pro zpracování územního plánu.
- Respektovat ochranná pásma dopravních staveb.
- Prověřit trasy komunikací (zejména hlavní průtah obcí) z hlediska dopravně technických parametrů. Úpravy tras komunikací vymezit v územním plánu jako veřejně prospěšné stavby.
- Navrhnout dopravní napojení rozvojových lokalit.
- Dopravní napojení rozvojových ploch řešit tak, aby se minimalizoval počet připojení na silniční síť.
- Vymezení nových rozvojových ploch posoudit s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.
- Prověřit kapacitu parkovacích míst, zejména u objektů občanské vybavenosti, soustředěné bytové zástavby, u hlavních atraktivit obce apod., navrhnout jejich rozšíření, či vymezit nová. Tyto zařadit jako veřejně prospěšné stavby.
- Řešit problém absence chodníků, zejména podél silnice III/ 26224.
- Navrhnout rozšíření sítě cyklostezek oddělených od motorových komunikací, navrhnout rozšíření a sjednocení systému cyklotras a cyklostezek v širších souvislostech.
- Navrhnout rozšíření sítě turistických stezek.

Technická infrastruktura

- Respektovat priority a řešit úkoly vyplývající z PÚR ČR, ZÚR ÚK, viz výše uvedeno.
- Prověřit závady zjištěné v ÚAP, tyto řešit. Respektovat limity, viz výše uvedeno.
- Prověřit kapacity stávající technické infrastruktury i s ohledem na navrhovaný rozvoj obce. V případě nedostatečné kapacity navrhnout doplnění technické infrastruktury k zajištění dobré obsluhy celého území.
- Navrhnout zásobování pitnou vodou.
- Navrhnout odvádění a čištění splaškových vod.

Občanské vybavení

- Respektovat priority a řešit úkoly vyplývající z PÚR ČR, ZÚR ÚK, viz výše uvedeno.
- Prověřit skutečnosti zjištěné v ÚAP, tyto řešit. Respektovat limity, viz výše uvedeno.
- Respektovat existující zařízení občanského vybavení.

- Posoudit kapacity zařízení občanské vybavenosti v obci, v případě potřeby vymežit plochy pro umístění těchto zařízení.
- Posoudit kapacity sportovních zařízení, v případě potřeby vymežit plochy pro tato zařízení.
- Umisťovat zařízení občanské vybavenosti buď v samostatně vymezených plochách (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.) nebo v plochách smíšených obytných. Lze podmíněně umístit občanskou vybavenost v plochách určených pro bydlení (např. malá nerušící zařízení).

Veřejná prostranství

- Respektovat priority a řešit úkoly vyplývající z PÚR ČR, ZÚR ÚK viz výše uvedeno.
- Provéřit závady zjištěné v ÚAP, tyto řešit. Respektovat limity, viz výše uvedeno.
- Provéřit stávající veřejná prostranství, případně navrhnout jejich rozšíření či úpravu (regeneraci parkových úprav, počítat s prostory pro chodce, cyklisty, apod.).
- Snížit dopravní zatížení veřejných prostranství vhodným dopravním řešením.
- Navrhnout nové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně. S vymezením předkupního práva pro Obec Dobrná.
- V případě, že budou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a rekreaci o rozloze nad 2 ha, bude v souvislosti s těmito návrhovými plochami vymezeno veřejné prostranství (min.1000m²) viz vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění. V případě, že bude výše uvedená zastavitelná plocha podmíněna územní studií, bude veřejné prostranství řešeno až v rámci této studie.

C1.3. 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.

- Respektovat priority a řešit úkoly vyplývající z PÚR ČR, ZÚR ÚK viz výše uvedeno.
- Provéřit možnosti vyplývající z ÚAP, respektovat limity.
- Navrhnout plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Stanovit podmínky využití jednotlivých ploch, určit převažující (hlavní) způsob využití, přípustné ev. podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.
- Stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na krajinný ráz.
- Respektovat krajinnou zeleň, remízky (vymežit ji jako krajinnou zeleň).

C2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

PÚR ČR a ZÚR ÚK neuplatňují požadavky na vymezení územních rezerv v řešeném území. Územní plán prověří vymezení ploch územních rezerv. Požadavek na vymezení územní rezervy může rovněž vyplynout z požadavku dotčeného orgánu, obce či investora.

C3. Požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možno uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Územní plán prověří a vymezí veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace budou vyznačeny v samostatném výkresu a podrobně specifikovány v textové části (zejména budou uvedeny pozemkové parcely v případech předkupního práva). Bude zdůvodněna potřeba vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a zdůvodněna veřejná prospěšnost.

V souladu s § 170 stavebního zákona bude provedeno jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V souladu s § 101 stavebního zákona bude provedeno jmenovité vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo a stanovena osoba oprávněná z předkupního práva.

Rozsah vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací bude v průběhu prací na návrhu územního plánu konzultován s určeným zastupitelem a pořizovatelem.

C4. 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.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se nepředpokládá.

V případě, že budou v územním plánu vymezeny návrhové (rozvojové) plochy většího rozsahu a bude nutné podrobněji tyto plochy řešit (např. umístění veřejného prostranství, rozparcelování celku, návrh zeleně apod.) a prověřit z hlediska vazeb k přiléhajícímu území (např. napojení na dopravní a technickou infrastrukturu), bude zpracování územní studie podmínkou pro rozhodování v území. V případě účelnosti bude navrženo podmínění využitelnosti plochy dohodou o parcelaci.

V případě, že bude stanoveno zpracování územní studie, bude stanovena čtyřletá lhůta pro její zpracování (od účinnosti územního plánu).

C5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Variantské zpracování územního plánu se nepožaduje.

C6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Územní plán bude zpracován v rozsahu přílohy č. 7 výše uvedené vyhlášky č. 500/2005 Sb., v platném znění, bude obsahovat zejména:

- 1) Textovou část (výrok a odůvodnění)
- 2) Grafickou část

a) výrok

- Výkres základního členění 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

b) odůvodnění

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Územní plán (grafická část) bude zpracován digitálně nad katastrální mapou (v měřítku 1 : 5000). Digitální forma dokumentace bude předána ve formátu ESRI v souřadnicovém systému S-JSTK. Územní plán bude zpracován dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj „Standard vybraných částí územního plánu“.

Počet vyhotovení dokumentace:

Pro účely společného jednání dle § 50 stavebního zákona - 3 ks dokumentace v tištěné formě a 3 ks v digitální formě.

Pro účely veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona – 2 ks dokumentace v tištěné formě a 2 ks v digitální formě.

Pro účely vydání ÚP v zastupitelstvu obce – 1 ks dokumentace v tištěné formě.

Pro účely vydání územního plánu (čistopis) – 4 ks dokumentace v tištěné formě a 4 ks v digitální formě.

C7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Požadavek na Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude stanoven na základě stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody (Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří a Správa Národního parku České Švýcarsko) a příslušného krajského úřadu (Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství).

Vysvětlivky:

ÚPD – Územně plánovací dokumentace

ÚP – Územní plán

ÚAP – Územně analytické podklady

PÚR ČR – Politika územního rozvoje České republiky

ZÚR ÚK – Zásady územního rozvoje České republiky

EU - Evropská unie

NP – Národní park

CHKO – Chráněná krajinná oblast

MZCHÚ – Maloplošné zvláště chráněné území

EVL – Evropsky významná lokalita

PO – Ptačí oblast

Natura 2000 – Soustava chráněných území v Evropské unii, je vytvářena Ptačími oblastmi (PO) a Evropsky významnými lokalitami (EVL)

ÚSES – Územní systém ekologické stability

NRBK – Nadregionální biokoridor

PPk – Přírodní památky

VKP – Významný krajinný prvek

NOS2 – Rozvojová osa nadmístního významu

ZPF – Zemědělský půdní fond

ČOV – Čistírna odpadních vod

CHOPAV – Chráněná oblast přirozené akumulace vod

Příloha:

Seznam návrhů na pořízení Územního plánu Dobrná:

- 1) Miroslav Pospíchal, Dobrná 199, 407 41 Dobrná – návrh na pořízení ze dne 28.1.2019
- požadavek možnosti výstavby rodinného domu na pozemku p.č. 482/32 v k.ú. Dobrná (2116m²)
- 2) Jakub Zdvořák, Klostermannova 1781/56, 405 02 Děčín 6 - návrh na pořízení ze dne 29.1.2019
- požadavek možnosti výstavby rodinného domu na pozemku p.č. 396/9 v k.ú. Dobrná (1373m²)
- 3) Miroslav Pospíchal, Zámecké nám. 47/5, 405 02 Děčín - návrh na pořízení ze dne 30.1.2019
- požadavek možnosti výstavby rodinných domů na pozemcích p.č. 396/6 (5319m²) a p.č. 396/7 (501m²) v k.ú. Dobrná
- 4) Eliška Vlčková a Jakub Matějka, Weberova 5, 405 02 Děčín 6 - návrh na pořízení ze dne 19.6.2019
- požadavek zahrnutí pozemků st.p.č. 241, p.č. 1193/4 a p.č. 1193/5 v k.ú. Dobrná do zastavěného území
- požadavek využití pozemku p.č. 1193/7 v k.ú. Dobrná jako zahrady
- 5) MUDr. Marta Dvorská, Brložec 6, 407 41 Dobrná - návrh na pořízení ze dne 30.3.2019
- požadavek zahrnutí pozemků p.č. 46/1, p.č. 46/2, p.č. 44 a p.č. 45 v k.ú. Brložec do zastavěného území, umístění rodinného domu (celková výměra pozemků 2193m²)
- 6) Michal Frič, Dobrná 1, 407 41 Dobrná - návrh na pořízení ze dne 23.4.2019
- požadavek možnosti výstavby rodinných domů a „zemědělských stavení“ na části pozemku p.č. 593/4 v k.ú. Dobrná (vyznačená část má výměru cca 10 752m²)
- 7) Jiří Mareš a Kateřina Marešová, Brložec 22, 407 41 Dobrná - návrh na pořízení ze dne 29.4.2019
- požadavek výstavby zahradního domku nebo garáže (neplánují další rodinný dům) na pozemcích st.p.č. 24, st.p.č. 26, p.č.309/4 a p.č. 309/5 v k.ú. Brložec
- 8), 9) a 10) Žadatelka nebyla oprávněna podat návrhy na pořízení Územního plánu Dobrná. Návrh podala Obec Dobrná (pod ozn. 25)
- 11) Dušan Míka, Sládkova 685/24, 405 02 Děčín - návrh na pořízení ze dne 22.5.2019
- požadavek zařazení pozemků p.č. 502/7 (8832m²) a p.č. 502/8 (8657m²) v k.ú. Dobrná jako cit.: „stavební parcely“. Požadavek umístění rodinného domu na pozemek p.č. 502/8 v k.ú. Dobrná byl podán Obcí Dobrná, viz návrh na pořízení pod ozn. 15.
- 12) PaedDr. Hana Švecová, Weberova 1531/8, 405 02 Děčín 6 – návrh na pořízení ze dne 17.6.2019, doplnění žádosti dne 28.1.2019
- požadavek možnosti výstavby rodinných domů na pozemku p.č. 1240/1 v k.ú. Dobrná (9183m²)
- 13) Jaroslav Vítovec, Františkův Vrch 21, 405 02 Děčín - návrh na pořízení ze dne 19.6.2019

- požadavek možnosti výstavby rodinných domů na pozemcích p.č. 482/13 (5440m²) a p.č. 482/14 (2531m²) v k.ú. Dobrná

14) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 12.7.2019
- požadavek výstavby 1-2 rodinných domů na pozemku p.č. 514/5 v k.ú. Dobrná (2290m²)

15) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 15.7.2019
- požadavek výstavby rodinných domů na pozemku p.č. 502/8 v k.ú. Dobrná (8657m²)

16) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 15.7.2019
- požadavek výstavby rodinných domů na pozemku p.č. 508/2 v k.ú. Dobrná (3325m²)

17) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 15.7.2019
- požadavek výstavby rodinných domů na pozemcích p.č. 25/1, p.č. 25/6, p.č. 3, p.č. 2/1, st.p.č. 238 v k.ú. Dobrná (celková výměra pozemků 1821m²)

18) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 15.7.2019
- požadavek výstavby rodinných domů na pozemcích p.č. 518, p.č. 514/2, p.č. 514/3, p.č. 514/4, st.p.č. 244 a st.p.č. 156 v k.ú. Dobrná (celková výměra pozemků 10236m²)

19) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 31.7.2019
- požadavek výstavby rodinného domu na pozemku p.č. 593/5 v k.ú. Dobrná (2005m²)

20) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 31.7.2019
- požadavek výstavby sportoviště a rekreační plochy na pozemcích p.č. 1/2, p.č. 1/1, p.č. 1/5 a p.č. 1/6 v k.ú. Dobrná (celková výměra pozemků 2715m²)

21) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 31.7.2019
- požadavek výstavby rodinného domu na části (západní) pozemku p.č. 482/10 v k.ú. Dobrná (vyznačená část pozemku má výměru cca 2392m²)

22) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 31.7.2019
- požadavek výstavby rodinného domu na pozemku p.č. 482/27 v k.ú. Dobrná (3000m²)
- požadavek umístění přístupové cesty z pozemku p.č. 482/10 v k.ú. Dobrná na pozemek p.č. 482/27 v k.ú. Dobrná

23) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 31.7.2019
- požadavek výstavby rodinného domu na pozemcích p.č. 482/31 a p.č. 460/5 v k.ú. Dobrná (celková výměra pozemků 2798m²)

24) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 31.7.2019
- požadavek výstavby rodinného domu na pozemku p.č. 38 v k.ú. Dobrná (2913m²)

25) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 31.7.2019

- požadavek výstavby rodinných domů na pozemcích p.č. 400/1, p.č. 435/3, p.č. 396/6, p.č. 396/7, p.č. 396/16, p.č. 396/1, p.č. 396/9, p.č. 396/10, p.č. 396/11, p.č. 396/12, p.č. 396/8, p.č. 400/6, p.č. 435/12, p.č. 396/13 a p.č. 396/14 v k.ú. Dobrná (celková výměra 20376m²)

26) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 1.8.2019

- požadavek výstavby rodinných domů na pozemku p.č. 709/2 v k.ú. Dobrná (8408m²)

27) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 1.8.2019

- požadavek, aby pozemek p.č. 719/1 v k.ú. Dobrná byl využíván jako zahrada

28) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 1.8.2019

- požadavek výstavby rodinných domů na pozemcích p.č. 724/2, p.č. 724/4, p.č. 724/1, st.p.č. 161/2, p.č. 1333/3, p.č. 63/2, p.č. 722/1, st.p.č. 161/3, p.č. 721, p.č. 720 v k.ú. Dobrná (celková výměra pozemků 5904m²)

29) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 8.8.2019

- požadavek výstavby rodinných domů na pozemku p.č. 951/2 v k.ú. Dobrná (5793m²)

30) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 29.8.2019

- požadavek výstavby rodinného domu na pozemku p.č. 826/1 v k.ú. Dobrná (404m²)

31) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 29.8.2019

- požadavek výstavby rodinných domů na pozemcích p.č. 1245/1, p.č. 1245/5, p.č. 1244/1, p.č. 1245/4, p.č. 1244/2, p.č. 1245/3, p.č. 1245/2, p.č. 1246/6, p.č. 1272, p.č. 1232/9 v k.ú. Dobrná (17845m²)

32) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 29.8.2019

- požadavek využití pozemku p.č. 36 v k.ú. Brložec jako zahrady (671m²)

33) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 29.8.2019

- požadavek využití pozemku p.č. 78/4 v k.ú. Brložec jako ostatní plochy (419m²)

34) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 29.8.2019

- požadavek využití pozemku p.č. 108/2 v k.ú. Brložec jako zahrady (614m²)

35) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 29.8.2019

- požadavek využití pozemku p.č. 130/6 v k.ú. Brložec jako zahrady (394m²)

36) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 29.8.2019

- požadavek využití pozemku p.č. 17/3 v k.ú. Brložec jako zahrady (360m²)

37) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 29.8.2019

- požadavek využití pozemku p.č. 28/4 v k.ú. Brložec jako zahrady (2354m²)

38) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 29.8.2019

- požadavek využití pozemku p.č. 130/11 v k.ú. Brložec jako zahrady (841m²)
- požadavek využití pozemku p.č. 132 v k.ú. Brložec jako zahrady (668m²)

39) Pavel Tlamicha, Dobrná 111, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 7.10.2019

- požadavek výstavby rodinných domů na pozemku p.č. 831/1 v k.ú. Dobrná (výměra 5278m²)

40) Obec Dobrná, Dobrná 26, 407 41 Dobrná, návrh na pořízení ÚP Dobrná ze dne 7.10.2019

- požadavek výstavby rodinného domu na pozemku p.č. 831/16 v k.ú. Dobrná (1359m²)