Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace	
Název dokumentace:	**Územní plán Dobrná**
Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal:	Zastupitelstvo obce Dobrná
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel: Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Magistrát města Děčína Úřad územního plánování
Jméno a příjmení:	Ing. Alena Singolová
Funkce:	vedoucí oddělení Úřad územního plánování
Podpis a otisk úředního razítka:	

AKCE	**Územní plán Dobrná**
ČÁST	B. ODŮVODNĚNÍ
POŘIZOVATEL	Magistrát města Děčína úřad územního plánování
PROJEKTANT	Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) Architekti ČERNÍ | urbanistický ateliér sídlo: Pražského 604, 152 00 Praha 5 ateliér: Záhorského 885, 152 00 Praha 5 tel.: 251 680 138, e-mail: architekti@cerni.cz
SPOLUAUTOR	Ing. arch. Hana Černá
SPOLUPRÁCE	Ing. Vladimír Mackovič (ČKA 0652) – ÚSES
DATUM	prosinec 2022

B. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

B1. Náležitosti podle § 53 odst. 4 stavebního zákona | strana 5

a) soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 5
b) soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území | 24
c) soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů | 28
d) soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů | 28

B2. Náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona | strana 29

a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 | 29
b) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 29
c) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 | 29
d) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 29
e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty | 30
    a. Vymezení zastavěného území | 30
    b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | 30
    c. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 30
    d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení plocha a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek po jejich využití | 37
    e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | 42
    f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | 53
    g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit | 55
    h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona | 56
    i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 57
    j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pro rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 57
    k. Limity využití území | 57
f) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 60

B3. Náležitosti podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. | strana 62

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 62
b) vyhodnocení splnění požadavků zadání | 64
c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 92
d) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení | 92
e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa | 92

B4. Náležitosti podle správního řádu – odůvodnění pořizovatele | strana 97

a) postup pořízení územního plánu | 97
b) vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky | 98
c) vyhodnocení připomínek, rozhodnutí o námitkách, vč. odůvodnění | 113

GRAFICKÁ ČÁST

- **B1 |** Koordinační výkres (1 : 5 000)
- **B2 |** Výkres širších vztahů (1 : 50 000)
- **B3 |** Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1 : 5 000)

Seznam použitých zkratek:

AOPK ČR / Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
ČOV / čistírna odpadních vod
ČS / čerpací stanice
EO / ekvivalentní obyvatelé (kapacita ČOV)
EVL / evropsky významná lokalita
CHKO / Chráněná krajinná oblast
KC / krajinný celek
KES / koeficient ekologické stability
KÚ nebo k. ú. / katastrální území
LBC / lokální (místní) biocentrum
LBK / lokální (místní) biokoridor
MZCHÚ / maloplošné zvláště chráněné území
NRBK / nadregionální biokoridor
OP / ochranné pásmo
ORP / obec s rozšířenou působností
PPk / přírodní památka
PRVKÚK / Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
PUPFL / pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR / Politika územního rozvoje České republiky
STL / středotlaký plynovod
SZ / stavební zákon
TS / transformovna, trafostanice (elektrická stanice)
ÚAP / územně analytické podklady
ÚP / územní plán
ÚPD / územně plánovací dokumentace
ÚPO / územní plán obce
ÚSES / územní systém ekologické stability
VDJ / vodojem
VKP / významný krajinný prvek
VPO / veřejně prospěšné opatření
VPS / veřejně prospěšná stavba
VTL / vysokotlaký plynovod
VN, VVN / vysoké napětí, velmi vysoké napětí (elektrické vedení)
ZPF / zemědělský půdní fond
ZÚR ÚK / Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

B1. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje České republiky (ve znění aktualizací č. 1 až 5)

Z PÚR ČR se uplatňují republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – jsou východisky pro návrh územního plánu.

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

Ochrana hodnot, včetně stanovení rozvojové a urbanistické koncepce, je zakotvena v územním plánu, ve výrokové části – viz zejm. kapitoly b) a c) a příslušné části odůvodnění. Územní plán zachovává a respektuje ráz urbanistické struktury území i okolní krajiny, jenž je jedinečný a je především dán terénní konfigurací území, v němž se obec nachází. Návrh neobsahuje žádný záměr, který by byl výrazným zásahem do urbanistické a krajinné struktury (na druhou stranu pochopitelně každé vymezení zastavitelných ploch představuje určitý zásah do urbanistické a krajinné struktury). Navrhovaný rozvoj je velice umírněný. Hodnoty krajiny jsou posíleny návrhem systému ekologické stability. Krajina je využívána především hospodářsky, v menší míře i rekreačně.

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

Primární sektor, který je charakterizován hospodařením na spíše méně kvalitních půdách, tedy především extenzivně – je návrhem ÚP respektován: pro hospodaření jsou vymezeny plochy zemědělské a plochy lesa. Zábory pro zastavitelné plochy nejsou nijak rozsáhlé, určité nároky vyvolá eventuální realizace prvků ÚSES, které ovšem z velké míry využívají vhodné části krajiny. Ekologické funkce v krajině jsou podpořeny právě návrhem systému ekologické stability.

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

Sídelní struktury na území Dobrné jsou poměrně kompaktní. Výjimkou je specifická struktura samoty Folge, která je velice sociálně soudržná. V žádném ze sídel Dobrné není takové urbánní prostředí, jež by zakládalo negativní podmínky pro sociální soudržnost. Zastavitelné plochy minimálního rozsahu navazují na zastavěné území, nepředpokládá se vznik jevu sociální segregace.

> (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Územní plán je ve svém principu dokumentem uplatňujícím komplexní přístup k území, řeší celé území obce, všechny na něm existující funkce, a to za účasti obyvatel. Vychází také z nadřazených územně plánovacích dokumentací.

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

Priorita cílí na rozsáhlejší oblasti – města a regiony, tam patrně požadavek koordinace vystoupí silněji než v rámci ÚPD jedné menší obce. Na území obce se nenachází žádný záměr (s výjimkou prvků ÚSES), který by bylo třeba posuzování a koordinovat z pohledu integrovaného rozvoje území.

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

Dobrná má dostatek ploch, které mohou nabídnout pracovní příležitosti. Navíc je v těsném územním kontaktu se dvěma většími městy, jež mohou zaměstnanost zajistit. Územní plán proto nové zastavitelné plochy pro pracovní příležitosti nevymezuje.

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

Dobrná je součástí stabilizované sídelní struktury, má vazby především na město Děčín a na Benešov nad Ploučnicí, s nímž vytváří vztahy naznačené v této prioritě. Územní plán do stávající sídelní struktury nezasahuje, nemodifikuje ji.

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

Na území Dobrné se nachází jeden nevyužívaný areál (v podstatě jde jen o manipulační plochu), a to na hranici s Děčínem, pozemky náleží technickým službám Děčína. Plocha má pevně určenou funkci danou zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití, nelze ji nadále považovat za brownfield.

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

V územním plánu se nevyskytují záměry takového plošného rozsahu nebo funkčního významu, které by významně ovlivňovaly charakter krajiny nebo zájmy ochrany přírody. I tak se k některým záměrům dotčené orgány vyjadřují méně příznivě či zamítavě. Jejich stanoviskům bude finální návrh přizpůsoben. Pozitivním zásahem do krajiny je návrh ÚSES. Cílové kvality krajiny jsou stanoveny v zásadách územního rozvoje – komentováno je to na jiném místě odůvodnění.

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

V území se nevyskytuje žádná bariéra prostupnosti a územní plán ani neobsahuje žádný záměr, který by měl na prostupnost krajiny dopad.

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

Priorita se Dobrné netýká.

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

Dobrná je uložena v atraktivní krajině Českého středohoří. Na jejím území se ale nenachází žádný významný cíl cestovního a turistického ruchu. Z tohoto hlediska je aktuální jen turistika (územím procházejí dvě značené trasy) a cykloturistika (handicapovaná kopcovitou krajinou), častým místem návštěv je jen rozhledna Sokolí vrch. S Dobrnou také bývá spojována stavba bývalého větrného mlýna: leží však v sousedním Huntířově a jde o soukromý objekt přizpůsobený bydlení. Dobrné se tak týkají právě jen formy udržitelného cestovního ruchu jmenované v prioritě.

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

Územní plán nevymezuje žádný nový koridor pro umístění stavby dopravní nebo technické infrastruktury, který by v krajině vedl k fragmentaci území.

> (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Území obce je přiměřeně napojeno na síť pozemních komunikací, která jí zpřístupňuje komunikace nadřazené (zde nejblíže I/13, která i částečně územím obce prochází). Územní plán do ní žádné zásahy nenavrhuje. Zastavitelné plochy jsou vymezovány tak, aby byly dopravně obsloužitelné.

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

Na území obce se neumísťuje žádný areál, který by mohl zhoršovat imisní poměry. Zastavitelné plochy pro bydlení nejsou v kontaktu s průmyslovými ani zemědělskými areály.

> (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.
>
> V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.
>
> Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

Obcí neprotéká žádná významná vodoteč, není zde stanoveno žádné záplavové území. Přesto na některých místech a za určitých situací (přívalové deště) dochází k postižení zastavěného území. Příslušná protipovodňová opatření jsou v dikci § 18 stavebního zákona možná v krajině i v zastavěném území.

> (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Na území obce nejsou vyhlášena záplavová území.

> (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
>
> Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Na území Dobrné není územním plánem umisťována veřejná infrastruktura významná pro širší sídelní strukturu. Dopravní síť (silniční) je dostatečná z hlediska spojení s regionálními centry i z hlediska předpokladů pro hospodářský rozvoj.

> (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje takové regulativy, které umožní řešit zde zmíněné úkoly, také s ohledem na dlouhodobé souvislosti. Konkrétní postupy řešení veřejných prostorů ve spolupráci se soukromým sektorem a s veřejností jsou nad rámec územního plánu.

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

Svou dikcí tato priorita zjevně překračuje měřítko řešené obce a jejích dvou sídel, je zaměřena na velká území s většími nároky na veřejnou dopravu. Silniční síť je v obci stabilizovaná, cyklotrasy jsou pouze doporučené, probíhají po stávajících pozemních komunikacích, případně po turistických trasách. Doprovodná zeleň je vždy vhodná, územní plán její výsadbě nebrání.

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

Způsob zásobování vodou zatím není limitem (přiměřeného) rozvoje obce. Obec samozřejmě má záměr na vodovodní síť (která v místní části Brložec už je funkční). Problémem zatím zůstává centrální čištění odpadních vod. Koncepci čištění územní plán obsahuje (viz dále).

> (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.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů se na území obce nepředpokládá, resp. nenavrhují se samostatné plochy výroby pro tento účel. Individuální využití (střechy budov) je možné, pokud tím nebude narušen krajinný ráz, dálkové výhledy, vnímání horizontů apod.

Aktualizací č. 4 byla vymezena nová specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Náležejí do ní mj. všechny obce v ORP Děčín.

> Úkoly pro územní plánování:
>
> V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí
>
> a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Územní plán stabilizuje všechnu lesní a mimolesní zeleň v krajině a doplňuje ji návrhem systému ekologické stability, včetně interakčních prvků. Na druhou stranu velmi rozsáhlé části krajiny jsou zemědělsky užívané a dotčený orgán ochrany zemědělské půdy nepřipouští na těchto plochách existenci zeleně a jiných než produkčních funkcí. I plocha smíšená nezastavěného území musila být vyhodnocena z hlediska vlivů na ZPF. Zeleň a další opatření vztahující se k ochraně před erozí naopak podporuje pozemkový úřad i s vizí budoucího zpracování komplexních pozemkových úprav, což bude koncepční dokument (s následnou realizací) všech zde jmenovaných prvků směřujících k optimalizaci vodního režimu v krajině.

> b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Tato problematika není pro obec Dobrnou aktuální, nenacházejí se zde toky, které by zmíněné úpravy vyžadovaly.

> c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Koncepčně je nakládání se srážkovými vodami v územním plánu řešeno (a ve veřejných prostranstvích upraveno na základě připomínky ve společném jednání).

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

Viz komentář k bodu a).

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

Jde o problematiku, kterou obec průběžně řeší (na území má vodní zdroje) nezávisle na územně plánovací dokumentaci. Tak umožňuje lokalizaci nezbytných zařízení technické infrastruktury ve všech funkčních plochách.

> f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Územní studie krajiny není podkladem pro tento územní plán.

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1 až 5.

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje (ZÚR ÚK), které nabyly účinnosti 20. 10. 2011, jsou po Politice územního rozvoje ČR další nadřazenou územně plánovací dokumentací. Prošly aktualizacemi č. 1 (2017), č. 2 (2020) a č. 3 (2019).

1/ ZÚR ÚK stanovují ***priority územního plánování Ústeckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje***.

> **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.

Tato základní priorita je reflexí prvního z cílů územního plánování, uvedených v § 18 stavebního zákona. V této souvislosti je také uveden příslušný komentář – viz dále kapitolu b).

> (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.

Na území Dobrné se nenavrhují žádné činnosti (resp. plochy pro ně), které by přesahovaly meze únosnosti území a způsobovaly jeho poškození.

> **Životní prostředí**
>
> (3) Dosáhnout zásadního ozdravění 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, rehabilitace tradičního lázeňství, rozvoj cestovního ruchu a další).

Ačkoli je v ÚAP pilíř životního prostředí Dobrné hodnocen negativně, nevykazuje životní prostředí obce takové parametry, které by šlo markantně zlepšit. Stávající podmínky životního prostředí poskytují dobré předpoklady pro další rozvoj obce, dobré podmínky pro všechny ostatní cíle zajištění udržitelného rozvoje.

> (4) Pokračovat v trendu nápravy v minulosti poškozených a narušených složek životního prostředí (voda, půda, ovzduší, ekosystémy) a odstraňování starých ekologických zátěží Ústeckého kraje zejména v Severočeské hnědouhelné pánvi, v Krušných horách a v narušených partiích ostatních částí Ústeckého kraje. Zlepšení stavu složek životního prostředí v uvedených částech území považovat za prvořadý veřejný zájem.

Tato priorita je více cílena do jiných částí kraje, kde se se zmíněnými problémy potýkají, netýká se zdejší oblasti Českého středohoří.

> (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) a území významná z hlediska migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy.

Na území Dobrné se nachází několik ze jmenovaných přírodních fenoménů (CHKO, NATURA). Územní plán maximálně směřuje k jejich ochraně, a to vymezením příslušných ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením jejich podmínek využití. Také dotčený orgán ochran přírody významně koriguje rozvojové potenciály ve prospěch hodnot přírody a krajiny. Územní systém ekologické stability je součástí návrhu územního plánu.

> (6) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné. Dosáhnout výrazného zlepšení kvality vody v tocích nepříznivě ovlivněných těžebními činnostmi a zejména chemickou a ostatní průmyslovou výrobou.

Tato priorita se území Dobrné netýká.

> (7) Územně plánovacími nástroji přispět k řešení problémů v oblastech s překročenými imisními limity znečišťujících látek (zejm. vlivem těžby surovin, energetické a průmyslové výroby) a v území zasažených zejména hlukem zejména z dopravy (dálniční a silniční, částečně i železniční doprava).

V Dobrné není situován žádný významný zdroj znečištění. Území také není zasaženo nadměrným hlukem z dopravy. Územní plán problematiku z hlediska vymezení různých opatření neřeší.

> (7a) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území a zvláště chráněná území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.

Struktura ploch vychází z historického vývoje obce, k žádným výrazným konfliktům mezi plochami výrobními a obytnými nedochází.

> (7b) V oblasti odpadového hospodářství upřednostňovat třídění a separaci odpadů před skládkováním, zároveň optimalizovat nakládání s biologicky rozložitelnými odpady s důrazem na kvalitu jejich odděleného sběru.

Celý systém sběru, třídění a svozu odpadů je řešen obcí, obecní vyhláškou a prostřednictvím nasmlouvaných specializovaných firem. Územní plán stabilizuje plochu sběrného dvora, jinak problematiku neřeší.

> **Hospodářský rozvoj**
>
> (8) Vytvářet územně plánovací podmínky pro transformaci ekonomické struktury zejména v hospodářsky problémových regionech, charakterizované větší odvětvovou rozmanitostí a zvýšeným podílem progresivních výrob a služeb odpovídající současným ekonomickým a technologickým trendům.

Priority krajské územně plánovací dokumentace v oblasti hospodářského rozvoje směřují k odstranění určité jednostrannosti v zaměření kraje na těžbu uhlí a následné navazující výroby energií, těžký průmysl apod. To se Dobrné netýká. Nicméně v obci se nacházejí plochy výrob a služeb, v jejichž rámci se mohou rozvíjet progresivní provozy s odvětvovou rozmanitostí atd. Územní plán stabilizací ploch vytváří pro to podmínky.

> (9) Nepřipustit na území kraje extenzivní jednostranný rozvoj palivoenergetického komplexu a těžkého průmyslu, respektovat územně ekologické limity těžby hnědého uhlí (ÚEL) stanovené usnesením vlády ČR č. 331/1991 a č. 444/1991, včetně usnesení vlády ČR č. 827/2015.

Dobrná leží mimo zájmy spojené s rozvojem (či útlumem) těžby hnědého uhlí, priorita se obce netýká.

> (10) Těžbu nerostných surovin v Ústeckém kraji, na jehož území se vyskytují z celostátního hlediska významné palivoenergetické a další surovinové zdroje, podřídit dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s jejich koncentrovaným výskytem. Vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR Ústeckého kraje a v navazujících územně plánovacích dokumentacích obcí a jejich částí není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin. Při těžbě musí být v maximálně možné míře respektována funkce ÚSES ve stanoveném rozsahu. V případě omezení funkce ÚSES v důsledku těžby budou v dokumentacích Povolení k hornické činnosti a Plán dobývání navržena rekultivační opatření dle pokynů příslušného orgánu ochrany přírody.

Na území Dobrné neprobíhá žádná těžba a nejsou zde situována evidovaná ložiska nerostných surovin.

> (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.

Podle ÚAP je jako brownfield klasifikována manipulační plocha technických služeb. V územním plánu má určenu funkci, nadále ji není nutné za brownfield považovat.

(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.

Zastavitelné plochy pro ekonomické aktivity územní plán nevymezuje.

(13) V souladu s platnými legislativními postupy usilovat o redukci rozsáhlých omezení územního rozvoje kraje vyplývající z vyhlášených dobývacích prostorů (DP) a chráněných ložiskových území (CHLÚ).

Priorita se území obce netýká.

(14) Zaměřit pozornost na podmínky využívání zemědělských území při zachování ekologických funkcí krajiny, 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.

Územní plán má samozřejmě zájem o zachování využívání zemědělské půdy, která ovšem na území obce není příliš kvalitní. První třída se téměř nevyskytuje, druhá třída fragmentovaně, většinou jde o třídy III–V. Krajina je založena spíše pro extenzivní formy hospodaření, zčásti se využívá pro rychle rostoucí dřeviny. K fragmentaci území nedochází. Návrh ÚSES je integrální součástí návrhu územního plánu.

Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

(15) Ve vymezených rozvojových oblastech využívat předpoklady pro progresivní vývoj území, zajišťovat územně plánovací přípravu pro odpovídající technickou, dopravní infrastrukturu (s důrazem na rozšiřování sítě hromadné dopravy a integrovaných systémů veřejné dopravy) a občanskou vybavenost. Územní rozvoj hospodářských a sociálních funkcí provázat s ochranou krajinných, přírodních a kulturních hodnot. Využívat rozvojových vlastností těchto území ve prospěch okolních navazujících území.

Obec Dobrná není začleněna do žádné rozvojové 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. Současně koncentrací aktivit do těchto koridorů šetřit nezastavěné území ve volné krajině.

Dobrná je součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS2. Splnění úkolů vyplývajících ze zařazení obce do rozvojové osy je komentováno dále u příslušné kapitoly ZÚR. Lze ovšem konstatovat, že obec sice má dobrou dostupnost ke stávající i budoucí trase silnice I/13, nicméně není to prvek, na němž by profitovala a který by určoval její rozvoj.

(17) Ve stanovených specifických oblastech kraje podporovat řešení jejich územních problémů, prosazovat formy územního, hospodářského a sociální rozvoje vyhovující potřebám těchto území, zvláštní pozornost při tom věnovat ochraně a revitalizaci přírodních, krajinářských a kulturních hodnot.

Dobrná není součástí žádné specifické oblasti.

(18) Trvale vyhodnocovat míru rovnováhy socioekonomického a demografického vývoje v dílčích územích kraje, předcházet prohlubování nežádoucích regionálních rozdílů a eventuelnímu 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.

Dobrná nenáleží do oblasti, kde by hrozily takovéto nepříznivé socioekonomické a demografické podmínky. Sociální segregace také není aktuálním tématem obce. Územní plánování má nástroje (například prostřednictvím územně analytických podkladů na úrovni kraje i ORP), jak tyto tendence odhalit na základě údajů o území.

Dopravní a technická infrastruktura

(19) Zajistit na úseku dopravní infrastruktury podmínky pro zlepšení vnitřní provázanosti a funkčnosti soustavy osídlení Ústeckého kraje (zejména dostavbou dálnic D6 a D7, úseků silnice I/13, přestavbou silnice I/27, modernizací a optimalizací hlavních železničních tratí, vymezením koridoru Labské vodní cesty mezinárodního významu aj.).

Priorita řeší prvek dopravní infrastruktury, silnici I/13, který se dotýká obce Dobrná. Stávající trasa vede přes její území (územní plán je respektuje, stabilizuje), nový koridor PK4 nikoliv.

(19a) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezováním vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření. Obchvaty a přeložky budou zároveň řešeny takovým způsobem, aby byl účinným způsobem minimalizován vliv na přírodní prostředí a krajinu, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Přes území obce přechází silnice I/13 (ale jen v úseku dlouhém cca 400 m), která nemá negativní vliv na obyvatelstvo, je v poloze vzdálené od zástavby. Trasa je stabilizovaná. Žádnou jinou podobnou liniovou stavbu územní plán nevymezuje.

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

Dostupnost krajského města je – prostřednictvím spojení do Děčína – dobrá; v blízkém dosahu jsou kapacitní pozemní komunikace i železniční tratě. V územním plánu se nenavrhují žádná opatření.

(21) Zajistit modernizaci a dostavbu dopravní infrastruktury pro kvalitní napojení okrajových částí kraje (zejména oblasti Krušných hor, Šluknovska a podhůří Doupovských hor).

Priorita se Dobrné netýká.

(22) Zkvalitnit vazby Ústeckého kraje k okolním krajům na úseku dopravy a technické infrastruktury (zejména ve vztazích oblastí Děčínsko – Liberecko, Šluknovsko – Liberecko, Chomutovsko – Karlovarsko, Podbořansko – severní Plzeňsko).

Problematika je řešena v ZÚR. Žádná z ploch a koridorů v této oblasti neprochází přes území Dobrné.

(23) Zlepšit přeshraniční vazby Ústeckého kraje se SRN na úseku dopravy, technické infrastruktury (v příhraničních oblastech Krušných hor, Labských pískovců, Šluknovského výběžku a v aglomeračních vztazích Teplice, Ústí nad Labem – Dresden a Chomutov, Most – Chemnitz, Zwickau).

Priorita se Dobrné netýká.

(24) Podporovat záměr na vybudování zařízení typu– Veřejný terminál a přístav s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí, který zahrnuje rozvoj dopravního terminálu a veřejného přístavu s propojením dálniční, silniční, železniční a vodní dopravy. Vybudování veřejného terminálu a přístavu s vazbou na logistické centrum (VTP) na území měst Děčín, Lovosice, Ústí nad Labem a přilehlých obcí je nezbytné podmínit minimalizováním vlivů na soustavu lokalit Natura 2000, přírodní složky prostředí vázané na tok a údolní nivu Labe a krajinný ráz údolí Labe.

Priorita se Dobrné netýká.

(25) Respektovat rozvojové záměry na modernizaci a dostavbu tepelných elektráren na území kraje, bez překročení jejich souhrnné stávající výkonové kapacity.

Priorita se Dobrné netýká.

(26) Podpořit kombinovanou výrobu elektřiny a tepla ve stávajících a nových zdrojích, stabilizovat provozované systémy centrálního zásobování teplem a podpořit jejich účelné rozšiřování.

Priorita se Dobrné netýká.

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

Priorita se Dobrné netýká, žádný prvek nadřazené energetické soustavy nebo produktovodů přes její území neprochází.

(28) Vytvořit územně plánovací předpoklady pro zajištění bezpečné a dostatečné dodávky elektrického výkonu do prostoru Šluknovského výběžku.

Priorita se Dobrné netýká.

(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 (zejména oblast Krušných hor).

Jde o mírnou obměnu priority celorepublikové (č. 31), viz výše. Výstavba větrných elektráren se na území Dobrné nenavrhuje.

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

Zásobování pitnou vodou se řeší z vlastních místních zdrojů. Otázkou do budoucnosti je vodovodní síť v místní části Dobrná. Na oblastní vodárenskou soustavu se připojení neplánuje.

(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.

Čištění odpadních vod je mimořádně složitou a nákladnou problematikou pro obec velikosti Dobrné. Zatím je likvidace splaškových vod řešena individuálně. S výstavbou centrálního čištění se v budoucnu počítá, časový horizont je zatím neznámý.

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

Dostupnost služeb spojů a telekomunikací nemá územní průmět – v ÚP se pro tuto oblast nevymezují speciální plochy. Potřebnou technickou infrastrukturu je možné umisťovat prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

(33) Ve všech výše uvedených bodech (19 až 32) musí být územně technické řešení návrhů na rozvoj dopravní a technické infrastruktury provázáno s citlivostí řešení vůči přírodě, snahou zachovávat přírodní biodiversitu 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.

Priorita formuluje to, co je obecným požadavkem pro veškeré územní plánování, jenž je zakotven jak v cílech (č. 4) a úkolech územního plánování (např. odst. 1 písm. a, b, m), tak v republikových prioritách (např. č. 19, 20, 23). Územní plán je v souladu s těmito prioritami (viz i dále, komentáře u jednotlivých priorit). Územní plán neobsahuje žádný návrh dopravní ani technické infrastruktury, který by ohrožoval hodnoty krajiny, fragmentoval ji apod.

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 s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi urbánními a venkovskými oblastmi.

Jde v podstatě o republikovou prioritu č. 18. Přebírají-li a formulují-li zásady územního rozvoje takovéto úkoly, pak to jsou úkoly především pro samotnou krajskou dokumentaci. Územní plán

Dobrné nezasahuje do uspořádání sídelní soustavy – v té je však začleněn vcelku racionálně, uchovává si svůj charakter, nepropojuje se s jinými sídly.

> (34a) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infastruktury pro zajištění obsluhy území.

ÚP Dobrné neřeší žádný nadmístní záměr, který by bylo třeba koordinovat z pohledu rozvoje kraje. Etapizace se v územním plánu také neuplatňuje.

> (35) V příhraničních prostorech ČR/SRN podporovat vzájemně výhodnou kooperaci a provázanost sídelních soustav a rekreačních areálů.

Dobrná neleží v příhraničním prostoru.

> (36) Podporovat rychlý a efektivní postup rekultivace a revitalizace území s ukončenou těžbou hnědého uhlí, se zaměřením na vznik plnohodnotné polyfunkční příměstské krajiny se zdůrazněním složky rekreace, odpovídající specifickým vlastnostem a předpokladům konkrétních území.

Priorita se Dobrné netýká.

> (37) Podporovat významné projekty cestovního ruchu, rekreace a lázeňství v souladu s možnostmi a limity konkrétních území, podporovat rozvoj těchto zařízení v málo využívaných vhodných lokalitách.

Na území Dobrné se neplánuje žádný významný projekt v oblasti cestovního ruchu nebo rekreace.

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

Přes území Dobrné prochází dvě značené turistické trasy (vlastní Dobrné se vyhýbají). Cyklotrasy zde jsou udávány jen jako doporučené, jejich vazba na značenou síť je ovšem možná.

> (38a) Chránit území Krušných hor jako území s významným potenciálem pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu a minimalizovat rozsah činností, které by mohly jeho rekreační charakter narušit.

Priorita se Dobrné netýká.

> **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.

Tento cíl je ovlivnitelný spíše jinými než územně plánovacími nástroji, natož na úrovni jedné malé obce. Územní plán v plochách s rozdílným způsobem využití prostřednictvím podmínek jejich využití umožňuje jejich flexibilní využití, tak aby se mohly rozvíjet i obory perspektivní pro rozvoj obce.

> (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.

Dobrná nenáleží mezi obce, charakterizované v této prioritě. Velkým plusem v mnoha jmenovaných oblastech je výborná vazba na velké sousední město.

> (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.

Jmenované hodnoty jsou specifikovány na jiném místě ZÚR a s tímto odkazem i komentovány v ÚP. Další hodnoty jmenují ÚAP. Územní plán tyto hodnoty respektuje.

> (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.

Věková skladba obyvatel není faktorem přímo promítnutým do územního plánu. Priorita má na mysli nejspíše stárnutí obyvatelstva. Tento jev bude v obci velikosti Dobrné nutno řešit spíše prostřednictvím ambulantních služeb (stravování, pečovatelská, zdravotnická apod.) než vymezováním ploch pro nějaká zařízení. Ostatně i ta mohou být zřízena v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, které to umožní.

> (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.

Územní plán je ve stanovení rozvojových koncepcí součástí procesu, do něhož přirozeně vstupují obyvatelé a který má určitou návaznost na nadřazenou ÚPD, na tvorbu ÚAP atp. Také v podstatě všechny záměry promítnuté do územního plánu vycházejí z přímého zájmu majitelů a uživatelů dotčených pozemků, případně jde o záměry společenství obyvatel, obce.

> **Ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami**
>
> (44) Respektovat na území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

Zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku nebyly příslušnými orgány v zadání formulovány do požadavků, nejsou tedy explicitně formulovány v návrhu územního plánu.

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

Mohou se objevit katastrofy přírodní, jejichž výskyt ovšem obtížné předjímat. Zejména mohou hrozit přívalové deště. Krajina obce je poměrně dobře zastoupena travními porosty, které mohou toto riziko eliminovat spíše než plochy zorněné. Speciální opatření se územním plánem nenavrhují.

> (45a) Vytvářet územní podmínky pro využívání, zadržování a vsakování dešťových vod jako zdroje vody přímo v místě jejich spadu i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha. Prioritně budou vytvářeny územní podmínky pro přírodě blízká opatření, a to zejména ve zvláště chráněných územích.

Přímou vyhláškou je požadováno řešení každého pozemku tak, aby byla maximálně zadržována a vsakována dešťová voda v místě zdroje. Územní plán reguluje míru zastavění pozemků, tak aby tento požadavek byl splněn.

> (46) Zajistit územní ochranu ploch a koridorů potřebných pro umísťování protipovodňových opatření. Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve výjimečných případech a zvlášť zdůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod. Při vymezování nových zastavitelných ploch a ploch potřebných k vymístění stávající zástavby mimo záplavové území využívat mapy povodňového nebezpečí a povodňového rizika a vycházet z podmínek stanovených pro jednotlivé úrovně ohrožení.

Obcí protéká vodoteč, která nemá stanoveno záplavové území.

> **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.

Úkol je plněn pořízením tohoto územního plánu.

2/ ZÚR ÚK dále ***zpřesňují vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy)***.

ZÚR ÚK v podkapitole 2.4 vymezují rozvojové osy nadmístního významu. Dobrná je začleněna do rozvojové osy nadmístního významu **NOS2** – Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká

Bukovina) [29]. Je tak zařazena do území vykazujícího relativně zvýšené požadavky na změny v území (jde o pás území vedoucí z Ústí nad Labem přes Liberec, Jičín až do Hradce Králové/Pardubic). V odůvodnění ZÚR k vymezení této osy uvádí: *Rozvojová osa sleduje koridor silnice I/13. Osa je vymezena šířeji, zahrnuje koridor stávající silnice I/13, i navrhovanou přeložku silnice I/13, částečně sledující údolí řeky Ploučnice. Změny v území a rozvojové záměry se soustřeďuji k významným sídlům zahrnutým do rozvojové osy a bez větších územních nároků prochází osa územím s drobným osídlením a územím zvýšené ochrany, přírody, krajiny (CHKO České středohoří, CHKO Labské pískovce, CHKO Lužické hory). Významným důvodem stanoveni rozvojové osy je snaha posílit provázanost krajských měst Ústi nad Labem a Liberec.* Vyplývá z toho, že obce Dobrné, tak jako dalších drobných osídlení, se rozvojové záměry spojené s vymezenou osou týkají spíše okrajově.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje se stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

> (1) Podporovat pokrytí rozvojové oblasti územními plány, ověřovat a zpřesňovat řešení problémů a využití rozvojových příležitostí územními studiemi 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.

Pro Dobrnou jsou určeny úkoly 1 a 3. Územně plánovací dokumentace se tímto územním plánem zpracovává, nepředpokládá se, že by podrobnější dokumentace byly užitečné – rozvojové možnosti, ale také ochrana přírodních a kulturních hodnot jsou dostatečně řešeny územním plánem.

3/ ZÚR ÚK dále ***zpřesňují vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezují další specifické oblasti nadmístního významu***.

Obec Dobrná není zahrnuta do žádné specifické oblasti.

4/ ZÚR ÚK dále ***zpřesňují vymezení ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezují plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv.***

Z této kapitoly se Dobrné týká jen podkapitola 4.7 Plochy a koridory územního systému ekologické stability.

V ZÚR ÚK se vymezuje funkční nadregionální biokoridor NRBK K 8 Stříbrný roh (19) – státní hranice (typ stávajícího společenstva = MB mezofilní bučinné, MH mezofilní hájové, B břehové porosty podél tekoucích vod, V vodní, stojaté vody s břehovými porosty). Tento biokoridor protíná v poměrně krátkém úseku nejzápadnější výběžek území obce. Dobrné se týká také vymezený koridor pro regionální biokoridor RBK 550. Jeho trasa je už v ÚPD upřesněna (konkrétně v ÚP Ludvíkovic a Děčína) a přes území Dobrné tento biokoridor nevede.

Pro územní plánování a využívání ploch a koridorů pro biocentra a pro biokoridory stanovují ZÚR ÚK deset úkolů. Z nich se Dobrné týkají jen některé. Splnění těchto úkolů je podrobně komentováno v oddílu B2, v kapitole e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, v části věnované koncepci uspořádání krajiny (str. 42 a dále).

5 / ZÚR ÚK ***upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje***.

V kapitole jsou jednak definovány příslušné hodnoty, jednak specifikováno 31 úkolů k jejich zachování. Obce Dobrné se všechny netýkají.

Přírodní hodnoty území kraje: ze jmenovaných se na území Dobrné nacházejí krajinné části a přírodní prvky se stanovenou územní ochranou – jde o CHKO České středohoří, v němž leží většina obce, a o CHKO Labské pískovce, do nichž obec zasahuje poměrně marginálně, pouze svým severovýchodním výběžkem, který sahá za trasu silnice I/13, jež je zároveň hranicí obou chráněných krajinných oblastí. Touto poměrně malou částí svého území zasahuje Dobrná i do území NATURA 2000, a to do evropsky významné lokality Horní Kamenice a do ptačí oblasti Labské pískovce.

Je nutno plnit následující v ZÚR stanovené úkoly:

> (1) Ochranu, kultivaci a rozvíjení hodnot přírodního a krajinného prostředí na území Ústeckého kraje považovat za prvořadý veřejný zájem. Stanovovat a dodržovat limity rozvoje pro všechny aktivity, které by mohly způsobovat poškození těchto hodnot (zejména se týká těžby hnědého uhlí a ostatních nerostných surovin, energetiky – včetně obnovitelných zdrojů, dále těžké průmyslové výroby, technické a dopravní infrastruktury, ale i rekreace a cestovního ruchu).

Přírodní hodnoty a krajinné prostředí mají v územním plánu prvořadý význam a ten se odráží např. v poměrně skromně vymezovaných zastavitelných plochách, v prostorové regulaci atd. Navíc je problematika pod přísným dohledem dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny. Územní plán nenavrhuje žádnou aktivitu (z hlediska funkce ani plošného rozsahu), která by měla významný dopad na tyto hodnoty.

> (2) Zohlednit značný vzrůst potenciálu přírodních hodnot Krušných hor, které se po přestálé ekologické krizi zotavují. Koordinovat opatření na ochranu Krušných hor s postupem orgánů územního plánování Saska. Zvažovat perspektivní možnost sjednocující velkoplošné formy ochrany Krušných hor. Ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Úkol se obce Dobrné netýká.

> (3) Těžbu nerostných surovin podřizovat dosahování přijatelné meze únosnosti zatížení krajiny, snižovat celkovou zátěž území a nepřipustit zahájení otvírky více ložisek současně v území s koncentrovaným výskytem. Uvolnění nového ložiska pro těžbu nerostných surovin (výhradních a významných nevýhradních nerostů) je vždy podmíněno komplexním posouzením místní situace, vyřešením střetů zájmů, včetně stanovení takových podmínek rehabilitace a využití území po těžbě, které vyloučí devastační důsledky pro území. V prostorech s koncentrovanou těžební aktivitou je významným podmiňujícím hlediskem ukončení a zahlazení důsledků těžby v jiné těžební lokalitě.

Úkol se obce Dobrné netýká.

> (4) Stávající využívaná výhradní a nevýhradní ložiska považovat za územně stabilizovaná. V souladu s platnými právními předpisy dodržovat zásady hospodárného využití zásob ve využívaných výhradních a nevýhradních ložiscích a vytvářet předpoklady pro ponechání dostatečné rezervní surovinové základny pro potřeby budoucího využití.

Úkol se Dobrné netýká.

> (5) Hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálně disponibilní zásoby, kvalitativní charakteristiky, životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu, v souladu s principy udržitelného rozvoje území kraje.

Úkol se Dobrné netýká.

> (6) Zásoby hnědého uhlí v severočeské hnědouhelné pánvi považovat za jeden z významných surovinových zdrojů pro výrobu elektrické energie a pro další výrobní odvětví v ČR.

Úkol se Dobrné netýká.

> (7) Vytvářet podmínky pro vznik nových přírodních hodnot formou rekultivace rozsáhlých prostor zasažených těžbou hnědého uhlí (a dalších surovin). Dokončovat rekultivace v bývalých lomech Most a Chabařovice a na vnějších výsypkách Radovesice a Pokrok. Pokračovat a dále připravovat rekultivace provozovaných lomů ČSA, Bílina, Libouš a Vršany – zohledňovat specifické podmínky a předpoklady v jednotlivých lokalitách (urbanistická poloha, hodnoty území, na které lze navázat, územně technické možnosti).

Úkol se Dobrné netýká.

> (8) Revitalizovat úseky vodních toků, které byly v minulosti v souvislosti s těžbou uhlí, rozvojem výroby, nebo urbanizačním procesem necitlivě upravené, přeložené nebo zatrubněné (řeka Bílina v Ervěnickém koridoru). Dosáhnout zlepšení kvality vody v tocích dosud ovlivněných těžebními činnostmi a průmyslovou výrobou.

Úkol se Dobrné netýká.

> (9) Chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní hodnoty i mimo rámec území se stanovenou ochranou krajiny a přírody, v územích charakterizovaných jako dynamická a harmonická krajina, dále v exponovaných koridorech podél významných vodních toku a v oblastech při významných vodních plochách.

Obec Dobrná leží celá v území se stanovenou ochranou přírody a krajiny, v chráněné krajinné oblasti.

> (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 projektu ÚSES a k jejich realizaci, zejména v místech, kde je provázanost systému narušena.

Návrh prvků ÚSES je součástí územního plánu. Jejich prostorové vymezení a trasování je takové, aby nebylo v konfliktu s žádnými aktivitami, které by mohly výrazně ohrozit ekologickou stabilitu příslušných prvků. Zpracování projektu ÚSES není záležitostí územního plánu.

> (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 prostupnosti zemědělské krajiny, zamezení její zbytečné fragmentace; obnovit péci o dlouhodobé 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).

Územní plán stabilizuje plochy pro zemědělské hospodaření (nejde ovšem o příliš kvalitní půdy), omezuje zábory zemědělských půd na nejnutnější výměry. Nenavrhuje se žádný prvek, který by vedl fragmentaci krajiny. Plochy pro pěstování biomasy nebo rychle rostoucích dřevin se nevymezují (CHKO), ačkoli v praxi některé takové už existují.

Civilizační hodnoty území kraje: především jsou jmenovány hodnoty sídelní soustavy jako takové, včetně jejího hierarchického uspořádání. Dalšími významnými hodnotami jsou systémy zásobování pitnou vodou (v těch místních částech, kde je realizováno) a silniční síť. Všechny jmenované hodnoty jsou zároveň limity v území (ochranná pásma) a jsou zachyceny v koordinačním výkresu. Žádný z konkrétních úkolů specifikovaných v ZÚR se Dobrné netýká.

Kulturní hodnoty území kraje: ze jmenovaných hodnot se na území Dobrné nachází pouze území archeologického zájmu (naleziště) – to je uvedeno v koordinačním výkresu a pokrývá prakticky celé zastavěné území sídla Dobrné. Dále jsou zde jednotlivé nemovité kulturní památky. Za kulturní hodnoty v dikci ZÚR lze dále považovat významné krajinné dominanty, vyhlídkové body, pohledové osy a další pro místo typické obzorové linie apod. ZÚR specifikují následující úkoly pro zajištění ochrany kulturních hodnot kraje:

> (25) Zohledňovat navrhovaná chráněná území: např. krajinné památkové zóny, městské památkové zóny, vesnické památkové zóny a archeologické památkové rezervace.

Pro Dobrnou není znám žádný nový návrh takového území.

> (26) Mezi památkové hodnoty zahrnovat též doklady industriálního vývoje kraje, vyhledávat a chránit vhodné objekty a areály tohoto typu hodnot, sledovat možnosti jejich využití v nových podmínkách.

Stávající hodnotné areály výroby (firma Milan Hrdý) mají předpoklad pro další existenci a zachování a rozvoj stavebního fondu. Jiný výrazný historický industriální objekt se na území obce nenachází.

> (27) Chránit a rozvíjet hodnoty jedinečné kulturní krajiny kraje, pozornost zaměřovat na ochranu obzorových linií horských masivů, krajinných dominant, význačných výhledových bodů a pohledových os, typických a známých vedut sídel apod. V této souvislosti ochránit Krušné hory před necitlivou výstavbou velkých větrných elektráren, které mohou znehodnotit krajinný ráz rozsáhlých částí hor.

Formování krajiny a usazení sídel Dobrné je výraznou hodnotou, kterou se územní plán snaží co nejméně narušovat. Některé záměry na zástavbu vybíhající v exponovaných místech příliš do krajiny nebyly ani do návrhu zapracovány.

> (28) Prioritně zajišťovat ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny v oblastech významných pro rekreaci a cestovní ruch, v oblastech navázaných na velké koncentrace obyvatel – jádra městských zón a příměstské oblasti, v koridorech při významných dopravních tazích, v oblastech, které jsou poznamenány vlivy těžby surovin a průmyslové výroby.

Dobrná leží sice ve vazbě na velkou koncentraci obyvatel velkého okresního města, ale sama není tím exponovaným místem pro rekreaci a cestovní ruch. Přesto územní plán sleduje ochranu a kultivaci kulturních hodnot krajiny, limituje rozvoj, vymezuje v krajině prvky VKP, ÚSES, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití týkající se zeleně atd.

> (29) Podpořit společenský zájem o průběh rozsáhlých rekultivačních záměrů na území s probíhající těžbou surovin – zejména hnědého uhlí, formou zajištění dopravní dostupnosti a úpravy panoramatických výhledových míst s informační základnou týkající se postupných kroků rekultivace a revitalizace poškozené krajiny.

Úkol se území Dobrné netýká.

> (30) Při navrhování a posuzování vhodnosti formy rozvojových záměrů nadmístního významu sledovat hledisko respektování krajinného rázu a krajinných hodnot, nepřipouštět zbytné výrazové nebo funkčně konkurenční záměry.

Na území Dobrné se nevymezuje žádný rozvojový záměr nadmístního významu.

> (31) Sledovat možnost obnovy historických fenoménů – obnovení průhledů, dominant, odstranění negativních civilizačních prvků poškozujících krajinný ráz, majících nevhodné vazby vůči krajinným nebo památkovým hodnotám.

Žádný ze specifikovaných problémů se v Dobrné nevyskytuje. Jediným podobným prvkem může být zemědělský areál při západním okraji sídla Dobrná, který bývá v některých materiálech zabývajících se krajinným rázem hodnocen negativně. Nicméně jde o plně funkční areál v držení soukromých osob. Územní plán v prostoru mezi areál a mezi obytnou zástavbou vymezuje plochu smíšenou nezastavěného území, která by mohla přispět ke „změkčení“ vizuálního dopadu tohoto areálu.

6 / V části ***vymezení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení,*** je Dobrná začleněna do soustavy krajinných celků. Je součástí **krajinného celku CHKO Labské pískovce (2)** (a to jen malou částí odpovídající území CHKO a územím NATURA) a **krajinného celku KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)**.

V případě **KC CHKO Labské pískovce** [204] jde o krajinu 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 krajinu zalesněných izolovaných sopečných kuželů.

<u>Cílové kvality krajiny:</u>

> ⇒ krajina vysokých přírodních, krajinných a estetických hodnot,

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

> a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlašovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),
>
> b) ve vybraných částech preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a biologické diverzity krajinného celku,
>
> c) 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,
>
> d) 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.
>
> e) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

Celé území CHKO Labské pískovce, vymezené trasou silnice I/13, se kryje i s územími NATURA. Celé je proto zahrnuto do ploch přírodních. Žádný záměr se zde neumisťuje. Většinou jde o plochy zemědělské, v menší míře lesní; způsoby hospodaření územní plán neurčuje.

V případě **KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a)** [207] jde o krajinu výrazných zalesněných vrcholů (kuželů, kup) a hlubokých údolí (průlomové údolí Labe – Porta Bohemica) se zachovalými fragmenty přirozeného lesa, se souvislejšími plochami bezlesí zejména na jihu a jihovýchodě (skalnaté srázy, „bílé stráně“), s vyváženým zastoupením lesních porostů, zemědělských pozemků (tradice ovocnářství, vinařství) a převážně malých sídel s koncentrovanou zástavbou významných urbanistických i architektonických hodnot.

Cílové kvality krajiny:

> ⇒ krajina vysokých přírodních, krajinných, estetických a kulturních hodnot,
>
> ⇒ krajina venkovská se zachovanými a rozvíjenými typickými znaky.

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

> a) preferovat ochranu a konzervaci dochovaných hodnot krajinného celku (způsoby a formy ochrany i rozvoje těchto hodnot jsou určeny zákonem, vyhlašovacím předpisem a plánem péče o chráněnou krajinnou oblast),

Hodnoty krajinného celku jsou prakticky zakonzervovány, nové zastavitelné plochy těsně přiléhají k zastavěnému území a nejsou v krajině faktorem, který by snižoval její hodnoty.

> b) ve vybraných částech krajinného celku preferovat ekologicky zaměřené lesní hospodářství a extenzivní zemědělství pro podporu hodnot krajinného rázu a posílení biologické diverzity,

Územní plán vytváří podmínky pro hospodaření na zemědělské a lesní půdě, ale nemá nástroje na ovlivnění způsobu tohoto hospodaření (ten je dán osevními postupy a lesními hospodářskými plány). Hospodaření na ZPF a LPF určitě nenarušuje obraz krajiny Dobrné.

> c) 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,

Obyvatelstvo je v Dobrné poměrně stabilizované a je zde zájem o bydlení, a to navzdory tomu, že tuto stabilizaci nelze podepřít prakticky žádným ze jmenovaných způsobů. Pracovní možnosti (včetně těch směřujících do oblasti cestovního ruchu a turistiky) jsou velice limitované. Vzhledem k blízkosti okresního města ale nejde o věc, kterou by měla obec příliš rozvíjet (tedy ve smyslu vymezování nových zastavitelných ploch pro tyto hospodářské aktivity).

d) zamezit otvírce nových lokalit těžby nerostných surovin (zejména se jedná o čediče, znělce, štěrkopísky),

Žádná těžba se na území obce nechystá.

e) 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.

Korektorem všech těchto záměrů je především orgán ochrany přírody, který také některé záměry už v požadavcích uplatněných při projednání zadání zredukoval nebo vyloučil.

f) koordinovat rozvoj krajiny s dosažením cílových parametrů Labské vodní cesty mezinárodního významu.

Labská vodní cesta se obce bezprostředně netýká.

7/ ZÚR ÚK dále vymezují ***VPS, VPO, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezují asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit***.

Žádná taková stavba ani opatření se na území Dobrné nevymezují.

Kapitoly 9 až 13: Obce Dobrné se netýkají.

Pořizovaná územně plánovací dokumentace je v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

§ 18 stavebního zákona

Cíle územního plánování

> (1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu vymezením zastavitelných ploch. Rozvoj obce byl limitován hranicemi zastavěného území úředně vymezeného před více lety. Teprve územní plán může nabídnout nové plochy pro obytnou zástavbu. Není jich vymezováno mnoho, do návrhu je zařazeno méně zastavitelných ploch, než o které požádali vlastníci pozemků. Podrobněji je to komentováno dále v kapitole o splnění zadání.

Obec tímto územním plánem také usiluje o všestranný rozvoj území, tedy se zaměřením na všechny oblasti, resp. pilíře udržitelného rozvoje. Obec Dobrná je v poslední aktualizaci rozboru udržitelného rozvoje v ÚAP 2016 hodnocena negativně ve všech třech pilířích. Je to hodnocení poněkud nepochopitelné. *Z hlediska podmínek pro příznivé životní prostředí* zde není žádný vážný problém, obec je celým svým územím začleněna do CHKO, na část území zasahují území NATURA (evropsky významná lokalita a ptačí oblast). Koeficient ekologické stability s hodnotou 2,3 dokládá, že jde o vcelku vyváženou krajinu, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami. Zatřídění zemědělského půdního fondu také nedává předpoklady pro intenzivní zemědělství. Podíl lesů je, pravda, nižší, Dobrná je prostě usazena do širokého otevřeného údolí, lemovaného na východě i západě lesy, které jednak z valné části neleží na území Dobrné a jednak vymezují další údolí s obcemi v podobné situaci. Ani z *hlediska podmínek pro hospodářský rozvoj* nemá Dobrná tak špatnou pozici. Na jejím území se nacházejí dva poměrně rozsáhlé výrobní areály, plně funkční, které mohou mít potenciál rozvoje (tedy nikoli plošného, ale technologického apod.). Další, menší provozovny výroby či služeb jsou rozmístěny v dalších nemovitostech. Patrně *podmínky pro soudržnost společenství obyvatel* by bylo možné hodnotit jako slabší. A to zejména s ohledem na nedostatečně vyvinutou technickou infrastrukturu (zejm. zásobování vodou a likvidace odpadních vod) a nevelký rozsah zařízení občanské vybavenosti. Na druhou stranu se nacházíme v jakémsi – v ÚAP takto pojmenovaném – periferním regionu, jde o obec s pouhými 435 obyvateli, která některé základní služby má (mateřská škola, obchod, kulturní sál) a která má úzkou vazbu na Děčín, Benešov nad Ploučnicí i Českou Kamenici, jež mohou deficity snadno doplnit. A tak se ani v budoucnu nedá příliš velké posílení občanské vybavenosti v obci očekávat. Všem třem pilířům se v uspokojivé míře územní plán věnuje. *Cíle územního plánování v tomto bodě jsou plněny, územní plán je s nimi v souladu.*

> (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Území obce, ač zatím nemá územní plán, je trvale předmětem zájmu územního plánování a jeho nástrojů (územně plánovací podklady: urbanistická studie v roce 1997 a poté územně analytické poklady včetně pravidelných aktualizací; územně plánovací dokumentace: zásady územního rozvoje Ústeckého kraje). Tato dokumentace pochopitelně dává do souladu zájmy obecní, veřejné, i požadavky soukromé. Dosažení takové dohody (kompromisu) je principem územního plánu. *Soulad s tímto cílem územního plánování je zajištěn.*

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

Jde o princip územního plánování a ÚP jako dokumentu, v němž je třeba sladit v území zájmy soukromé a veřejné (viz též předchozí cíl). Orgán územního plánování zde prostřednictvím své role pořizovatele a také autorizovaný projektant dbají o ochranu veřejných zájmů (respektování stanovisek dotčených orgánů). *Tento cíl územního plánování je naplňován.*

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

Jak je doloženo na jiných místech odůvodnění: ochrana hodnot území je požadována v zadání a splnění zadání je předmětem kapitoly B3 odst. b., ochrana hodnot je také cílem územního plánování č. 4 (viz výše) a předmětem kapitoly A.b územního plánu a příslušné části odůvodnění. Účelné využití zastavěného území je pak pojednáno v odůvodnění v kapitole B2 odst. f. *Územní plán je v souladu s předmětným cílem územního plánování.*

(5). V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Územní plán bere v úvahu ustanovení tohoto paragrafu a charakter řešeného území a požadavky CHKO a výsledné řešení je promítnuto do kapitoly f) výrokové části. *Cíl územního plánování je splněn.*

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

Institut nezastavitelného pozemku se týká jen území obce, která nemá vydaný územní plán. *Cíl územního plánování je splněn.*

§ 19 stavebního zákona

Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

Zjišťování a posuzování stavu území a jeho hodnot je předmětem územně analytických podkladů. Ty byly pro ORP Děčín zpracovány a posléze pravidelně aktualizovány a byly jako podklad použity pro pořizovaný územní plán. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce je základním předmětem územního plánu, od něhož se odvíjí další, detailnější řešení. (Ve výrokové části jde hned o první dvě kapitoly.) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení se koncepcí rozvoje zabývá, viz kapitola B2 odst. e. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Všechny potenciální změny v území promítnuté do územního plánu byly pečlivě zváženy a také jsou prověřovány dotčenými orgány, sledujícími veřejné zájmy i nepřekročitelnost určitých limitů území. Žádná ze změn v území nemá takový charakter, aby významně ovlivnila veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu nebo hospodárné využívání veřejné infrastruktury. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Není v možnostech územního plánu stanovovat v celé škále tyto požadavky – některé mají podrobnost regulačního plánu a ty se do tohoto ÚP nepromítnou, jiné se projeví až v projektové dokumentaci. V rámci možností legislativy pro tento typ územně plánovací dokumentace jsou u všech ploch změn navrženy regulativy, tj. podmínky využití území a podmínky prostorového uspořádání, zejm. u nových zastavitelných ploch. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Stávající charakter a hodnoty území jsou zohledněny ve formulovaných podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, ale také v samotném vymezení zastavitelných ploch (lokalizace, rozsah). Podmínky pro umístění a uspořádání staveb jsou určeny jen v míře, již umožňuje územní plán, který pracuje s plochami. Ovlivnit detaily staveb může až regulační plán. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

> f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Etapizace se v územním plánu nestanovuje. Množství a rozsah zastavitelných ploch je minimální a není účelné stanovovat jejich etapizaci. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Požadavek je v nezastavěném území řešen prostřednictvím § 18 odst. 5 stavebního zákona. Také v zastavěném území mohou všechny nezbytné prvky technické infrastruktury být umisťovány ve všech plochách. V území se nevyskytují areály nebo provozovny, které by vyžadovaly pro případ katastrofy vytvoření speciálních územních podmínek. Stejně tak ani přírodní katastrofy se v takovém rozsahu nepředpokládají (i když například nenadálé přívalové deště mohou být akutním problémem prakticky kdykoliv a kdekoliv). Záplavové území není na území obce vyhlášeno. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Ekonomické aktivity jsou na území obce poměrně dobře zastoupeny. Do určité míry se mohou provozovat i v plochách například pro bydlení nebo ve smíšených obytných. Existují tedy v územním plánu plochy, v nichž se mohou hospodářské aktivity rozvíjet a přizpůsobovat se novým podmínkám náhlých hospodářských změn, a to změnou výrobního programu, změnou technologií, robotizací atd., což vše jsou změny, které nejsou pod přímým vlivem územního plánu, ten pro ně jen stabilizuje plochy. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

> i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Obnova a rozvoj sídelní struktury nejsou tématem řešení tohoto územního plánu – sídelní struktura Dobrné je stabilizovaná do tří sídelních útvarů (Dobrná, Brložec, Folge). Kvalitní bydlení je ovšem prioritním zájmem obce, a tedy i územního plánu. Územní plán pro něj stanovuje podmínky, a to i pro doprovodné funkce (infrastruktura všeho druhu). Rekreace a cestovní ruch

se na území obce odehrávají v poměrně umírněných konturách a v těchto dimenzích jsou i ponechány. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Mnohé ze změn v území (pokud ne všechny) budou mít dopad na rozpočet obce. Také je možné, že některé záměry nebudou pro obec ekonomicky realizovatelné (např. kanalizace), i když koncepčně je územní plán řeší. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Civilní ochrana obyvatel není speciálním předmětem řešení územního plánu. Dotčený orgán neuplatnil k návrhu zadání územního plánu žádné požadavky. Proto nemá tato oblast ani územní průmět. Problematika bude řešena jinými kroky obecního úřadu, bez vazby na územní plán. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Žádná z ploch na území obce nevyžaduje plošné asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy, nejsou územním plánem navrhovány. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Pro územní plán nebyla stanovena povinnost posoudit návrh z hlediska vlivů na životní prostředí. Nebyla ani navržena žádná kompenzační opatření. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

> n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Na území obce se nenacházejí žádné přírodní zdroje, které by plošně byly využívány, kromě běžného hospodaření na orné a jiné zemědělské, případně lesní půdě. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

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

Tento úkol má zajišťovat zachování udržitelného rozvoje území v souladu s nejnovějšími poznatky a trendy úzce souvisejících jmenovaných oborů, ale i s ohledem na další vědní obory. Jedním z nástrojů tohoto souladu je nastavení všech procesů pořízení ÚPD (i následných při aplikaci ÚPD v praxi), tak aby výsledek směřoval k žádoucímu cíli. (Zejména jde o kvalifikační požadavky na všechny zúčastněné.) Bylo splněno i v tomto územním plánu. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

> (2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí, tedy v rámci celkového vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, musí svým stanoviskem vyvolat příslušný dotčený orgán. Ten usoudil, že záměry požadované pro rozvoj obce Dobrné a formulované v zadání potřebu zpracování posouzení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj nevyvolávají. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

> Soulad s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území

Tento požadavek koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše, odkud vyjímá jen jednu podmnožinu hodnot. Viz tam uveřejněné odkazy na další části návrhu i odůvodnění. Architektonické a urbanistické hodnoty území jsou specifikovány v ÚAP a v územním plánu jsou chráněny. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

> Soulad s požadavky na ochranu nezastavěného území

Požadavek na ochranu nezastavěného území koresponduje s cílem územního plánování č. 4, viz výše. Rozsah nezastavěného území je zmenšen o zastavitelné plochy, které zajišťují možnost růstu obce, vytvářejí předpoklady pro výstavbu (cíl územního plánování č. 1). Vymezení zastavitelných ploch bylo provedeno v nejnutnější míře, v místech logicky navazujících na zastavěné území a tak, aby byl minimalizován zásah do nezastavěného území. *Územní plán je v souladu s tímto úkolem.*

c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je pořizován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími předpisy. Stejně jako formální stránka, tj. pořizování územního plánu, tak také jeho obsah (jak výrokové části, tak odůvodnění) má postupy, strukturu a další náležitosti dané stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami.

Pořizovaný územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požadavky zvláštních předpisů byly zakotveny v požadavcích v zadání územního plánu (viz jejich splnění v kapitole B3 odst. b).

Soulad se stanovisky dotčených orgánů je také vyhodnocen v odůvodnění pořizovatele v kapitole B4. Po společném jednání došlo k úpravám dokumentace v intencích „Vyhodnocení stanovisek a připomínek ke společnému jednání o návrhu územního plánu Dobrná“ (dne 20. 12. 2021 zpracovali Ing. Natalie Klementová za úřad územního plánování magistrátu města Děčína a Petr Dvorský, DiS, starosta obce), které bylo doručeno pod č. j. MDC/135622/2021.

B2. NÁLEŽITOSTI PODLE § 53 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4

Z textů uvedených v předchozí kapitole vyplývá, že územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování, v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a dále že soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, tj. se stanovisky dotčených orgánů, je proveden po společném jednání.

b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí se nezpracovávalo, nebylo v zadání územního plánu požadováno.

AOPK – Správa CHKO České středohoří ve svém stanovisku (č. j. SR/2449/UL/2019-3 z 10. 12. 2019) vyloučila významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí (nejbližší EVL Dobrná CZ0423206 leží cca 700 m jižně od okraje řešeného území a ptačí oblast se na území CHKO nenachází).

Správa národního parku České Švýcarsko ve svém stanovisku (č. j. MDC/121118/2019 z 4. 12. 2019) vyloučila významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost ptačí oblasti Labské pískovce a na evropsky významnou lokalitu Horní Kamenice.

Krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku (č. j. KUUK/172344/2019/ZPZ z 16. 12. 2019) nejprve shledal potřebu posoudit územní plán Dobrná z hlediska vlivů na životní prostředí. Následně bylo toto stanovisko revokováno a posouzení vlivů není nadále požadováno.

c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Z důvodů uvedených v předchozím odstavci nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (tj. stanovisko k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí) vydáno.

d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Z důvodů uvedených v odstavci b) nebylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 vydáno.

e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Následující text je členěn shodně s výrokovou částí územního plánu. Jako poslední bod je přidán přehled limitů vyskytujících se v řešeném území, tak jak jsou zaznamenány v územně analytických podkladech.

a. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území se vymezuje tímto územním plánem jako jeho povinná součást. Při vymezení se vychází z § 58 stavebního zákona, který definuje způsob vymezení zastavěného území a typy pozemků, které se do něho zahrnují. Současně bylo podkladem úředně vymezené zastavěné území, které vymezil úřad územního plánování v roce 2007. Největší rozsahem jsou celistvá území Dobrné a Brložce a pak několik území menších. Datum uvádí, kdy bylo vymezení v návrhu ÚP dopracováno.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce je vlastně vyjádřením rozvojové strategie, kterou stanovují také jiné dokumenty, například strategický plán anebo jiné rozhodnutí obce.

Základní koncepcí je vést obec k udržitelnému rozvoji, tj. na základě vyhodnocení tohoto rozvoje stanovit další směry rozvoje. Rozbor udržitelného rozvoje je zpracován v rámci ÚAP. Tam jsou pro obec Dobrnou negativně hodnoceny všechny tři pilíře. Proto se územní plán zaměřuje komplexně na všechny aspekty rozvoje obce a stanovuje územní podmínky, které umožní jejich vyvážený rozvoj. (I když úplně vyváženosti u obce této velikosti, navíc ve velmi dobré vazbě na větší sídla, nelze dosáhnout.)

Ochrana a rozvoj hodnot

Hodnoty kulturní, přírodní a civilizační jsou specifikovány v územně analytických podkladech, viz např. výkres hodnot (ale i limitů), a slouží jako podklad pro zpracování územního plánu. (V určitém smyslu je fluidní kategorie hodnot a limitů.) Ochrana hodnot je pak vyjádřena v podmínkách využití ploch a v rozmístění a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (včetně zapracování prvků ÚSES do územního plánu), jiné nástroje územní plán ani nemá. Zdrojem požadavků na ochranu a rozvoj hodnot jsou také zásady územního rozvoje (kde jsou definovány hodnoty krajského významu), jejich splnění je komentováno na jiném místě odůvodnění.

Některé z hodnot jsou uvedeny v koordinačním výkresu, textem pak i v kapitole pojednávající o limitech území. Pro úplný přehled nutno nahlédnout do ÚAP.

c. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce rozvíjí základní koncepci rozvoje území obce do podoby vyjádřitelné graficky, ve výkresové části územního plánu, z níž je urbanistická koncepce také dostatečně čitelná. Vyjádřena je prostřednictvím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a s nimi spjatou funkční i prostorovou regulací.

Urbanistická koncepce, stejně jako základní koncepce rozvoje území obce, ctí návaznost na přechozí urbanistický vývoj sídel. K současnému urbanistickému obrazu přidává jen velmi limitovaný počet nových zastavitelných ploch, jejichž vymezení vychází ze schváleného zadání územního plánu (některé z návrhů, které silně narušovaly urbanistickou strukturu sídel, resp. na ni vůbec nereagovaly, nebyly do návrhu územního plánu zahrnuty vůbec). Vymezení ploch bude dále podléhat posouzením dotčených orgánů a bude případně upraveno.

Urbanistickou kompozici vyhláška definuje jako cílevědomou skladbu vybraných prostorů, částí urbánních a krajinných prvků. Územní plán ke stávající struktuře přidává jen několik málo ploch zastavitelných ploch, ploch veřejných prostranství či zahrad. Nejde zde o vyhraněné kompoziční zásahy.

Dále jsou uvedeny komentáře k jednotlivým zastavitelným a změnovým plochám a také limity týkající se těchto ploch.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a podle metodického pokynu MMR Standard vybraných částí územního plánu, který plochy s rozdílným způsobem využití rozčleňuje do tří úrovní.

Způsob využití použitých ploch je uveden dále v subkapitole f.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Zastavitelné plochy jsou vymezovány v souladu se standardy územního plánu (viz vzorové výkresy), kdy do jedné celistvé zastavitelné plochy jsou sloučeny místně související záměry a požadavky (tedy návrhy na pořízení ÚP), byť od různých majitelů, které mohou případně zahrnovat i různé druhy ploch s rozdílným způsobem využití.

Následuje komentář jednotlivých ploch změn, zastavitelných ploch (plochy přestavby se nevymezují). U každé plochy je uvedena vazba na požadavek uvedený v zadání, komentář popisující plochu a případně představu o budoucím podrobnějším řešení. Dále jsou u každé plochy uvedeny limity využití, přičemž generálně se celého území, a tedy všech ploch, týká začlenění do CHKO.

Lokalita Z1 (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské; PP – Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 14, 16, 18).
- *Komentář:* Zastavitelná plocha zahrnuje tři požadavky/návrhy na pořízení ÚP obsažené v zadání. Jejich konfigurace je předurčuje ke společnému řešení. Nejvýchodněji leží trojúhelníková plocha požadavku č. 14, na níž se předpokládá výstavba 1–2 rodinných domů. Tento pozemek ovšem není dopravně dostupný (od východu přicházející komunikace byla prodána do soukromých rukou a je součástí pozemku rodinného domu, komunikace přicházející od jihu nemá náležitou šířku, resp. nemá ani 3 m šířky, což sice vyhovuje vyhlášce č. 501/2006 Sb., § 20 odst. 7, ale prakticky je požadováno 3,5 m šíře, což vyhovuje potřebám hasičů, odvozců odpadů; nutný je také slušný povrch, sklony atd., což by zde bez výkupu okolních pozemků a razantních úprav nebylo možné splnit). Dále na západ leží plocha požadavku č. 16, která také nemá slušný dopravní přístup (totéž jako u předchozího záměru). Jen zcela západní záměr č. 18 má vazbu na stávající síť místních komunikací, ale zase tento záměr CHKO nedoporučuje z důvodu možného

srůstání sídel (?). Finální návrh tedy řeší všechny tři záměry jako celek, sjednocuje jejich severní hranici a všechny obsluhuje jednou navrhovanou komunikací, kopírující severní stranu dvou rozvojových ploch (urbanisticky vhodné). Lokalita může pojmout až 7 rodinných domů (v záměru č. 14 jeden, příp. dva RD, v záměru č. 16 jeden, příp. dva RD, a v záměru č. 18 max. tři RD).
Po společném jednání byla dokumentace upravena takto: původně explicitně navržená obslužná komunikace při severní straně návrhové plochy Z1 byla sloučena s plochou bydlení, a to proto, že dotčený orgán AOPK požaduje podmínit rozhodování v této ploše zpracováním územní studie. Nechť se tedy veřejná prostranství a dopravní infrastruktura řeší touto studií, ať tedy není územní plán příliš určující, ať neřeší náležitosti v podrobnosti požadované studie.

- *Limity:* Území s archeologickými nálezy, odvodňovací zařízení (meliorace).

Lokalita Z2 (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 17).
- *Komentář:* Záměr je lokalizován v návaznosti na zastavěné území obce, částečně vyplňuje cézuru mezi dvěma zastavěnými územími, přímo leží v kontaktu místní komunikace, a je tedy vhodný k využití pro zástavbu rodinným domem. Rozloha plochy by sice mohla pojmout rodinné domy dva, ale pozemky menší než 1 000 m^2 se nehodí do rozvolněné vesnické zástavby, zvláště v léto lokalitě, kde by vytváření oboustranné zástavby ulice nebylo vhodné.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy, trasa spojového kabelu, odvodňovací zařízení (meliorace).

Lokalita Z3a a Z3b (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 1, 21, 22, a 23).
- *Komentář:* Zastavitelná plocha pojímá najednou čtyři záměry na vymezení zastavitelných ploch, které spolu územně souvisejí. Z urbanistického hlediska lze posoudit tuto plochu jako akceptovatelnou, navazuje na zastavěné území a částečně sice rozvíjí zástavbu ve „druhém plánu“, ale tento koncept není v sídle ojedinělý. Všechny potenciální stavební pozemky jsou dopravně dostupné z průtahů silnic. Lokalita – v souvislosti s jednotlivými žádostmi o změnu v území – představuje pozemky pro 4 rodinné domy.
Po společném jednání došlo k úpravě plochy takto: vypustil se pozemek 482/27, tím došlo k rozdělení lokality na dvě, územně spolu nesouvisející části. Bylo jim ponecháno číslování a přidána identifikace části a (jižní část) a b (severní část).
Část Z3a tvoří na východě pozemek 482/32 přístupný od jihu a určený pro jeden rodinný dům a dále pozemky 460/5 a 482/31 s přístupem od silnice ze západu a určené také pro jeden rodinný dům.
Část Z3b tvoří na jihu pozemek 482/10, ve zredukované velikosti, určený pro jeden rodinný dům a dále část pozemku 486/26, určená také pro jeden rodinný dům. Zapracování posledně jmenovaného pozemku vyplývá z dodatečné žádosti majitelů (podané jako připomínka ke společnému jednání).
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy, OP silnice III. třídy, odvodňovací zařízení (meliorace).

Lokalita Z4 (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 19).
- *Komentář:* Zastavitelná plocha leží v zastavěném území, urbanisticky je součástí struktury sídla, od krajiny je vymezena vzrostlou zelení a má přímou vazbu na dopravní infrastrukturu.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy.

Lokalita Z5 (PP – Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 20).
- *Komentář:* Plocha má poměrně specifické využití, které je na pomezí plochy občanského vybavení – sportu a veřejného prostranství s všelikým využitím společenským, sportovním apod. Vzhledem k tomu, že se nachází vprostřed zástavby, při křižovatce silnic a cest, zahrnuje zeleň a vodní tok, byla klasifikována jako plocha veřejného prostranství, kde bude umožněno všechno požadované využití.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy, trasa a OP elektrického vedení 35 kV, OP silnice III. třídy, odvodňovací zařízení (meliorace).

Lokalita Z6 (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 24).
- *Komentář:* Zastavitelná plocha leží v zastavěném území, jde o zahradu, o oplocený pozemek s dostatečnou rozlohou a dobrou dopravní dostupností, je bezproblémový z hlediska jeho zástavby. Lokalita by mohla pojmout 1–2 rodinné domy.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy, trasa a OP elektrického vedení 35 kV, OP silnice III. třídy, trasa spojového kabelu.

Lokalita Z7 (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské; PP – Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 2, 3, 8, 9, 10, 25).
- *Komentář:* Celkovou plochu tvoří množství pozemků a několik požadavků, resp. návrhů na pořízení územního plánu. Řešení je zřetelné z výkresové části návrhu. V severní části je rozvoj umožněn jen v části korespondující se zástavbou při severní straně silnice, zbytek ploch z pozemků specifikovaných v žádosti majitelů je v této partii vymezen jen jako územní rezerva. Zbytek lokality je pak celý „zavěšen“ na místní komunikaci odpojující se od silnice (měla by být ve vlastnictví obce). Pozemky jsou zde už předem poděleny na budoucí stavební parcely a v tomto rozsahu jsou do návrhu ÚP zapracovány. Rozvojová plocha sice vybíhá do krajiny, ale dobře zde navazuje na zastavěné území, nenachází se v pohledově exponovaných místech, leží v terénní depresi, v součinnosti se zelení zapadne do krajiny, nebude působit jako žádný rušivý element. Kapacita plochy je dána rozdělením pozemků v katastru nemovitostí: tj. až 8 rodinných domů.
  Po společném jednání byla lokalita silně redukována jen na pás zastavitelných ploch při západní části. Kapacita je pro tři rodinné domy. Další úprava spočívala v pozměněném

vymezení plochy veřejného prostranství – původně vymezené je zřejmě zabrané sousední nemovitostí, jak naznačují letecké snímky, ale geodetické zaměření není k dispozici. Navržené řešení (mírný odklon původní trasy k severovýchodu) je třeba považovat za koncepční, které může být modifikováno, zejména v reakci na přesné geometrické vyměření místa. Po veřejném projednání byly trasa na základě dohody s majiteli navrácena do původní, v katastru zanesené poloze.

- *Limity:* Území s archeologickými nálezy (část), OP silnice III. třídy, odvodňovací zařízení (meliorace).

Lokalita Z8 (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 26).
- *Komentář:* Pozemek byl donedávna využíván jako fotbalové hřiště. Jako takový je i součástí zastavěného území. Dotčený orgán se záměrem zástavby nesouhlasí, ale důvody jsou poněkud pofiderní (neakceptuje se urbanistická struktura, nešetrně se nakládá s krajinou, narušuje se celistvost sídla). Jde totiž o prostor, který nijak do krajiny nevybíhá, má dobrý kontakt se sídlem, poměrně reflektuje zastavený pozemek sousední mateřské školy, a navíc v podobě, kdy pro návrh je využita jen část předmětného pozemku (zbytek je určen pro zeleň). Nakonec byl vysloven souhlas s využitím pro dva rodinné domy.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy.

Lokalita Z9 (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 28).
- *Komentář:* Předmětná plocha, ležící v zastavěném území, bývala zastavěna (viz například mapy stabilního katastru), což je dosud čitelné v členění pozemků v katastru nemovitostí. Kolem rozsáhlého dvora byly umístěny dvě stavby pro bydlení. Také rozložení by bylo ideální zachovat. S ohledem na rozlohu plochy lze akceptovat i umístění tří rodinných domů. Vhodné by bylo, aby lokalizovány co nejblíže ke komunikaci.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy.

Lokalita Z10 (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 39).
- *Komentář:* V souladu s požadavkem dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, který umožňuje zástavbu jen v části blíže ke komunikaci, je předmětná plocha rozdělena na dvě funkční plochy – plochu pro bydlení venkovské a plochu zeleně – zahrad a sadů. Je zde umístitelný jeden až dva rodinné domy.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy.

Lokalita Z11 (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 30).

- *Komentář:* Předmětný pozemek je poměrně malý, lehce přes 400 m^2. Nejde tedy o ideální pozemek pro rodinný dům v podmínkách venkovské obce. Na druhou stranu se nachází ve skrumáži drobných parcel podél údolní komunikace a vodního toku, a tak je toto využití možné. Z leteckých snímků je zřejmé, že pozemek, trvalý travní porost, je už zastavěn několika stavbami, a tak je možná vymezení zastavitelné plochy redundantní.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy.

Lokalita Z12 (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 40).
- *Komentář:* V požadavku majitele byla pro zástavbu rodinným domem jmenována pouze parcela č. 831/16. Ta má sice dostatečnou rozlohu (1359 m^2), ale velmi protáhlý tvar, navíc přes ni přechází nadzemní vedení elektrické energie, které její využitelnost dosti limituje. Byla proto k parcele přidána ještě část sousedního pozemku téhož majitele, aby se zlepšila možnost umístění rodinného domu. Problematické je ovšem dopravní napojení – s pozemkem sice přímo souvisí cesta (účelová komunikace), která je ovšem příliš úzká (cca 2 m) a v držení soukromého majitele, ostatně volně přechází přes různé sousedící pozemky. Tuto situaci musí vyřešit projektová dokumentace a realizovat lze komunikaci s krajním využitím vyvlastnění nezbytných pozemků.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy, trasa a OP elektrického vedení 35 kV.

Lokalita Z13 (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 29).
- *Komentář:* Orgán ochrany přírody a krajiny se záměrem souhlasí, ale požaduje, aby byla využita jen část při silnici se zahrnutím dalších pozemků mezi záměrem a silnicí. Některé pozemky při silnici jsou začleněny už do ploch stavových (náleží k sousední nemovitosti), k záměru byl přidán pozemek č. 93. Horní část pozemku se vzrostlou zelení byla vyčleněna jako plocha zeleně ZO. Jsou tak splněny požadavky dotčeného orgánu.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy, OP silnice III. třídy, OP radioreléové trasy pro výstavbu nad 30 m nad terénem.

Lokalita Z14 (TX – plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura jiná)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku obce.
- *Komentář:* Jde o obecní pozemky dobře dopravně obsloužené (kontakt se silnicí). Pozemky se nacházejí na nejnižším místě pod zástavbou a jsou využitelné například pro výstavbu čistírny odpadních vod nebo pro jiné technické účely při provozu obce.
- *Limity:* OP silnice III. třídy, ochranná zóna lesa 50 m, OP radioreléové trasy pro výstavbu nad 30 m nad terénem.

Lokalita Z15 (TW – plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku obce.

- *Komentář:* Jde o obecní pozemek, který je využitelný pro zřízení důležitého prvku veřejné infrastruktury – vodojemu. Tento záměr je podpořen specializovanou studií proveditelnosti, jejíž návrhy územní plán reflektuje.
- *Limity:* OP silnice III. třídy.

Lokalita Z16 (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské) – plocha byla z návrhu vyjmuta po společném jednání

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 5).
- *Komentář:* Plocha navazuje na zastavěné území, z něhož vybíhá západním směrem. Oproti požadavku je rozloha omezena, aby se plocha více přimkla k zastavěnému území. Navíc je obklopena zelení, která může pomoci ji zapojit do krajiny a současně okraje sídla.
- *Limity:* OP silnice III. třídy, trasa spojového kabelu.

Lokalita Z17 (ZZ – plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě zadání územního plánu (návrh na pořízení ÚP č. 33).
- *Komentář:* Požadavek byl na možnost využití předmětného pozemku jako ostatní plochy. Není zřejmé přesné budoucí využití, ale vzhledem ke konfiguraci ploch, návaznosti na plochy bydlení i na to, že už tyto „záhumenky“ jsou jako prodloužení zahrad využívány i u sousedních nemovitostí, byla navržena plocha zahrad (ZZ, plocha s označením Z17), která rozšíří zde velmi málo hluboké pozemky bydlení, zvýší jejich užitnou hodnotu, vytvoří přechod mezi zemědělskými plochami a sídlem a zároveň znemožní výstavbu v této ploše.
- *Limity:* OP silnice III. třídy.

Lokalita Z18 (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku majitele (podáno jako připomínka) ve společném jednání o návrhu.
- *Komentář:* Požadavek byl na možnost využití předmětného pozemku jako plochy pro výstavbu rodinných domů. Dohodovací řízení (pořizovatel a dotčené orgány ochrany ZPF a přírody) určilo rozsah vymezené plochy a určilo ji pro umístění jen jednoho rodinného domu. Z jejich pohledu není plocha zatížena žádným významným limitem (druhy organismů, prvky ÚSES, ochrana ZPF ve III. až V. třídě). Také z hlediska urbanistického nebude struktura sídla narušena, jde o pokračování zástavby podél silnice.
- *Limity:* Ochranná zóna lesa 50 m, OP silnice III. třídy, území s archeologickými nálezy, OP radioreléové trasy.

Lokalita Z19 (BV – plochy bydlení – bydlení venkovské)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena na základě požadavku majitele (podáno jako připomínka) ve společném jednání o návrhu.
- *Komentář:* Požadavek obsahoval více pozemků, které byly požadovány pro stavební účely. V rámci dohodovacího jednání (pořizovatel a dotčené orgány ochrany ZPF a přírody) byla plocha vymezena tak, jak je v ÚP prezentována.
- *Limity:* Území s archeologickými nálezy.

Lokalita Z20 (ZZ – plochy zeleně – zeleň – zahrady a sady)

- *Důvod vymezení:* Plocha je do návrhu zařazena jako návrhová na základě stanoviska dotčeného orgánu.
- *Komentář:* V dokumentaci ke společnému jednání byla zahrnuta (coby zahrada dle katastru nemovitostí) mezi plochy stabilizované. Této funkci bude sloužit i nadále (ovocný sad, chov včel). Dosud je ale pozemek součástí půdního bloku obhospodařovaného jako orná půda, proto se nově zařazuje jako plocha návrhová.
- *Limity:* OP trafostanice a vedení VN napětí.

Vymezení systému sídelní zeleně

Jestliže systém znamená uspořádání jednotlivostí do určitého celku na základě nějakých kritérií, pak sídelní zeleň v Dobrné žádný přesně koncipovaný systém netvoří. Zeleň je v sídle pochopitelně obsažena, je součástí jak prostranství veřejných, tak soukromých pozemků. Pro její ochranu se vymezují speciálně zeleni věnované plochy s rozdílným způsobem využití ZZ, ZO a PZ. Zeleň ovšem může být součástí všech ostatních ploch s rozdílným způsobem využití.

ÚP vymezuje plochy sídelní zeleně, a to plochy Z5, Z17 a Z20. Jejich popis je proveden výše.

d. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

ÚP definuje koncepci dopravní infrastruktury. Ta je založena na průzkumech aktuálního stavu a na potřebách vyvolaných vymezením zastavitelných ploch.

Silniční doprava | Dopravní síť na území obce je poměrně přehledná, jednoduchá. Územím obcí prochází několik tras silnic III. třídy, které jsou napojeny na nadřazenou silniční síť. Tu představuje především silnice č. I/13 propojující největší města krušnohorského podhůří až s Děčínskem a dále Libereckem. V krátkém několikasetmetrovém úseku tato silnice prochází v severní části i přes území Dobrné. Napojení na ni je v Huntířově, silnice zprostředkovává vazbu na Českou Kamenici (až Liberec) a Děčín. V ZÚR ÚK je navržena nová trasa této komunikace (jižně od území Dobrné a severně nad Benešovem nad Ploučnicí), původní trasa svůj význam pro Dobrnou neztratí. Druhou nadřazenou silnicí je silnice II. třídy č. 262 (Děčín – Česká Lípa), procházející Benešovem nad Ploučnicí. Její funkci převezme nová trasa I/13. Nadřazené vazby tedy zůstanou zachovány i v budoucnu, územní plán je nemění.

Síť silnic III. třídy, které obsluhují Dobrnou, tvoří tyto čtyři komunikace: 26224 (prochází obcí v severojižním směru, na jihu míří do Benešova nad Ploučnicí a na severu připojuje Dobrnou na silnici I/13, napojují se na ni všechny ostatní silnice III. třídy), 26225 (je dlouhá málo přes 2 km, vytváří smyčku odpojující se a znovu připojující k předchozí silnici a zajišťuje dopravní obsluhu místní části Brložec; během prací na ÚP byla část v zastavěném území oddělena a převedena na Ústecký kraj, dříve šlo o majetek obce), 26226 (jde o hlavní příjezdovou komunikaci od Děčína – prostřednictvím silnice II/262, od níž se odpojuje a od západu vstupuje do území Dobrné), 26228 (další komunikace, která zajišťuje spojení s Děčínem, m. č. Folknáře, není dimenzovaná na velkou dopravní zátěž, je vybavena výhybnami). Silniční síť vyhovuje běžnému provozu. ÚAP uvádějí, že je špatný stav komunikací kvůli průjezdu nákladní dopravy. To není úkol pro územní plán, nemá územní průmět. Pokud jde o dopravní zátěž, pak pouze „hlavní“ přístupová trasa do Dobrné, tj. silnice č. 26226, byla v r. 2016 zahrnuta do sčítání dopravy. Roční průměr denních intenzit činí 575 motorových vozidel a náleží tedy k silnicím s velmi nízkou zátěží.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. a se standardy územního plánu je pro tyto komunikace vymezena plocha dopravní infrastruktury – doprava silniční DS.

Místní komunikace | Navazují na základní silniční síť, včetně průtahů, a často vyúsťují do účelových komunikací, zemědělských cest v nezastavěném území. V územním plánu jsou součástí veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP.

Nová místní komunikace se explicitně navrhuje jen v rámci plochy Z7. Nesporně bude součástí i plochy Z1 (její vymezení určí územní studie) a podle projektové dokumentace možná i ploch dalších. Dále se v koncepční rovině navrhuje úprava stávajících místních komunikací, které souvisejí s lokalitami Z1 a Z12. Míra těchto úprav (zpevnění povrchů, trasování, šířkové poměry, vybavení obratišti a výhybnami apod.) bude dána projektovou dokumentací dopravního specialisty – je podrobností přesahující územní plán, který ovšem tyto úpravy umožňuje.

Při vymezování místních (ale i účelových) komunikací byl zohledněn Pasport místních komunikací – Dobrná (Ing. Jan Vtelenský, leden 2019). Ten je zpracován v souladu se silničním zákonem č. 13/1997 Sb. a je jím plněna povinnost obce vést evidenci jí vlastněných pozemních komunikací. To ovšem znamená, že neeviduje všechny veřejné místní komunikace (jsou-li v držení jiného vlastníka), místy se odchyluje od katastru nemovitostí (týká se zejm. účelových cest „vyježdených“ v trasách odkloněných od hranic pozemků apod.). Proto pro ÚP sloužil pasport jako informační báze, nikoli podklad pro převzetí do ÚPD.

Účelové komunikace | Účelové komunikace (polní a lesní cesty) jsou v souladu s legislativou (vyhláška č. 501/2006 Sb.) vymezeny jako veřejné prostranství, a to v případě, že mají tyto komunikace samostatné pozemky příslušného účelu vymezeny v katastru nemovitostí. Pokud vymezeny nejsou, jsou či mohou být coby nezbytná dopravní infrastruktura součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu | Parkování a odstavování vozidel je řešeno na příslušných pozemcích, jimž slouží. Parkování pro návštěvníky je možné na veřejných prostranstvích. Žádná kapacitnější parkoviště nejsou potřeba.

Hromadná doprava | Hromadnou dopravu obyvatel obce do škol, za prací, za nezbytnými službami apod. zajišťuje autobusová doprava. Jde o linku 512436 Děčín – Dobrná – Huntířov – Srbská Kamenice – Jetřichovice, Vysoká Lípa, kterou provozuje firma BusLine, a. s. Na území obce je pět zastávek. Denně v každém směru projíždí asi 10 spojů, to se týká pracovních dnů, v sobotu spoje dva. Četnost spojů lze hodnotit jako dostačující, nechybí spoje ranní, absentují ale spoje večerní (poslední z Děčína v 18:40 h.).

Pěší a cyklistická doprava | Pohyb pěších a cyklistů se odehrává po místních komunikacích a průtahu silnice. V krajině je pěší a cyklistický provoz možný po účelových komunikacích a turistických trasách. Přes území Dobrné procházejí dvě (žlutá trasa: Benešov nad Ploučnicí – Brložec – Huntířov; zelená trasa: Děčín – Sokolí vrch – Huntířov – Horní Habartice – Markvartice), ale samotnému sídlu Dobrné se obě vyhýbají. Nejsou tedy příliš velkým přínosem pro obec. Snad trasa zelená, vedoucí přes rozhlednu Sokolí vrch a zpřístupňující tak poměrně atraktivní cíl, je přínosná – obec rozhlednu provozuje.

Pokud jde o cyklistické trasy, specializovaný Cykloserver.cz na svém cykloatlasu neuvádí na území Dobrné žádnou značenou cyklotrasu. Nabízí ale doporučené cyklotrasy, které jsou vedeny prakticky po všech silnicích III. třídy, s výjimkou nejfrekventovanější příjezdu od Děčína, silnice III/26226. Také jsou tu uvedeny další doporučené trasy s nezpevněným až náročným povrchem, které kopírují značené turistické trasy.

Tento stav je vyhovující a územní plán nenavrhuje žádné nové komunikace věnované výhradně pěší nebo cyklistické dopravě.

Technická infrastruktura

Vodovod | Koncepce zásobování pitnou vodou prolonguje dnešní stav. *Dobrná* je založena na individuálním zásobování ze studní. Povrchové studny začínají být problematické, hlubší studny vykazují lepší situaci. Před 10–15 lety byly záměry na vybudování vodovodní sítě (jak ostatně popisuje PRVKÚK – viz dále). Finanční situace obce investici neumožnila, zatím se tedy pro nejbližší roky nadále počítá s individuálním zásobováním. Nicméně obec má zpracovánu studii proveditelnosti „Zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce Dobrná“ (Aquecon, Teplice, únor 2017). Tato studie předpokládá vybudování nového zdroje pitné vody a dále vodojemu o objemu 2 × 45 m^3, do něhož bude voda čerpána přímo přes úpravnu a odtud do spotřebiště (varianta 1.v), případně přímo do spotřebiště a přes spotřebiště do vodojemu (varianta 2.v). Volba varianty nemá průmět do územního plánu, který ani distribuční řady neuvádí a nestabilizuje, vymezuje jen plochu pro vodojem (Z15).

Samota *Folge* má vodovod pro veřejnou potřebu (studnu, vodojem a gravitační řad). Místní část *Brložec* má také místní vodovod (prameniště, akumulační jímka s čerpací stanicí, vodojem, gravitační rozvod). Vodovod vykazuje nedostatky, pro něž Severočeské vodovody a kanalizace nedovolují nové přípojky – nová výstavba je pak závislá na velmi hlubokých (45 m) studních. Tento stávající stav je stabilizován i v územním plánu, nové plochy či zařízení se pro zásobování vodou nenavrhují.

Následující údaje jsou čerpány z dokumentu „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje“:

Dobrná

VODOVODY – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU: V obci Dobrná není vybudována vodovodní síť pro veřejnou potřebu. 80 % obyvatel je zásobováno individuálně ze studní. Zbylých 20 % je napojeno na soukromý vodovod zemědělské farmy, jehož vlastníkem a provozovatelem je p. Josef Koliba. Voda ze zdroje je čerpána do akumulace 20 m^3 (vana) – bližší podklady a zákresy nebyly poskytnuty a majitel nepředpokládá možnost dalšího rozšíření vodovodu. Tento vodovod není možno považovat za veřejné zásobování obyvatel pitnou vodou. Samota Folge má vodovod pro veřejnou potřebu (M-DC.022) ve správě obce. Voda ze studny je čerpána do VDJ 10 m^3 a gravitačním potrubím DN 80 do osady.

Je připravován záměr na vybudování vodovodu – 3 x vrt s ČS + výtlačné řady DN 80 dl. 1,6 km, zásobní řady DN 60 až 100 v délce cca 6,0 km a dva vodojemy 50 m^3 pro horní a dolní tlakové pásmo.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA PITNOU VODOU: Pro zajištění krizového zásobování vodou byly vytipovány na Děčínsku lokality Čertova voda, Dolní Žleb, Hřensko, Bynov DN 3a, DN 3b a Bělá. Přímo v obci není náhradní zdroj pitné vody. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Brložec

VODOVODY – ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU: Místní část obce Dobrná – Brložec je zásobována z místního vodovodu
(M-DC.021). Voda z prameniště je svedena do akumulační jímky s čerpací stanicí a výtlačným potrubím přes spotřebiště do VDJ 50 m^3 (493,07/490,87 m n. m.) a zpět do obce. V obci je napojeno na vodovod 100 % obyvatel. Rozvodná síť je z litinového potrubí DN 40–100. Kapacita zdroje je vyhovující, ale kvalita pitné vody neodpovídala v roce 2002 dle vyhlášky 376/2000 Sb. v parametrech Mg. Dle nové vyhlášky 252/2004 Sb. jsou hodnoty Ca a Mg pouze doporučené. Zdroj lze provozovat bez návrhu na opatření. Vodovod je v majetku SVS a.s. a provozují ho Severočeské vodovody a kanalizace, a. s.

Rozvodné potrubí je staré a poruchové. Doporučuje se rekonstrukce řadů v délce 0,7 km. Nutná je i dezinfekce u zdroje a regulace čerpání.

NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA PITNOU VODOU: Pro zajištění krizového zásobování vodou byly vytipovány na Děčínsku lokality Čertova voda, Dolní Žleb, Hřensko, Bynov DN 3a, DN 3b a Bělá. Přímo v obci není náhradní zdroj pitné vody. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody

v množství maximálně 15 l/den × obyvatele cisternami v rámci závodu Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Nouzové zásobení pitnou vodou bude možno doplňovat balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Kanalizace | Koncepce likvidace splaškových vod zachovává status quo v části Brložec a na samotě Folge. Ten je založen na individuálním čištění, resp. jímání a následném odvozu na ČOV. Pro m. č. Dobrná je navrženo centrální čištění. Obec si už před lety nechala zpracovat studii proveditelnosti „Zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce Dobrná“ (Aquecon, Teplice, únor 2017), která pro Dobrnou navrhuje tři varianty řešení: centrální čistírnu s gravitační kanalizací, centrální čistírnu s gravitační kanalizací kombinovanou s tlakovou a zachování individuálního čištění založeného na domovních čistírnách. Ekonomické důvody nedovolují ale realizaci. Přesto územní plán pro budoucí čistírnu odpadních vod vyčleňuje plochu Z14 (která může být využitelná i pro jiné obecní účely do dob realizace ČOV). Kanalizace by se týkala jen místní části Dobrná, ostatní budou i nadále odkázány na individuální likvidaci splaškových vod.

Citace z PRVKÚK:

Dobrná

V Dobrné a na Samotě Folge není v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách (žumpy) s vyvážením na ČOV Děčín – 27 % obyvatel, 14 % obyvatel s odvozem kalu na pole. Odtok do povrchových vod přes septiky – 59 % obyvatel.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí a nebo jsou vsakovány do terénu.

V obci se i nadále uvažuje s individuálním likvidováním splaškových vod. Veškeré nečištěné vody budou odváženy na ČOV Děčín, vyvážení na pole je v rozporu se zákonem č. 185/2001 Sb. a prováděcích vyhlášek o odpadech.

Ve výhledu, po roce 2015, je uvažováno s výstavbou centrálního kanalizačního systému. Dle ÚS je navržena ČOV pro 600 EO, stoky DN 300 dl. 6,8 km a přípojky 1,7 km. Vzhledem k tomu, že v obci není vybudována ani rozvodná síť vodovodu, bylo by vhodné zvážit možnost posunutí výstavby obou liniových staveb zároveň. Obec má zájem o vodofikaci i odkanalizování obce.

Brložec

V místní části obce Dobrná – Brložec není v současnosti vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody v Brložci jsou zachycovány v bezodtokových jímkách (žumpy) s vyvážením na ČOV Děčín – 100 % obyvatel.

Dešťové vody jsou odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí a nebo jsou vsakovány do terénu.

V obci Brložec se i nadále uvažuje s individuální likvidaci splaškových vod. Pomocí domovních čistíren odpadních vod, bezodtokových jímek s odvozem splašků na ČOV Děčín nebo septiků s doplněním o dočišťovací stupeň.

Dešťové vody je třeba primárně zužitkovávat v místě spadu, zasakovat, využít pro zálivku atd. Z veřejných prostranství, komunikací apod. se nadále počítá s odvodem dešťových vod do místních vodotečí.

Elektrická energie | Dodávky elektřiny jsou zajištěny vrchem vedenou rozvodnou soustavou VN 35 kV. Do území Dobrné přichází hlavní přívodní vedení od severu a dále se větví k šesti distribučním trafostanicím ČEZ Distribuce. ÚAP neudávají označení těchto trafostanic, jen u některých bylo zjištěno na místě pěším průzkumem.

Nejseverněji se odpojuje větev vedená do Brložce, jsou na ní osazeny dvě trafostanice:

- DTS stožárová – lokalizována při jednostranné uliční zástavbě Huntířova na hranici území Dobrné
- DTS stožárová, DC 3016 – lokalizována na SZ okraji zástavby Brložce

Další čtyři TS leží v zástavbě Dobrné:

- DTS stožárová, DC 1628 – lokalizována na veřejném prostranství u sběrného dvora

- DTS stožárová, DC 0028 – lokalizována při výrobních areálech a zásobuje elektřinou i rozhlednu
- DTS stožárová, DC 1630 – lokalizována v jižní části obce
- DTS stožárová, DC 1636 – lokalizována v jižní části obce, slouží i samotě Folge

Z trafostanic jsou k přilehlým odběrným místům vedena vrchní vedení nízkého napětí.

Pokrytí nárůstu zatížení se tedy předpokládá ze stávajících trafostanic, v případě potřeby se zvyšováním jejich výkonu. V případě potřeby je ovšem možné vybudovat novou trafostanici v závislosti na technických podmínkách prakticky ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Územní plán preferuje obecně kabelizaci všech nadzemních částí vedení v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Veřejné osvětlení | Jde o typ technické infrastruktury, kterou je možné rozšířit dle potřeby, je lineární, nemá v podstatě územní požadavky, je umístitelná zejména v plochách veřejných prostranství.

Plynovod | Obec není plynofikována.

Spoje | Územím Dobrné je telefonizováno vrchním vedením (preferuje se kabelizace). To může zajistit i připojení k internetu. Pro ně slouží i mikrovlnné spoje. Na území obce jsou lokalizovány tři telekomunikační zařízení: základnová stanice CETIN a vysílací zařízení Českých radiokomunikací v Brložci a základnová stanice T-Mobil na Sokolím vrchu. Dále přes území přecházejí tři trasy radioreleových paprsků. Všechny tyto linie i zařízení jsou coby limity ve využití území uvedeny v koordinačním výkresu.

V územním plánu se stanovuje, že všechny trasy technické infrastruktury a také lokalizace nezbytných zařízení na těchto trasách má charakter koncepce – jde o princip, ne o detail. Nelze v měřítku a podrobnosti územního plánu tyto trasy projektovat, dokonce ani už vyprojektované vždy korektně zobrazit.

Nakládání s odpady | Způsob nakládání s odpady je specifikován v obecní vyhlášce a dalších materiálech obce. Svoz odpadu zajišťují Technické služby města Děčína. Odpad se separuje na místě vzniku (jednotlivé domy užívají několik popelnic) a také jsou po obci na některých místech soustředěny kontejnery na separovaný odpad. Sběru odpadu také slouží sběrný dvůr, vymezený v ÚP jako příslušná samostatná plocha.

Občanské vybavení

Rozsah občanské vybavenosti v obci je poměrně skromný – jednak odpovídá velkosti obce, jednak reflektuje blízkost větších měst v blízkém okolí. Jsou tu tedy jen: obecní úřad (v budově také knihovna, poštovní partner pro ukládání zásilek, kulturní sál pro až 150 osob, prodejna smíšeným zbožím), mateřská škola (vaří se zde, poskytuje stravování pro seniory), sportovní plocha v Dobrné, rekreační plochy s „koupalištěm“ v Brložci a rozhledna, která je významnou atraktivitou obce, a kaple v Dobrné. Za veškerou další vybaveností je třeba dojíždět do okolních obcí a měst: Huntířova a Markvartic (základní školy, v obci fungovala do r. 2012), Benešova nad Ploučnicí (zdravotnictví, obchody, služby, policie aj.), Děčína (veškerá vyšší vybavenost) a dalších.

Stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být součástí prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití, to se týká jak zastavěného území, tak v určité míře i krajiny. Občanské vybavení je totiž velice široký pojem s velmi bohatým výčtem staveb, zařízení a aktivit.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství jsou pojata v souladu se stavebním zákonem a zákonem o obcích („veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb. Zahrnují tedy různé druhy veřejných prostranství a z pozemních komunikací jen místní obslužné komunikace (průtahy silnic jsou vymezeny jako plochy dopravy – silniční DS). V tomto duchu jsou vymezena veřejná prostranství stávající. V duchu standardů jsou však členěna do dvou různých ploch – podle míry ploch zpevněných či ploch zeleně (PP nebo PZ).

Navrhují se tři plochy pro veřejná prostranství: dvě jsou součástí ploch zastavitelných pro bydlení a budou sloužit pro místní komunikace (jde o plochy PP v rámci lokalit Z1 a Z7), třetí návrhovou plochou je lokalita Z5 (navržena jako plocha PZ). Bližší komentář ke všem je uveden výše u jednotlivých zastavitelných ploch.

e. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Krajina (nezastavěné území) obce Dobrné je charakterizovatelná jako kulturní krajina, kde jsou v relativním souladu prvky přírodní s prvky antropogenními, jak dokládá koeficient ekologické stability s hodnotou 2,3. Přestože je zde velké zastoupení výrazných krajinných hodnot (zařazení do CHKO, území soustavy NATURA 2000), hodnotí ÚAP přírodní podmínky obce negativně (ostatně stejně jako oba další pilíře udržitelného rozvoje).

Zemědělská půda představuje 68 % rozlohy katastrálního území a lesy se na celkové rozloze podílejí 26 %. Ze ZPF mají velké zastoupení trvalé travní porosty (70 %), orná půda pak necelou třetinu (28 %). S ohledem na svažitost a jiné kvality zemědělské půdy, promítnuté komplexně do zatřídění do BPEJ, je zřejmé, že místní zemědělský půdní fond nevykazuje kvality pro intenzivní hospodaření (20 % půdy ve třídách I. a II., 80 % v horších). Tyto danosti územní plán respektuje, nenavrhuje žádné významné zásahy do krajiny – s výjimkou návrhu prvků ÚSES.

Kromě ploch zemědělských, lesních a vodních a vodohospodářských se vymezují i plochy zeleně přírodního charakteru (většinou stávající plochy kultury ostatní) a plochy přírodní (výhradně pro biocentra a pro chráněná území přírody). Omezeně se vyskytují také plochy smíšené nezastavěného území. Způsob využití použitých ploch je uveden dále v subkapitole f.

Koncepčně se podporuje diverzita krajiny – zvýšení podílu travních porostů, remízů a jiné krajinné zeleně, zakládání stromořadí podél cest, zakládání protierozní opatření. To všechno jsou však příliš detailní zásahy, které nemůže řešit územní plán – nicméně v rámci regulativů příslušných ploch s rozdílným způsobem využití toto vše umožňuje. Detailněji se vymezují prvky systému ekologické stability (viz dále).

Územním plánem se vymezují tyto plochy změn v krajině:

- **Plocha K1** – plochy lesní LE: Plocha zabírá pozemek děčínských Technických služeb. Je to ostatní plocha, jakási manipulační, dlouho už neužívaná plocha. Územní plán Děčína je také nepojímá zcela jasně (tu část, která zasahuje na jeho území). Z dohody obce a města Děčína vyplývá, že město nemá zájem na dalším využití těchto ploch, dokonce je ochotno pozemky převést obci Dobrné. Proto je navrženo zalesnění pozemků, což odpovídá i kontextu okolních ploch, obec jiné využití pozemků neplánuje.

- **Plocha K2** – plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační ZO: Plocha tvoří oddělující pás zeleně mezi plochou vymezenou jako návrhovou, zastavitelnou pro bydlení a stávajícími severními pozemky využívanými pro pěstování rychle rostoucích dřevin. Její dodatečné vymezení je vyvoláno stanoviskem dotčeného orgánu po společném jednání, který klasifikoval tuto zbývající plochu jako obtížně zemědělsky obhospodařovatelnou enklávu.
- **Plocha K3** – plochy smíšené nezastavěného území MN: Plocha smíšená nezastavěného území byla vymezena v návrhu pro společné jednání jako plocha, kde vedle zemědělské činnosti je třeba plnit i jiné funkce – funkci hygienickou (plocha mezi stávající obytnou zástavbou a areálem zemědělské výroby) a funkci ochrannou (zejm. snížení rizika při bleskových povodních) a předpokládala se tedy možnost v určitých partiích zatravnění apod. Na základě stanoviska dotčeného orgánu je plocha vymezena jako návrhová.

Zvláště chráněná území

Chráněná krajinná oblast České středohoří

CHKO České středohoří byla vyhlášena v roce 1976 a je druhou největší chráněnou krajinnou oblastí v České republice. Posláním oblasti je uchovat jedinečné přírodní hodnoty a krajinný ráz rozsáhlého území na severu Čech.

Téměř celé správní území Dobrné se nachází ve IV. zóně CHKO České středohoří. Nejvyšší je podíl 4. zóny (široké údolí se zástavbou obce), zbylá část leží ve 3. zóně (lesnaté obvodové partie).

Chráněná krajinná oblast Labské pískovce

CHKO Labské pískovce byla vyhlášena v roce 1972 na území okresů Děčín a Ústí nad Labem, přičemž její nejkvalitnější část byla v r. 2000 vyhlášena jako Národní park České Švýcarsko. Správa parku pak vykonává správu na celém území CHKO.

Území Dobrné spadá do CHKO Labské pískovce nepatrnou částí svého území (2 % rozlohy). Jde o 4. zónu CHKO.

Soustava NATURA 2000

Údaje jsou převzaty z webu AOPK ČR (nature.cz).

Natura 2000: evropsky významná lokalita Horní Kamenice

Kód lokality: CZ0423507
Biogeografická oblast: kontinentální
Rozloha lokality: 185,6 ha

Kódy a názvy typů evropských stanovišť:

3260 Nížinné až horské vodní toky s vegetací svazů Ranunculion fluitantis a Callitricho-Batrachion

6430 Vlhkomilná vysokobylinná lemová společenstva nížin a horského až alpínského stupně

Evropsky významné druhy:

losos obecný (Salmo salar)
vydra říční (Lutra lutra)

Poloha:

Kamenice od Srbské Kamenice po Hraniční rybník včetně vybraných drobných přítoků (území v oblasti České Kamenice).

Ekotop:

Geologie: Po celém toku protéká Kamenice svrchnokřídovými sedimenty České křídové pánve.

Geomorfologie: V úseku od Kytlice po Českou Kamenici protéká Klíčskou hornatinou (celek Lužické hory), v krátkém úseku toku v okolí České Kamenice Verneřickým středohořím, v úseku od České Kamenice po Srbskou Kamenici pak Děčínskými stěnami.

Reliéf: Horní část toku řeky protéká mírně zahloubeným údolím a v dolní části pak vytváří v kvádrových pískovcích hluboké kaňonovité údolí.

Pedologie: Půdní pokryv tvoří fluvizem modální a kambizem arenická.
Krajinná charakteristika: Povodí Horní Kamenice představuje komplex většinou malých vodních toků podhorského pásma. Toky mají převážně přirozené koryto.

Biota:

Tok Kamenice se nachází převážně v lesích – rašelinných a podmáčených smrčinách (L9.2), údolních jasanovo-olšových luzích (L2.2) a acidofilních bučinách (L5.4). Z nelesních stanovišť tok lemují zejména mezofilní ovsíkové louky (T1.1), vlhké pcháčové louky (T1.5) a vlhká tužebníková lada (T1.6). Vlastní tok je často biotop makrofytní vegetace vodních toků (V4B). Zastoupení EVL v intravilánu obcí není převažující.
Vhodná trdliště lososa obecného (Salmo salar) představují štěrkové plochy s prokysličenou vodou. Plůdek lososa obecného vysazuje do spodních částí řeky a Chřibské Kamenice pravidelně od roku 1998 Český rybářský svaz. V toku žije především pstruh obecný (Salmo trutta), lipan podhorní (Thymallus thymallus), vranka obecná (Cottus gobio) - ohrožený druh dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. v platném znění, pstruh duhový (Oncorhynchus mykiss), siven americký (Salvelinus fontinalis), hrouzek obecný (Gobio gobio). V dolní části se vyskytuje řada ryb migrujících z Labe. Vzhledem k relativně přirozenému korytu Kamenice a dobré potravní nabídce byla řeka znovu osídlena vydrou říční (Lutra lutra).
Na Kamenici jsou vázány další zvláště chráněné druhy živočichů - např. ledňáček říční (Alcedo atthis), užovka obojková (Natrix natrix), volavka bílá (Egretta alba), chřástal vodní (Rallus aquaticus), skorec vodní (Cinclus cinclus), břehule říční (Riparia riparia), mihule potoční (Lampetra planeri). Vodní makrofytní vegetace se vyskytuje v tocích nepravidelně, spíše v dolních úsecích, dominantními druhy jsou hvězdoš hranoplodý (Callitriche platycarpa), hvězdoš háčkatý (Callitriche hamulata), rdest kadeřavý (Potamogeton crispus) a další. V okolí byla zaznamenána řada zvláště chráněných druhů rostlin, např. bledule jarní (Leucojum vernum), sněženka podsněžník (Galanthus nivalis), rdest alpský (Potamogeton alpinus), měsíčnice vytrvalá (Lunaria rediviva), prstnatec májový (Dactylorhiza majalis), pérovník pštrosí (Matteuccia struthiopteris).

Kvalita a význam:

Pro lososa obecného (Salmo salar) představuje povodí Kamenice (tok Kamenice od Srbské Kamenice po Hraniční rybník a dolní tok přítoků Bynoveckého potoka, Olešničky, Bílého potoka, Pryského potoka a Líseckého potoka) unikátní lokalitu v rámci ČR. Území je také kvalitní lokalitou vydry říční (Lutra lutra).

Zranitelnost:

Znečištění vody. Regulace vodního toku a existence příčných stupňů bránících v obousměrných migracích vodních živočichů (např. 1,5 m vysoký stupeň v České Kamenici).

Management:

Vydra říční (Lutra lutra):
Osvěta a výchova mezi veřejností i zájmovými skupinami.
- Zachovat toky s pravidelným výskytem vydry v přirozeném stavu včetně břehových porostů.
- Při stavbách a rekonstrukcích silničních mostů přes vodní toky důsledně dbát na to, aby vždy zůstaly zachované na obou stranách dostatečně široké suché břehy (zcela nevhodné jsou mosty, kde voda vyplňuje celý prostor mezi opěrami, nevhodné jsou také trubní propustky používané k převedení trvalých vodních toků pod silnicí).
- V místech opakovaných úhynů vyder na silnicích řešit zabezpečení těchto kritických úseků (zaplocení v kombinaci se zprůchodněním stávajícího mostu instalací bočních lávek nebo speciálního „vydřího tunelu“).
- Škody na rybích obsádkách minimalizovat tzv. „odkláněcími rybníky" a chovem druhově pestrých obsádek s dostatečným zastoupením „bílé ryby".
- Monitoring kvality vody a předcházet nebezpečí havarijních znečištění.
- Při řešení škod vydrou propagace a aplikace zákona o náhradách škod (č. 115/2000 Sb.).

Natura 2000: ptačí oblast Labské pískovce

Kód lokality: CZ0421006
Biogeografická oblast: kontinentální
Rozloha: 35487,18 ha

Poloha:

Území se rozkládá podél státní hranice s Německem o celkové délce 43 km, v nejširším místě má 17 km a leží mezi obcemi Tisá, Děčín, Česká Kamenice a Mikulášovice. Navržená oblast zaujímá většinovou rozlohu NP České Švýcarsko a CHKO Labské pískovce.

Ekotop:

Oblast Labské pískovce je tvořena převážně druhohorními sedimenty, převážně pískovci, jsou zde však zastoupeny také např. prvohorní granodiority.
Geomorfologicky patří oblast do celku Děčínské vrchoviny, rozdělené tokem Labe. Pozdější sopečná činnost rozlámala až 1 km mocnou pískovcovou desku soustavou zlomů. Po další milióny let byla tvářnost krajiny modelována nejrůznějšími erozivními silami. K základním tvarům území patří údolí tvaru soutěsek a kaňonů, obklopené věžemi a masivy místy tvořícími skalní města. Kaňon Labe mezi Děčínem a Hřenskem představuje jedinečný přírodní útvar. Mezi důležité přítoky patří říčky Kamenice a Křinice. Reliéf je velmi členitý. Specifikum tvoří pískovcové kaňony, hluboká údolí, skalní města a stolové hory. Údolí vodních toků jsou hluboce zaříznuta do podloží, úzká bez výrazněji vytvořené nivy. V oblasti je několik základních půdních typů. Lesní půdy jsou zastoupeny především arenických podzolem, litozemí a arenickou kambizemí. Na zemědělské půdě převažují pseudogleje.

Biota:

Na celém území Labských pískovců acidofilní bučiny svazu Luzulo-Fagion, vázané převážně na pískovcové podloží, dnes částečně převedené na smrkové, případně borové monokultury. Rostlinstvo je druhově podmíněno pískovcovým, málo úživným podkladem a vázáno na extrémní teplotní výkyvy i nedostatek vláhy. Na třetihorních čedičových a znělcových vyvřelinách rostou květnaté bučiny, v jejichž podrostu najdeme například: kyčelnici devítilistou, lýkovec jedovatý nebo mářinku vonnou. Chladnomilnou flóru zastupují vranec jedlový, violka dvoukvětá nebo žebrovice různolistá. Rokle a stěny vlhkých skal jsou porostlé vzácným a významným rojovníkem bahenním i celou řadou mechů a játrovek, mezi mechorosty najdeme množství zajímavých druhů, například dřípovičník zpeřený, chudozubník Brownův nebo křepenku bledou. Ornitologická jedinečnost navržené ptačí oblasti Labské pískovce je dána zejména velkou lesnatostí, která spolu s velkým množstvím skalních útvarů vytváří unikátní krajinu s celou škálou biotopů: od vlhkých nížinných přes suché a teplé náhorní plošiny až k vlhkým horským na dně hlubokých roklí, zachovalé vodní toky, rybníky, mokřady a také pestrá zemědělská krajina. To umožňuje výskyt jak horských, tak i teplomilných druhů v těsném sousedství. Důležitý vliv má koridor nezamrzající řeky Labe, který slouží jako významná migrační trasa a také jako zimoviště či odpočinkové místo pro tažné druhy. Fauna Českosaského Švýcarska měla původně téměř výhradně lesní charakter. Díky působení člověka vznikly zcela nové krajinné prvky (rybníky, louky, pole, sídliště), které zpestřily původní lesní faunu o druhy vázané na otevřenou krajinu a o druhy synantropní. Dnešní podoba navržené ptačí oblasti Labské pískovce je tedy mozaikou různou měrou ovlivněných stanovišť, od přirozených až po zcela podmíněné činností člověka.

Kvalita a význam:

Charakteristické pro zdejší oblast jsou výrazné skalní útvary, které slouží jako hnízdiště pro dva cílové druhy – sokola stěhovavého (Falco peregrinus) a výra velkého (Bubo bubo). Další cílový druh datel černý (Dryocopus martius) je typickým lesním zástupcem a vzhledem k velké lesnatosti území je poměrně hojně zastoupen. V oblasti je poměrně výrazně zastoupena také zemědělská krajina, která si dodnes uchovala značnou pestrost a díky tomu se zde vyskytuje také řada druhů typických pro toto prostředí včetně čtvrtého kritériového druhu chřástala polního (Crex crex). Díky rozmanitým typům prostředí je avifauna této oblasti poměrně bohatá, hnízdění nebo velmi pravděpodobné hnízdění bylo prokázáno u více než 140 druhů ptáků. Byl zde zaznamenán výskyt ještě dalších 19 druhů Přílohy I, např. kulíšek nejmenší (Glaucidium passerinum) – 25-30 párů, sýc rousný (Aegolius funereus) – 20-40 párů, včelojed lesní (Pernis apivorus) – 5-10 párů. Otevřené plochy hostí ve významných počtech ťuhýka obecného (Lanius collurio) – 220-250 párů. Velmi významným typem prostředí jsou zde také stojaté vody a mokřady, na které je vázán např. jeřáb popelavý (Grus grus) – 1-2 páry. Vodní plochy často přecházejí do mokřadních luk, kde hnízdí např. další významný druh bekasina otavní (Gallinago gallinago) – 10-15 párů. K velmi zachovalým krajinným prvkům tohoto území patří vodní toky, které poskytují dostatek hnízdních příležitostí ledňáčkovi říčnímu (Alcedo atthis) a skorci vodnímu (Cinclus cinclus). Mimořádně významná je řeka Labe s pravidelně hnízdícím pisíkem obecným (Actitis hypoleucos). Pravidelně zde zimují stovky kusů ptáků např. morčák velký (Mergus merganser), lyska černá (Fulica atra), polák velký (Aythya ferina), polák chocholačka

(Aythya fuligula), kormorán velký (Phalacrocorax carbo), a vzácně další druhy. Pravidelně tu protahuje např. orel mořský (Haliaeetus albicilla) a další druhy ptáků.

Zranitelnost:

Rušení sokolů stěhovavých a výrů velkých na hnízdištích turistikou a horolezectvím. Vybírání hnízd sokolů stěhovavých a výrů velkých. Úhyny na sloupech elektrického vedení (sokol stěhovavý, výr velký). Zarůstání skalních stěn (sokol stěhovavý). Intenzivní pastva, převod luk na ornou půdu, kosení luk a jiné hospodaření na zemědělské půdě pomocí mechanizace v nevhodnou dobu (chřástal polní).

Management:

zodpovědný orgán – Správa NP České Švýcarsko a Správa ochrany přírody – Správa CHKO Labské pískovce

tradiční lidské činnosti v oblasti: lesnictví, myslivost, zemědělství, turistika a rekreace, horolezectví

Památné stromy

V řešeném území nejsou evidovány.

Významné krajinné prvky (VKP)

V rámci řešeného správního území se nacházejí neregistrované významné krajinné prvky dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Významnými krajinnými prvky dle tohoto zákona jsou veškeré lesy, vodní toky, rašeliniště, údolní nivy, rybníky. Podle územně analytických podkladů v území nejsou evidovány registrované významné krajinné prvky.

Územní systém ekologické stability

1. Územní systém ekologické stability (ÚSES) jako neopominutelná součást územního plánu

Ekologická stabilita je schopnost přírodních ekosystémů uchovat si pomocí autoregulačních procesů své podstatné charakteristiky. Tato schopnost vyrovnává změny způsobené vnějšími i vnitřními činiteli a zachovává ekosystému přirozené vlastnosti a funkce. Potřebná ekologická stabilita krajiny je závislá na podílu zastoupení ekologicky stabilních ekosystémů. Není ovšem dána jen plošným poměrem ekologicky stabilních segmentů a jejich kvalitou, ale také plošným uspořádáním těchto segmentů. Vyšší ekologickou stabilitu krajiny lze dosáhnout propojením i menšího počtu segmentů ekologicky stabilních ekosystémů do sítě, kde může biota jednotlivých segmentů snáze komunikovat a předcházet riziku vyhynutí. Z tohoto poznatku vyšla myšlenka tvorby ÚSES. Pro zvyšování ekologické stability krajiny se využívá především propojování ekologicky stabilních ekosystémů a zajištění příznivého působení ekologicky stabilních ekosystémů na méně stabilní okolí. K tomuto účelu slouží ÚSES i ekologické sítě obecně.

Územní plán vytváří základní právní rámec pro jednoznačné začlenění ÚSES do požadavků na využívání krajiny. Pořizování územního plánu představuje exkluzivní příležitost koordinovat vymezování skladebných částí ÚSES s dalšími zájmy a záměry směřované do správního území obce. Úkolem územního plánu je vedle upřesnění vymezení ÚSES i vytvoření podmínek pro zajištění jeho existence. Územní plán proto vymezuje v řešeném území plochy a koridory potřebné pro vytváření prvků ÚSES (dále i plochy ÚSES) a stanovuje podmínky. Nemůže však stanovovat podmínky nad podrobnost, která mu přísluší, jako např. požadavky související s managementem ploch, jejich údržbou, způsobem hospodaření, doporučovanou druhovou výsadbou apod. Vyznačení ploch ÚSES v územním plánu neznamená požadavek na automatickou změnu stávajícího využití území. Představují závazný podklad pro budoucí rozhodování správních orgánů. Projednání a vydání územního plánu představuje postupný proces společného jednání s dotčenými orgány a navazujícího veřejného projednání. Po vydání

územního plánu je vymezení ÚSES z hlediska územního rozsahu a podmínek využití („regulativů“) závazné.

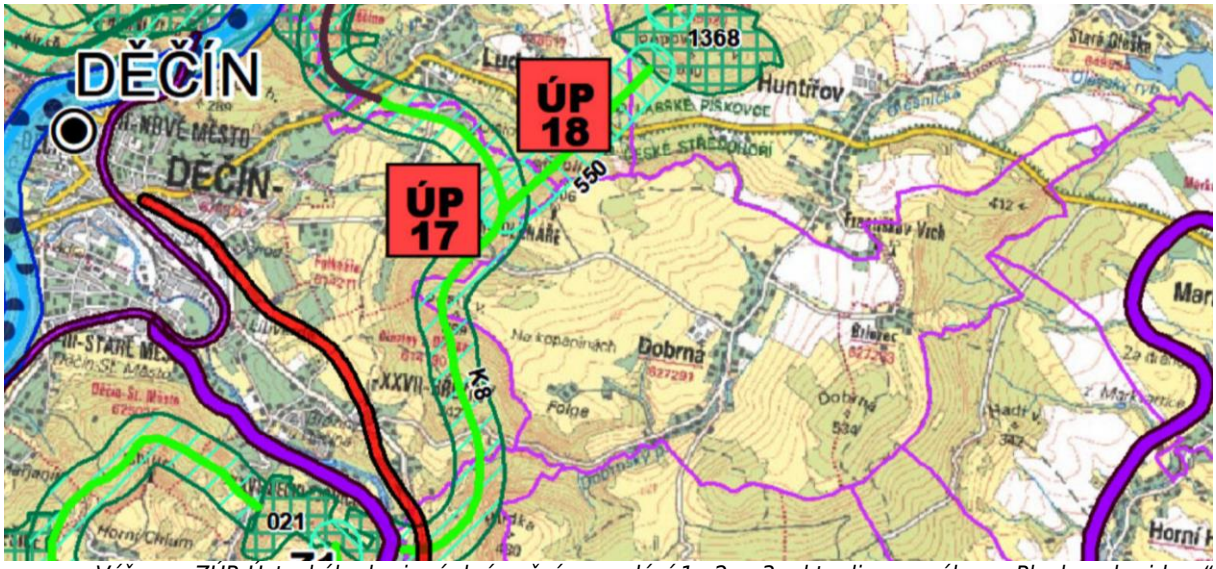
Ve správním území obce Dobrná jsou zastoupeny dále uvedené skladebné části územního systému ekologické stability. Jedná se o nadregionální biokoridor NRBK K8, tři lokální biocentra (LBC 85, 87, 88) a pět lokálních biokoridorů (LBK 113, 114, 116, 117, 118).

2. Výchozí podklady pro vymezení ÚSES v územním plánu Dobrná

Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje

Závazným podkladem pro vymezování ÚSES v územním plánu jsou na regionální a nadregionální úrovni zásady územního rozvoje, v daném případě Ústeckého kraje (ZÚR ÚK). Konkrétně se jde o úplné znění po vydání 1., 2. a 3. aktualizace (červenec 2020).

Řešeného území se týká nadregionální biokoridor NRBK K8. Prochází lesnatým výběžkem na západním okraji řešeného území. V územním plánu sousedního Děčína má NRBK K8 návaznost.



Výřez ze ZÚR Ústeckého kraje, úplné znění po vydání 1., 2. a 3. aktualizace; výkres „Plochy a koridory“

V ZÚR Ústeckého kraje je v tabulkovém přehledu uvedeno, že správního území obce Dobrná se týká regionální biokoridor RBK 550. Jak je patrné z grafické přílohy, hranice koridoru pro RBK 550 tečuje severozápadní hranici obce Dobrná. Regionální biokoridor RBK 550 se řešeného území netýká.

Generel lokálního systému ekologické stability, LARECO, 1996; (dále i Generel)

Oborový podklad, ve kterém je řešeno správní území obce Dobrná, je z roku 1996. Generel lokálního systému ekologické stability zpracovala firma LARECO. Jako mapovatel skladebných částí ÚSES na území obce Dobrná je uveden p. Jebavý.

Další podklady

K dispozici jsou doplňující průzkumy a rozbory, které jsou dokumentovány rozborovým výkresem. V rámci této fáze vyhotovení územního plánu byla shromážděna územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Bylo překontrolováno, které ÚP neakceptovaly Generel ÚSES, takže není zajištěna návaznost biokoridorů na hranicích obcí. Tuto skutečnost je potřeba řešit na společném projednání návrhu.

Návaznost ÚSES na hranicích obce:

ÚSES navazuje	ÚSES nenavazuje

NRBK K8 – ÚP Děčín
LBK 113 – ÚP Dolní Habartice
LBK 114 – ÚP Benešov nad Ploučnicí
LBK 118 – obce Ludvíkovice a Huntířov
LBK 116 – obec Malá Veleň

3. Označení prvků ÚSES v návrhu územního plánu Dobrná

V územním plánu Dobrná je zachováno označení nadregionální skladebné části NRBK K18 dle ZÚR ÚK. U lokálních skladebných částí ÚSES je převzato označení z Generelu ÚSES firmy LARECO. Interakční prvky jsou rozlišeny indexem a číselným kódem na stávající (IPs 1) a navržené (IPn 1). Lze předpokládat, že konečné označení lokálních skladebných částí ÚSES zavede Plán ÚSES zpracovaný podle aktualizované metodiky.

4. Přístup k zapracování ÚSES do návrhu ÚP Dobrná

Uplatněná zásada pro vymezování ploch v územně plánovací dokumentaci

Územní plány neumísťují záměry na konkrétní pozemky, ale vymezují a stabilizují pro ně plochy nebo i koridory v přiměřených prostorových parametrech. Teprve navazující, projektová dokumentace (tj. zejména dokumentace k územnímu řízení a v nezastavěném území zejména komplexní pozemkové úpravy), umísťuje záměry na konkrétní pozemky a řeší přitom vlastnické vazby k potřebným pozemkům. Při zpracování projektových dokumentací se záměry umisťují na konkrétní parcely či na jejich části. K lokalizaci záměru se využívají pozemky zahrnuté do příslušného koridoru či plochy. Z této zásady vychází i vymezování ploch ÚSES v územním plánu Dobrná. Cílem jejich vymezení je územně stabilizovat a ochránit prostory potřebné pro vytváření jednotlivých skladebných částí ÚSES a následně pro udržitelný vývoj ekosystémů ÚSES. Plochy ÚSES vymezené v návrhu ÚP Dobrná mají plošný rozsah přiměřený potřebě umístit skladebnou část ÚSES na konkrétní pozemky.

Poznámka:
Pro objasnění souvislostí je potřeba uvést, co se míní pojmem vytváření skladebné části ÚSES (viz § 4 vyhlášky č. 395/1992 Sb.). Jedná se o tyto záležitosti:

- *vyřešení vlastnických záležitostí k pozemkům, na kterých má být skladebná část ÚSES vytvářena;*
- *založení dosud neexistující skladebné části ÚSES nebo doplnění existujících vhodných ekosystémů tak, aby byl dosažen potřebný prostorový parametr dané skladebné části ÚSES, nebo úprava druhové skladby porostu stávajících dřevin tak, aby odpovídala přírodním podmínkám a principům vymezování ÚSES v daných přírodních podmínkách;*
- *zajištění odpovídajícího managementu pro jednotlivé skladebné části ÚSES, jenž je nezbytným předpokladem pro dlouhodobou existenci potřebného spektra ekologických funkcí očekávaných od dané skladebné části ÚSES;*
- *skladebné části ÚSES se převážně vytváří na podkladě „prováděcí projektové dokumentace“, kterou územní plán nesmí suplovat.*

Stanovení podmínek pro plochy ÚSES

Územní plán zajišťuje dílčí fázi procesu vytváření funkčního ÚSES. Cílem vymezení ploch ÚSES v územním plánu je ve vymezené ploše ochránit jak její přírodní potenciál, tak zajistit dostatečné prostory pro následné vytváření skladebných částí územního systému ekologické stability. Vymezení ÚSES v územně plánovacích dokumentacích musí také ochránit systémový charakter ÚSES.

V územním plánu Dobrná jsou prostory pro biocentra prezentovány jako přírodní plochy a pro biokoridory jako plocha překryvná nad plochami s rozdílným způsobem využití. K přírodním plochám a k průmětu překryvné plochy ÚSES jsou pro uvažované změny využití území stanoveny podmínky. Pro plochy ÚSES stanovuje územní plán následující podmínky:

- nepřipouští změny stávajícího využití území, které by na ploše ÚSES omezily či snížily předpoklady vytvořit příslušnou skladebnou část ÚSES.

  Komentář:

  Jedná se zejména o zemní práce a změny terénu, které podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry; úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody apod.

  Na plochy ÚSES se také vztahuje zákaz umísťovat stavby, zařízení a opatření, která se budou odvolávat na § 18 odstavec (5). Zákaz se opírá o skutečnost, že vytváření ÚSES představuje veřejný zájem, jenž vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb., § 4 (1).

- kromě dále uvedené výjimky nelze na plochy ÚSES umisťovat stavby či zařízení.

Výjimku lze připustit jen pro záměry jiného, dostatečně odůvodněného veřejného zájmu. Jedná se o záměry, které by nebylo možné realizovat mimo plochu ÚSES nebo jen za nepřiměřeně vysokých finančních nákladů. Pro umístění takového záměru je potřeba splnit následující podmínky:

- zachování možnosti vytvořit na dané ploše ÚSES prvek ÚSES v souladu příslušnou metodikou pro ÚSES;
- zabránění výraznému či dokonce úplnému znehodnocení přírodních či přírodě blízkých biotopů zahrnutých do plochy ÚSES;
- zachování ekologické funkce stávajících přírodních hodnot zahrnutých do ploch ÚSES;
- neohrozit význam a funkci dané skladebné části ÚSES v systému ÚSES;
- akceptovat na ploše ÚSES přírodní podmínky, které jsou potřebné pro dlouhodobý vývoj skladebných částí ÚSES;
- zajistit nezbytná kompenzační opatření.

  Komentář:

  Na ploše ÚSES a v navazujícím území není žádoucí měnit přírodní podmínky, které by byly v rozporu s podmínkami na ploše ÚSES (týká se například vodního režimu území, půdních poměrů, oslunění, provětrání, světelných a hlukových poměrů apod.)

Principy pro vymezování ploch ÚSES

Při zapracování ploch ÚSES do návrhu ÚP Dobrná byly zohledněny následující principy:

- do ploch ÚSES nezahrnovat stávající zastavěné území;
- zjistit, jaká je návaznost systému ÚSES na správních hranicích obce Dobrná;
- rozsah ploch ÚSES vymezovat v ÚP tak, aby na jedné straně umožnil ve fázi vytváření prvků ÚSES jejich další upřesňování (například s ohledem na vlastnické vazby apod.) a na straně druhé plochy ÚSES nesmí nadbytečně limitovat jiné využití území;
- funkčně zásadním parametrem lokálního biocentra je jeho tvar. Za přípustné lze považovat pouze takové tvary, které umožňují vznik a existenci funkčně plnohodnotných cílových ekosystémů. S ohledem na snižující se funkčnost biocentra s rostoucí odchylkou od ideálního kruhového tvaru lze doporučit, aby byla výměra konkrétních biocenter při jejich vymezování oproti minimální přípustné výměře přiměřeně navýšena. Speciální pozornost je třeba věnovat zejména vhodným tvarům lokálních (místních) biocenter s cílovými lesními ekosystémy uvnitř bezlesé krajiny. Nereprezentativní okrajové zóny, vhodné pro světlomilnější biotu, mají šířku 30 m. „Jádrová“ (tj. dostatečně stinná pro lesní ekosystémy) část lokálního biocentra by měla mít rozlohu alespoň 0,5 ha.

ÚSES a veřejně prospěšné opatření

Stavební zákon v § 170 specifikuje účely vyvlastnění. V odstavci (1) písmeno b) se uvádí:

> *(1) Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o:*
>
> *b) veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví,*

Z uvedeného paragrafu vyplývá, že prvek ÚSES může být označen jako veřejně prospěšné opatření, pokud splňuje dvě kritéria:

- je vymezen ve vydané územně plánovací dokumentaci;
- jedná se o prvek ÚSES k založení.

Využití institutu vyvlastnění tedy není povinné a mělo by být uplatňováno jen v odůvodněných případech. Tyto odůvodněné případy musí být v souladu s obsahem a účelem územního plánu.

Do územního plánu je dále nutné promítat veřejně prospěšná opatření, která jsou vyznačena v územně plánovací dokumentaci kraje, tedy v ZÚR ÚK. Z hlediska ÚSES není nadregionální biokoridor NRBK K8 v ZÚR ÚK zařazen mezi veřejně prospěšná opatření.

Minimální hustota sítě ÚSES na území obce Dobrná

Zajištění celkové funkčnosti systému ÚSES je ovlivněno celou řadou proměnlivých faktorů. Hustotu sítě nelze tudíž zcela objektivně standardizovat. Za limitující hodnotu pro minimální hustotu sítě ÚSES v jakémkoliv území je tradičně v metodických příručkách vymezování ÚSES považována největší přípustná vzdálenost 2 km od jakéhokoliv místa v krajině k nejbližšímu biocentru či biokoridoru. Z provedené analýzy vyplývá, že hustota sítě ÚSES je na území obce Dobrná dostatečná; lesní porosty obklopují hranice obce z více než 70 %; orná půda se podílí na výměře řešeného území necelými 20 %. Návrh ÚP přesto ještě posiluje stabilizační funkci ÚSES v řešeném území interakčními prvky.

5. Komentář zapracování ÚSES do návrhu ÚP Dobrná

V této kapitole je komentován způsob zapracování ÚSES do návrhu ÚP Dobrná a dle potřeby je odůvodněn.

Nadregionální a regionální úroveň ÚSES z hlediska požadavků ZÚR ÚK

Vymezení ÚSES 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 způsobu vymezení osy biokoridoru v ZÚR, aniž by docházelo k odchylce od řešení v ÚPD kraje. Zpracovatel ÚPD má na úrovni obce možnost (s ohledem na větší míru znalosti řešeného území a podrobnější měřítko zpracování grafické části ÚP) dále upřesnit vymezení trasy biokoridoru. Vymezování ÚSES v územním plánu uplatňuje znalost podrobnějších informací, které využije při uplatňování zejména „Principu zohlednění jiných limitů zájmů v krajině“ a „Principu zohlednění aktuálního stavu krajiny“.

Šíře „koridoru pro biokoridor“ byla v ZÚR ÚK stanovena jako desetinásobek obvyklé požadované minimální šířky pro biokoridor (40 m). Dodržení 40 m této minimální šířky, která je stejná pro

biokoridor regionální i nadregionální (v některých případech může být 50 m – viz metodika), stanovené trasy a principů projektování ÚSES jsou pro zpracovatele ÚPD obcí závazné.

V ÚP Dobrná je vyznačen nadregionální biokoridor K8, který je vymezen v ZÚR ÚK. NRBK K8 krátce prochází lesnatým výběžkem řešeného území na západní hranici obce Dobrná. V ZÚR ÚK jsou stanoveny úkoly pro zapracování regionální a nadregionální úrovně ÚSES do územních plánů. Nadregionální a regionální úroveň je v řešeném území zastoupena symbolicky (viz výřez ze ZÚR). Lze proto jednoduše konstatovat, že všechny relevantní úkoly uložené v ZÚR pro řešení ÚP jsou splněny.

Lokální úroveň ÚSES v ÚP Dobrná

Lokální biocentra (LBC)

Ve správním území obce Dobrná jsou vymezeny tři plochy ÚSES pro lokální biocentra. Jejich lokalizace byla převzata z Generelu ÚSES a konfrontována s dalšími funkcemi a záměry ve správním území obce Dobrná. Umístění ani tvar biocenter nebylo nutné výrazněji měnit. Korekce byla provedena u liniových „panožek“, které vybíhají z biocentra. Tyto úzké výběžky již nemohou plnit funkci biocentra, ale v rámci ÚSES fungují jako interakční prvky. V ÚP Dobrná jsou také jako interakční prvky vyznačeny.

Vybrané informace o lokálních biocentrech ve správním území obce Dobrná

Sledovaný jev	LBC 85	LBC 87	LBC 88
název	Dobrná	les u Samoty	les poblíž Sokolího vrchu
rozloha	10,6 ha	5,6 ha	6,8 ha
ekosystém	lesní porosty	lesní porosty	lesní porosty; ostatní plochy
STG_skupina typů geobiocénů	3B3; 4B4	3C4; 3BD3	3AB2
ochrana přírody	3. a 4. zóna CHKO	3. zóna CHKO	3. zóna CHKO
umístění	vrcholové partie a svahy Dobrné	lesnaté svahy podél pravého přítoku Dobrnského potoka	výběh lesa pod Sokolím vrchem

Lokální biokoridory (LBK)

Ve správním území obce Dobrná je vymezeno 5 ploch ÚSES pro lokální biokoridory. Jejich délka je uvedena v tabulkovém přehledu.

Vybrané informace o plochách ÚSES vymezených v ÚP Dobrná – pro lokální biokoridory

Kód	Délka v m	Poznámky
LBK 113	430 metrů	od hranice s obcí Dolní Habartice do LBC 85; vymezeno v lesních porostech; 3. zóna CHKO
LBK 114	610 metrů	od hranice s obcí Benešov nad Ploučnicí do LBC 85; vymezeno v lesních porostech; 3. zóna CHKO
LBK 116	770 metrů	od hranice s obcí Malá Veleň do LBC 87; vymezeno v lesních porostech doprovázejících lesní potok
LBK 117	1 540 metrů	od LBC 87 do LBC 88, z toho je 780 metrů vedeno po lesních porostech
LBK 118	180 metrů	od LBC 88 po hranici s obcí Huntířov; vymezeno v lesních porostech

Interakční prvky (IP)

Interakční prvky jsou skladebnými částmi místního ÚSES, představují doplněk k vymezení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky výrazně nestabilních partiích krajiny.

Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. Ekostabilizační funkce interakčního prvku (jeho interakce s okolní méně stabilní krajinou) je v zásadě tím větší, čím větší je poměr jeho obvodu k jeho ploše.

Typickými interakčními prvky jsou meze s porosty dřevin, úvozy, břehové porosty vodních toků nebo stromové i křovité porosty podél cest. Pro interakční prvky nejsou stanoveny žádné limitující hodnoty prostorových parametrů. V případě, že jde o typické liniové interakční prvky, metodika doporučuje, aby nebyly užší než 2 m a aby jejich délka příliš nepřesahovala 1 km.

Interakční prvky přispívají a dotvářejí harmonický charakter krajiny v CHKO České Středohoří. V jejich souběhu se připouští výstavba chodníků či stezek pro pěší a cyklisty. To umožní dle potřeby systémově doplňovat či rozšiřovat prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty. V územním plánu Dobrná jsou vymezeny interakční prvky stávající (IPs) a navržené (IPn).

Interakční prvky stávající (IPs)

IPs 1 / liniový IP – vybíhající po kamenici s jasanovým porostem z LBC 88 jihovýchodním směrem.

IPs 2 / liniový IP – lesnatá údolnice drobné vodoteče vbíhá od severozápadu do lesního porostu s výraznou převahou smrku, kde je vymezeno LBC 87.

IPs 3 / liniový IP – lesnatý výběžek z LBC 85 podél původní komunikace, která propojovala Benešov n. Pl. a Dolní Habartice přes vrch Dobrná (534 m n. m.) s Huntířovem na severu.

Interakční prvky navržené (IPn)

IPn 1 / liniový IP – z Dobrné vychází severozápadním směrem komunikace do Děčína. Z této komunikace lze odbočit k rozhledně na Sokolím vrchu. V souběhu s touto komunikací navrhuje ÚP interakční prvek, jehož základ budou tvořit stávající dřeviny z původního alejového doprovodu komunikace. Interakční prvek lze řešit tak, aby mohl být vybudován sjízdný chodník (rozšířením stávající komunikace nebo samostatně) k rozhledně. Tím by se zvýšil standard a bezpečnost přístupu k rozhledné z Dobrné. Vytvoření IP by pozitivně posílilo zapojení komunikace do harmonické krajiny CHKO. IPn 1 o navržené délce 1 600 m, má vazbu na místní úroveň ÚSES prostřednictvím biokoridoru LBK 117.

IPn 2 / liniový IP – severně od Dobrné pramení Dobrnský potok. Navržený IP v délce 700 m zvýrazňuje v krajině údolnici potoka a linii soustředěného odtoku. Jeho význam bude ekologický, vodohospodářský, půdoochranný a posílí harmonický charakter krajiny v severní části řešeného území.

IPn 3 / liniový IP – severní část Dobrné propojuje s Brložcem místní komunikace. V souběhu s touto komunikací navrhuje územní plán linii 750 metrů doprovodné vegetace. Ta kromě ekologických efektů zvýší standard a pohodu pěších a cyklistů pohybujících se mezi Dobrnou a Brložcem. V severní části řešeného území posílí charakter harmonické krajiny.

IPn 4 / liniový IP – podél východního okraje Dobrné protéká drobná vodoteč, levý přítok Dobrnského potoka. Území navazující na vodoteč je odvodněno. Územní plán navrhuje v souběhu s vodotečí IP o délce 830 metrů. Realizaci IP řešit nejlépe jako součást

revitalizace či renaturace vodoteče. Navržený IP má ekologický, vodohospodářský, krajinářský význam. Vytváří vhodný přechod sídla do volné krajiny.

IPn 5 / liniový IP – v návaznosti na IPs 3 je severním směrem navržen interakční prvek o délce 460 m. Interakční prvky IPs 3 a IPn 5 představují pomyslnou územní rezervu lokálního biokoridoru pro případ, že ukáže se potřeba zvýšit hustotu ÚSES v území severně od obce Dobrná.

IPn 6 / liniový IP – podél komunikace, která propojuje Brložec a zástavbu na sídelní části Františkův Vrch. Podobně jako u IPn 3 platí, že kromě ekologických efektů zvýší standard a pohodu pěších a cyklistů pohybujících se mezi Brložcem a Františkovým Vrchem. IPs 1, IPn 2, IPn 5 a IPn 6 vytvářejí v krajině severní části řešeného území pomyslný skelet zeleného vějíře.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je žádoucí a je možná jak po silnicích, tak po účelových komunikacích. Územní plán nenavrhuje žádnou plochu ani liniový prvek, který by zhoršoval prostupnost krajinou, na druhou stranu ani nenavrhuje nové cesty v krajině.

Na prostupnost krajiny je třeba pohlížet z pohledu obyvatel a z pohledu návštěvníka-turisty. Obyvatelé obvykle tak velkou potřebu pohybu v krajině nepociťují – jsou vázáni ke své nemovitosti a nejbližším veřejným prostranstvím, v některých případech ani o zlepšení dostupnosti a propojenosti neusilují (samota Folge). Návštěvník-turista má mnohem větší akční rádius a větší požadavky ohledně pohybu v krajině – proto se také vymezují cyklotrasy a turistické trasy, resp. v případě Dobrné se respektují ty stávající, nové se nenavrhují.

Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Protierozní ochranu v krajině zajišťují rozsáhlé plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleň a toto působení zeleně je v územním plánu ještě podpořeno návrhem prvků ÚSES, včetně interakčních prvků, které mají často právě tuto půdoochrannou a vodohospodářskou funkci.

Podobně je tomu i s povodněmi. Vodní toky na území Dobrné nemají stanoveno záplavové území. I tak samozřejmě mohou hrozit např. přívalové deště. Územní plán nenavrhuje žádná opatření v tomto směru, i když i zde mohou prvky ÚSES a interakční prvky přispět ke zlepšení odtokových poměrů.

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona je možné v krajině nezbytná opatření zřídit, vybudovat.

Rekreace

Na území Dobrné je rekreace v krajině redukována na liniové trasy pro turisty a cyklisty. Více viz v kapitole dopravy výše. Žádné plochy pro rekreaci v krajině se nevymezují (ani jako stav, ani návrh).

Dobývání ložisek nerostných surovin

Dobývání nerostů na území obce neprobíhá ani se nenavrhuje.

f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití

(včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Územní plán využívá plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. Pokud je potřeba způsob využití zpřesnit, zúžit, pak je použit „klon“ příslušné plochy, upravena a zpřesněna jeho definice. Takto upravená plocha nese dovětek (sport, zahrady j.). Ojediněle jsou definovány i plochy nové – viz jejich odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že obec leží celým svým územím v CHKO, kde se výrazně dbá o ochranu krajinného rázu je zde stanoveno, že nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu stanovené v územním plánu prostřednictvím stanovení podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu a že bude ochrana krajinného rázu zajištěna postupem podle § 12 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb. Na základě stanoviska dotčeného orgánu bylo ještě doplněno ustanovení týkající větrných a fotovoltaických elektráren.

Celé území obce je rozčleněno do dále uvedených ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy vycházejí ze standardu vybraných částí územního plánu (MMR 2019), který požaduje právní úroveň vyhláškovou (v seznamu dále jde o levý sloupec) povinně rozčlenit na úroveň druhou, standardizovanou (podrobnější členění ploch podle charakteru a specifických vlastností – zde uvedeno v pravém sloupci vč. metodikou daných zkratek).

Zastavěné území a zastavitelné plochy se člení zejm. na tyto plochy:

Plochy bydlení	bydlení venkovské	BV
Plochy smíšené obytné	smíšené obytné venkovské	SV
Plochy rekreace	rekreace individuální	RI
	rekreace – oddechové plochy	RO
Plochy občanského vybavení	občanské vybavení veřejné	OV
	občanské vybavení – sport	OS
Plochy veřejných prostranství	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP
	vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ
Plochy zeleně	zeleň – zahrady a sady	ZZ
	zeleň ochranná a izolační	ZO
Plochy dopravní infrastruktury	doprava silniční	DS
Plochy technické infrastruktury	vodní hospodářství	TW
	spoje, elektronické komunikace	TS
	nakládání s odpady	TO
	technická infrastruktura jiná	TX
Plochy výroby a skladování	výroba lehká	VL
	výroba drobná a služby	VD
	výroba zemědělská a lesnická	VZ

Nezastavěné území se člení zejm. do těchto ploch:

Plochy vodní a vodohospodářské	vodní plochy a toky	WT
Plochy zemědělské	zemědělské	AZ
Plochy lesní	lesní	LE
Plochy přírodní	přírodní	NP
Plochy smíšené nezastavěného území		smíšené
nezastavěného území	MN	
Plochy zeleně	zeleň přírodního charakteru	ZP

Pozn.: některé z ploch se vyskytují jak v zastavěném, tak v nezastavěném území.

Všechny plochy jsou aplikovány ze Standardu vybraných částí územního plánu, a to tak, aby jejich skutečná či navrhovaná funkční náplň co nejlépe odpovídala charakteristikám podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 7 standardu). Podmínky využití jednotlivých ploch vycházejí z těchto charakteristik a jsou jen mírně doplněny či upraveny.

U jednotlivých ploch, má-li to opodstatnění, jsou doplněny také prostorové regulativy. To se týká především zastavitelných ploch zahrnutých do ploch bydlení venkovského. Úpravou prošly některé regulativy po společném jednání na základě stanoviska AOPK.

Generálně se určuje *intenzita využití stavebních pozemků*, a to stanovením zastavěné plochy. Procenta zastavění jsou stanovena poměrně velkoryse, aby příliš neomezovala stavebníky, ale zároveň aby nemohlo dojít k totálnímu zastavění pozemků. (Viz též požadavek § 21 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. týkající se vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení.)

Dále se stanovuje *výšková regulace zástavby*, a to tak, že v okrajových lokalitách přecházejících do krajiny je snížena podlažnost rodinných domů na jedno nadzemní podlaží a podkroví. V centrálních částech je ponechána hodnota stanovená vyhláškou.

Také se stanovuje *rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků*. Nejsou zde použity absolutní výměry v m^2, ale pouze počet pozemků, na něž lze tu kterou zastavitelnou plochu rozčlenit. Tento počet je významně založen na požadavcích jednotlivých majitelů promítnutých do zadání a dále na urbanistické představě a pracovních skicách projektanta.

Prostorové podmínky vycházejí ze zadání a požadavků v něm formulovaných.

Nakonec se upřesňují podmínky pro vymezení prvků ÚSES, které jsou ostatně podrobněji stanoveny v příslušné kapitole týkající se ÚSES, na niž se zde také odkazuje.

g. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V souladu s § 170 stavebního zákona lze odejmout nebo omezit práva k pozemkům a stavbám pro tyto, územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Veřejně prospěšné stavby

Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce (podle § 2 odst. 1 písm. l stavebního zákona). Vyvlastnění se může týkat jen staveb dopravní nebo technické infrastruktury.

Územní plán vymezuje tyto VPS dopravní a technické infrastruktury, jejichž výstavba je ve veřejném zájmu:

- **VD1 |** stavba dopravní infrastruktury – místní komunikace umístěna v ploše PP v rámci lokality Z7

  Odůvodnění vymezení: Plocha je vymezena na pozemku č. 396/1, který nepatří obci (je v majetku ČR, Státního pozemkového úřadu). Na tento pozemek pak navazuje parcela č. 1307/3, která je ve vlastnictví obce. Oba tyto pozemky představují přístupovou komunikaci k několika stávajícím nemovitostem, ale i navrhovaným (ve vymezených zastavitelných plochách). Dopravní obsluha těchto nemovitostí je ve veřejném zájmu. Další navazující pozemek budoucí komunikace (č. p. 396/8) je v soukromém držení, a tak je vhodné obci umožnit převod do svého vlastnictví, tak aby byla bezproblémově

zajištěna dopravní dostupnost navazujících pozemků, možnost uložení sítí technické infrastruktury, údržba komunikací atd.

- **VD2 |** stavba dopravní infrastruktury – místní komunikace zajišťující dostupnost plochy Z12

  Odůvodnění vymezení: Předmětná plocha Z12 je dostupná jen účelovou komunikací s nedostatečnými parametry (trasa, šířka, sklony, povrch, obratiště). Novou komunikaci bude muset na podkladu geodetického zaměření navrhnout projektant dopravních staveb. Ve veřejném zájmu je, aby nemovitosti byly dostatečně kvalitně dostupné (zdravotní služby, hasiči apod.) a dále aby zůstal dobře vyřešený přístup do krajiny.

- **VT1 |** stavba technické infrastruktury – stavby čistírny odpadních vod umístěna v ploše Z14 (TX)

  Odůvodnění vymezení: Realizace centrálního systému čištění odpadních vod je mimořádně významnou veřejně prospěšnou stavbou. Umístění plochy pro výstavbu ČOV koresponduje se závěry studie proveditelnosti zásobování vodou a odkanalizování obce Dobrná (i když ta ji lokalizovala v těsném kontaktu se stávající zástavbou, mírné odsunutí od zastavěného území je výhodnější).

- **VT2 |** stavba technické infrastruktury – stavba vodojemu umístěná v ploše Z15 (TW)

  Odůvodnění vymezení: Realizace centrálního zásobování pitnou vodou je významnou veřejně prospěšnou stavbou. Umístění plochy pro vodojem koresponduje se závěry studie proveditelnosti zásobování vodou a odkanalizování obce Dobrná.

Veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví (podle § 2 odst. 1 písm. m stavebního zákona). Pro účely vyvlastnění se výčet VPO zužuje na snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví.

Územní plán vymezuje jedno veřejně prospěšné opatření:

- **VU |** založení prvku územního systému ekologické stability – část lokálního biokoridoru LBK 117

  Odůvodnění vymezení: Vyvlastnění má zabezpečit veřejný zájem na založení části prvku ÚSES, který spolu s dalšími vytváří ekologický systém v krajině. Požadavek na vymezení nefunkčního prvku (k založení) vzneslo zadání územního plánu na základě požadavků Správy Národního parku České Švýcarsko a AOPK ČR.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci

Stavby a opatření a plochy tohoto druhu se nevymezují.

h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Takové stavby ani veřejná prostranství se nevymezují.

i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu se nezpracovávalo, nebyla stanovena kompenzační opatření.

j. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pro rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán takto vymezuje plochu US1, pro niž bude studie zpracována. Vymezení odpovídá zastavitelné ploše Z1. V podmínkách pro pořízení studie je stanoven základní cíl a účel této studie, přičemž podrobnosti a dále nároky na obsah a rozsah určí zadání územní studie.

Lhůta pro vložení dat do evidence je stanovena na 6 let. Je to dostatečná doba na pořízení studie. je přiměřená velikosti obce (zejm. s ohledem na rozpočet, neboť studii musí hradit obec – v zadání územní studie však může pořizovatel stanovit, že ten, kdo hodlá změnu v území realizovat, může zajistit zpracování územní studie na své náklady, nelze však její pořízení úhradou nákladů podmínit – podle výkladu Ústavu územního rozvoje). Délka doby poměrně odpovídá i přechodným ustanovením zákona č. 350/2012 Sb., který se ovšem zabývá studiemi bez určené lhůty na pořízení.

k. Limity využití území

Limity využití stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími

Jde o limity stanovené právními předpisy a správními rozhodnutími a převzaté z územně analytických podkladů ORP Děčín. Limity v území omezují, vylučují, případně podmiňují umísťování staveb, využití území. Následující limity jsou graficky znázorněny v koordinačním výkresu B1 (pokud je to vzhledem k měřítku výkresu možné).

Ochrana dopravní a technické infrastruktury

Silniční ochranná pásma podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

	ochranné pásmo
silnice I. třídy	50 m od osy vozovky
silnice III. třídy	15 m od osy vozovky

Ochranná a bezpečnostní pásma energetických rozvodů a zařízení a zásobování plynem podle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů:

	ochranné pásmo
elektrické vedení VN 1–35 kV nadzemní	7 m od krajního vodiče
elektrická stanice	7 m

Pozn.: Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní územního rozhodnutí. Tzn., že stávající energetické rozvody mají pásmo určeno podle předchozí legislativy (35 kV: 10 m od krajního vodiče).

Ochranná pásma hygienické ochrany (dle ČSN 75 6081 a dle zákona č. 274/2001 Sb., o veřejných vodovodech a kanalizacích)

	ochranné pásmo
veřejný zdroj pitné vody	čtverec 10 × 10 m

	ochranné pásmo
vodovodní řad do průměru 500 mm vč.	1,5 m

Pozn.: Ochranné pásmo vodovodních řadů není ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedeno.

Ochranná pásma spojů podle zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích

	ochranné pásmo
podzemní telekomunikační vedení	1,5 m

Pozn.: Ochranná pásma telekomunikačních vedení nejsou ve výkresu B1 vzhledem k čitelnosti v daném měřítku uvedena.

Jiná územní omezení podle zvláštních předpisů a jiných

Jiná územní omezení vyplývají jednak ze zvláštních předpisů, podle nichž výslovně postupují orgány státní správy, jednak z pravomocí některých orgánů stanovovat a požadovat některá omezení. V území Dobrné je to povinnost souhlasu orgánu státní správy lesů při dotčení pozemků stavbou do vzdálenosti 50 metrů od hranice lesa podle § 14, odst. (2) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) a dále OP radioreléové trasy Ministerstva obrany (území vymezené dle § 175 zákona č. 183 Sb.). V koordinačním výkresu B1 je uvedeno pásmo s omezením pro výstavbu nad 30 metrů nad terénem, ačkoli se taková výstavba v obci nepředpokládá.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (jev 119).

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

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

Ochrana přírody

- Chráněná krajinná oblast České středohoří
- Chráněná krajinná oblast Labské pískovce
- Natura 2000: evropsky významná lokalita Horní Kamenice (17,19 ha na území Dobrné)
- Natura 2000: ptačí oblast Labské pískovce (17,19 ha na území Dobrné)
- Významné krajinné prvky v obci nejsou registrovány (resp. nebyly obsaženy v územně analytických podkladech ORP Děčín), nacházejí se zde VKP ze zákona (§ 3 zákona č. 114/1992 Sb.) – lesy, vodní toky a vodní plochy.
- Chráněná oblast akumulace přírodních vod Severočeská křída

Ochrana památek

V ústředním seznamu kulturních památek jsou na správním území Dobrné evidovány tyto objekty:

- 39106 / 5-3654 Dobrná kaple se zvonicí
- 41942 / 5-3650 Dobrná čp. 10 (č. ev. 6) venkovská usedlost
- 22387 / 5-3649 Dobrná čp. 59 venkovská usedlost
- 36988 / 5-3648 Dobrná čp. 67 venkovská usedlost
- 45790 / 5-3651 Dobrná čp. 87 venkovská usedlost
- 30343 / 5-3652 Dobrná čp. 88 venkovská usedlost
- *23401 / 5-3655 Dobrná čp. 155 venkovská usedlost (zrušeno k 12. 11. 2013)*
- *18927 / 5-3647 Dobrná čp. 77 venkovská usedlost (zrušeno k 16. 1. 2018)*

Na hranici parcel st. p. č. 153 a p. p. č. 1316 v k. ú. Dobrná se nachází oratorium – kříž, který je neprohlášenou kulturní památkou.

Na p. p. č. 105/2 v k. ú. Dobrná je umístěn pomník padlým CZE-4202-36970, pietní místo v Centrální evidenci válečných hrobů Ministerstva obrany.

Na správním území Dobrné je podle ÚAP Děčín evidováno jedno archeologické naleziště (středověké a novověké jádro obce Dobrná).

Území se zvláštními podmínkami geologické stavby a s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry

Podle územně analytických podkladů ORP Děčín se ve správním území Dobrné nenachází žádný dobývací prostor, chráněné ložiskové území či prognózní zdroj surovin.

Je zde zaznamenáno jedno poddolované území (Brložec, udané bodově). Na území Dobrné zasahují z Huntířova malými částmi dvě sesuvná území s potenciálním stupněm aktivity.

Vodohospodářské stavby

V území se evidují tyto stavby vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ):

- HOZ 1 pod názvem HOZ 051 Dobrná, evidované pod ID 3010000246-11201000, ČHP 1-14-03-101/0, druh HOZ: zakrytý, délka: 1,044 km, pořízené v roce 1979,
- HOZ 2 pod názvem Dobrná II odpad C4, evidované pod ID 3010000036-11201000, ČHP 1-14-03-101/0, druh HOZ: zakrytý, délka: 0,388 km, pořízené v roce 1979,
- HOZ 3 pod názvem Dobrná II odpad C4, evidované pod ID 3010000035-11201000, ČHP 1-14-03-101/0, druh HOZ: otevřený, délka: 0,063 km, pořízené v roce 1979,
- HOZ 4 pod názvem DOBRNA ODPAD 01, evidované pod ID 3010000034-11201000, ČHP 1-14-03-101/0, druh HOZ: zakrytý, délka: 0,391 km, pořízené v roce 1964,
- HOZ 5 pod názvem DOBRNA ODPAD 01, evidované pod ID 3010000033-11201000, ČHP 1-14-03-101/0, druh: otevřený, délka: 0,665 km, pořízené v roce 1964,
- HOZ 6 pod názvem HOZ 044Dobrná, evidované pod ID 3010000247-11201000, ČHP 1-14-03-101/0, druh HOZ: otevřený, délka: otevřený, délka: 0,261 km, pořízené v roce 1979,
- HOZ 7 pod názvem HOZ 044Dobrná – přeložka, evidované pod ID 3010000248-11201000, ČHP 1-14-03-101/0, druh HOZ: zakrytý, délka: 0,086 km, pořízené v roce 1979.

Při dotčení staveb HOZ se požaduje:

- Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.
- Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ oboustranný manipulační pruh v šíři 6 m od vrchní hrany. Na uvedených dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
- Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
- V případě provádění výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

Na části zájmového území se nachází podrobné odvodňovací zařízení (POZ). Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

Záplavová území

Na území obce není vyhlášeno žádné záplavové území.

f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Obec Dobrná dosud nemá územně plánovací dokumentaci. Tento fakt ji velmi limituje v rozvoji. Ostatně územně analytické podklady zpracované pro Děčín, pro obvod obce s rozšířenou působností, jako zásadní urbanistickou závadu definují: „Obec bez platné ÚPD“. Dále se uvádí, že „obec je součástí urbanizační osy nadmístního významu NOS2 Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina), a přesto nemá platný územní plán. V současně zastavěném území je již málo vhodných parcel, nárůst počtu obyvatel.“

Dobrná je podobně jako většina obcí ležících v Sudetech postižena minulostí, tedy zejména odsunem německého obyvatelstva. Ottův slovní naučný uvádí k roku 1890 pouze jednoho Čecha žijícího v obci Dobrná (*Dobern*) s 1 045 obyvateli. Ostatní bylo obyvatelstvo německé. V Brložci (*Parlosa*) byla situace také jednoznačná: 186 německých obyvatel. Celkový počet obou dříve samostatných obcí byl poměrně stabilizovaný od prvního cenzu v roce 1869, pohyboval se kolem 1 200 osob. Poslední cenzus před druhou světovou válkou v roce 1930 vykazuje mírný pokles, 1 112 obyvatel. V roce 1950, v prvním poválečném sčítání, žilo v Dobrné 480 obyvatel (pokles na 43 % předválečného stavu). Poměr velikostí obou obcí zůstal zachován, Brložec pojímal cca 15 % celkového počtu obyvatel. Z této pohromy se obec dosud nevzpamatovala – dodnes si udržuje v podstatě týž počet obyvatel. Na začátku 90. let sice došlo k poklesu (370 obyvatel v r. 1991), ten byl ale v následujících letech kompenzován. K 1. 1. 2020 eviduje statistika 435 obyvatel obce, k 1. 1. 2021 pak 431 obyvatel.

K demografické situaci je ovšem dodat další, důležité údaje. Výborným parametrem populace Dobrné je nízký věkový průměr obyvatel (38,2 let). Tenhle parametr má i nadále dobrý výhled, neboť počet dětí ve věku do 14 let je přesně dvojnásobný oproti postprodukční složce obyvatel

(86 dětí vs. 43 obyvatel starších 65 let). Svědčí to o životaschopnosti dobrnské populace, zájem o bydlení zde mají rodiny s dětmi.

A to vše navzdory například těmto skutečnostem: nepříliš rozvinutá sociální infrastruktura v obci (existuje zde pouze mateřská škola), deficity v technické infrastruktuře, starý domovní fond (téměř polovina domů pochází z doby před rokem 1919 a průměrné stáří obydlených domů je cca 80 let), nedostatečná výstavba v minulých desetiletích (v 70. letech 20. století se postavilo 10 domů, v každém z dalších desetiletí už jen polovina), v ÚAP zmíněný nedostatek zastavitelných ploch atd.

Přes výše jmenované nedostatky má bytový fond dobré parametry, zejména pokud jde o parametry prostorové (čerpáno z cenzu r. 2011). Celá třetina obydlených bytů má pět či více obytných místností (!) a téměř 80 % domů alespoň tři obytné místnosti. Tomu odpovídají i průměrné rozlohy: průměrná celková plocha bytu je 110 m^2 a 80 m^2 obytné plochy. Na 421 v bytech bydlících obyvatel připadalo 473 obytných místností. A tento počet obyvatel žil ve 133 bytech, to znamená, že na jeden byt připadalo průměrně 3,2 obyvatel. To svědčí o dobrém využití stávajícího bytového fondu. Je tedy zřejmé, že rozvoj bytového fondu Dobrné je na čem založit.

Statistika sleduje také počty neobydlených bytů. V r. 2011 se udávalo 17 neobydlených bytů z celkového počtu 150. Cenzus ovšem, ač na to příslušné kolonky má, neuvádí důvod neobydlenosti (pouze v jednom případě jde údajně o byt sloužící k rekreaci). Vzhledem k časovému odstupu a nedostatečnosti statistických dat nejde o údaj, o který by bylo možné se opřít v úvahách o dalším rozvoji obce.

Lze zde shrnout základní předpoklady růstu obce Dobrné:

1. Dobrná je zahrnuta do rozvojové osy nadmístního významu NOS2 Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina), vážící se k trase silnice I/13 a cílící primárně na významná sídla zahrnutá do osy. Přesto může obec z těchto okolností profitovat a rozvíjet se s podporou dobře dostupné nadřazené komunikace.

2. Pro rozvoj bydlení v Dobrné svědčí vynikající životní prostředí a krajinné zázemí, výborná dopravní dostupnost okresního města a několika dalších větších měst a obcí, které zajistí vybavenost, kterou nemůže poskytnout sama obec o této velikosti.

3. Rozvoj obce je žádostí i z hlediska demografických parametrů stávající populace, která vykazuje vysoký podíl dětské složky (a je tedy strategickým cílem obce zde vyrůstající obyvatele si zachovat).

4. Obec směřuje k postupnému dovybavování technickou infrastrukturou, což může rozvojové tendence významně podpořit.

Územní plán proto navrhuje celkem 15 rozvojových lokalit, které mají tyto charakteristiky: a) Pouze čtyři lokality jsou situovány mimo zastavěné území, nedochází tedy k nijak zásadnímu růstu sídel do krajiny. b) Až v devíti případech může jít o lokality pro pouhý jeden rodinný dům (i když intenzivnější využití, zvláště v zastavěném území, by bylo žádoucí). c) Jen jediná lokalita je větší: pro 4 až 7 rodinných domů. d) Celkově může přibýt 25–33 rodinných domů. d) Počet obyvatel by se tak mohl zvýšit o 75–100 obyvatel (při obložnosti 3 osoby na RD), tj. nárůst o 17–23 %.

Vzhledem k horizontu, do něhož územní plán obvykle pohlíží (spíše desetiletí než pouhé roky) a s ohledem na dosavadní tempo výstavby (viz výše), jde o uměřený rozvojový výhled.

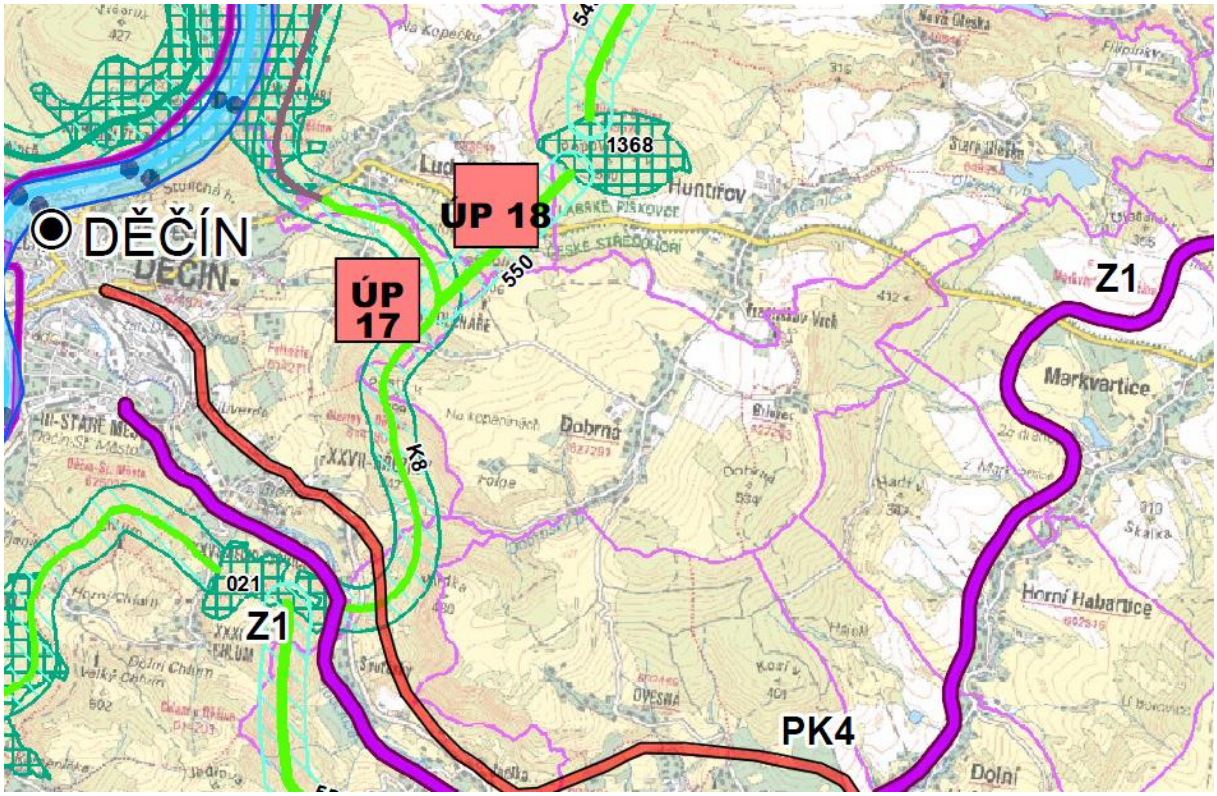
B3. NÁLEŽITOSTI PODLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy v území jsou koordinovány především územnímu plánu nadřazenou dokumentací, jejíž respektování zajistí koordinaci nadmístních záměrů. Obě nadřazené dokumentace jsou podrobněji komentovány v kapitole B1 odst. a.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je průběžně zajišťována – sousední obce mohou uplatňovat své požadavky v jednotlivých etapách pořizování ÚP.

Z hlediska koordinace návrhu ÚP s vydanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí je předmětem sledování několik málo prvků, které přecházejí přes hranice Dobrné a zasahují na sousední území – především jde o prvky ÚSES.



Dobrná sousedí s těmito obcemi:

- **Děčín** | Územní plán města (Ing. arch. Bohuslav Šantrůček, 2002) prošel několika změnami, po změnách č. 1, 2, 4, 6 a 8 (2015) byl zpracován právní stav územního plánu (Atelier T-Plan, 2017). S územím města Děčína sousedí Dobrná svou západní hranicí. Veškeré styčné území představují plochy lesa. Ke koordinaci je nadregionální biokoridor K8, který přechází přes nejzápadnější výběžek území Dobrné. Podle ZÚR ÚK se území Dobrná také týká regionální biokoridor RBK 550, ten ale opouští území Děčína a dále je situován na území Ludvíkovic, tedy severně od Dobrné, na jejímž území trasován není. V obou ÚPD je dále třeba koordinovat trasu LBK 116, který dle generelu vede z LBC 87 na území Dobrné na západ a ústí do NRBK K8. Podle některých dat z ÚAP by měl být veden na jih na území Malé Veleně, v jejímž územním plánu ovšem také není vymezen. Dále zde přes hranice obcí přecházejí dvě silnice III. třídy, jejichž trasa je stabilizovaná.
- **Ludvíkovice** | Územní plán (Ing. Stanislav Zeman, Agrourbanistický ateliér, 2009) byl zpracován ještě před vydáním krajské dokumentace. Přesto reflektuje, byť jen

v koncepční rovině, bez přesného situování, trasu regionálního biokoridoru RBK 550, který tak míjí území Dobrné. Hranici s Dobrnou, která je poměrně krátká, tvoří lesní masiv, není potřeba koordinace.

- **Huntířov** | Územní plán obce má vydánu změnu č. 1 (2010; právní stav po vydání 1. změny ÚPO, Ing. arch. Daniela Binderová, Kadlec K.K. Nusle, 2015). Huntířov tvoří podstatnou část severní hranice Dobrné. Z velké části jsou na hranicích plochy lesů a plochy zemědělské (v ÚPO Huntířova klasifikované podle jednotlivých kultur). Na hranici Dobrné ale dosahuje až zastavěné území obce, resp. jsou na ní vymezeny i plochy zastavitelné. Jeden ze záměrů požadoval i pokračování zastavitelnosti na území Dobrné (lokalita Františkův Vrch). Dále zde jsou trasovány silnice přecházející mezi územími sousedících obcí. Žádný výrazný požadavek koordinace z ÚPD nevyplývá.
- **Markvartice** | Územní plán z r. 2011 (Ing. Stanislav Zeman, Agrourbanistický ateliér) dokládá, že hraniční kulturou na nepříliš dlouhé společné hranici mezi oběma obcemi jsou lesy a pak přes hranice přechází trasa silnice I/13. Z území Markvartic do Horních Habartic přechází biokoridor LBK 112 (zde chybně pojmenován LBK 212). Žádné výrazné potřeby koordinace nevyplývají.
- **Horní Habartice** | Územní plán z r. 2009 (Ing. arch. Jiří Vít, Ateliér CON.TEC). Společnou hranici tvoří plochy lesů. V rámci koordinace se ÚP zaobírá jen vymezením prvků lokálního ÚSES (LBK 112 a LBC 84 – viz příslušné kapitoly).
- **Dolní Habartice** | Územní plán z r. 2009 (Ing. arch. Jiří Vít, Ateliér CON.TEC) na poměrně krátké hranici, která je tvořena plochami lesů, umísťuje lokální biokoridor LBK 113 spojující dvě biocentra, každé na území jedné z obcí. Tuto koordinaci ÚP zajišťuje. Jiné požadavky zde nejsou.
- **Benešov nad Ploučnicí** | Územní plán je z r. 2006 (Ing. arch. Jiří Plašil, SAUL). Poměrně dlouhá jižní hranice Dobrné je společná s městem Benešovem n. Pl. Z valné části je zalesněná, případně obklopena zemědělskou půdou. Prochází tudy silnice III. třídy spojující obě obce. Ke koordinování je jen prvek ÚSES, a to lokální biokoridor (v ÚPO označen BKL 114), který cca třetinu hranice lemuje a poté míří k severu na území Dobrné.
- **Malá Veleň** | Územní plán z r. 2010 (Ing. arch. Jiří Vít, Ateliér CON.TEC). Společnou, poměrně krátkou hranici tvoří vodoteč. Není zde vyžadována žádná koordinace funkčního využití.

Koordinace územně plánovacích dokumentací sousedících obcí je splněna.

b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

ČÁST A. Základní údaje.

V této části zadání uvádí základní údaje o obci, postupu pořízení ÚP apod. Toto nemá odraz v řešení ÚP.

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

Zadání požaduje zohlednit (a doslova cituje) zejména tyto republikové priority: 14, 14a, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 20a, 21, 22, 23, 24, 24a, 25, 26, 28, 29, 30, 31. Jde o vcelku zbytečný výčet, neboť územní plán musí jednotlivě vyhodnotit všechny priority formulované v PÚR. Tak je také učiněno v kapitole B1 odst. a).

Dobrná není součástí žádné rozvojové osy, rozvojové ani specifické oblasti.

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

Tak jako v případě PÚR ČR podává zadání i zde výčet (vč. kompletní citace) vybraných priorit územního plánování (1, 2, 3, 5, 8, 11, 12, 14, 16, 18, 20, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47), přičemž v odůvodnění ÚP musejí tak jako tak být komentovány všechny. Tak jest učiněno v kapitole B1 odst. a).

Dále se v zadání konstatuje, že je Dobrná součástí rozvojové osy nadmístního významu NOS2 a že se na území obce vymezují biokoridory NRBK K8 a RBK 550. I toto vše (včetně úkolů z toho plynoucích) je komentováno v kapitole B1 a). Totéž platí i o ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a o cílových kvalitách krajiny.

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.

Zadání zmiňuje ÚAP kraje – ty ovšem slouží pro pořízení zásad územního rozvoje a jinou územně plánovací činnost kraje.

Dále jsou uvedeny ÚAP ORP Děčín v jejich 4. aktualizaci, které pro Dobrnou specifikují tyto problémy k řešení:

> **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, 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)

Stav komunikací (povrchy silnic) nejsou věcí, kterou může řešit územní plán. Dopravní obslužnost obce silnicemi je dostatečná. Chodníky je možné zřizovat zejm. v plochách dopravních a veřejných prostranstvích.

Stejně tak je dostatečná dopravní obslužnost hromadnou dopravou (linky autobusu), ostatně i ÚAP konstatují, že se vylepšila. Ani tak nejde o problém řešitelný územním plánem.

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.

Vodovod a kanalizace jsou témata, kterými se územní plán zabývá a navrhuje koncepční řešení založené na Studii proveditelnosti zásobování pitnou vodou a odkanalizování obce Dobrná (Aquecon, únor 2017) – viz příslušné kapitoly v rámci koncepce technické infrastruktury.

Hygienické závady:

Staré zátěže území / ekologická zátěž přímo ve středu obce v zastavěném území, další zátěže na jihozápadě území obce, riziko kontaminace ploch.

Územní plán nevyhodnotil potřebu návrhu ploch asanací. Případné ekologické zátěže lze řešit jinými cestami, mimo územní plán.

Urbanistické závady:

V zastavěném území je již málo vhodných parcel (nárůst počtu obyvatel) pro umístění zejména objektů pro bydlení.

Územní plán navrhuje dostatečně množství zastavitelných ploch pro novou výstavbu.

Nedostatečná občanská vybavenost obce (absence základní školy, zdravotnického zařízení, kulturního a restauračního zařízení, nedostatečný mobiliář obce).

V územním plánu jsou dostatečné podmínky pro rozvoj těchto funkcí. Nové zastavitelné plochy se ovšem pro vybavenost tohoto druhu nevymezují. Záleží na jiných faktorech, které z těchto zařízení je možné v obci velikosti Dobrné zřídit a efektivně udržet v provozu.

Nevyužité území (opuštěný areál – bývalý objekt technické infrastruktury – jihozápadní část obce).

Areál byl po dohodě obce s majitelem (Technické služby Děčín) navržen k zalesnění. V podstatě to i koresponduje s územním plánem.

Nedostatečná kapacita domu pro seniory.

Na území Dobrné se žádný dům pro seniory nenachází.

Nedostatečné množství veřejných prostranství (obec má v plánu zrekultivovat některé plochy – vytvořit prostory pro odpočinek, vysadit zeleň, umístit dětské hřiště).

Formování veřejných prostranství je dáno konfigurací sídla Dobrná – údolní sevřená poloha kolem komunikací. Územní plán doplňuje veřejná prostranství o plochu Z5. Brložec má dostatek veřejných prostranství.

Existence sesuvného území (ohrožení sesuvným územím v oblasti silnice I/13).

Sesuvná území jsou zakreslena jako limit v koordinačním výkresu.

Existence poddolovaného území (ohrožení zastavěného území Brložec poddolovaným územím).

Poddolovaná území jsou jako limit zakreslena v koordinačním výkresu.

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).

Zastoupení lesních pozemků je skutečně malé. Územní plán by mohl „zalesňovat“, pokud by byla zpracována studie krajiny, vytypovány pro zemědělské využití zcela nevhodné půdy, ověření dopadů zalesnění na vodní režim a další parametry krajiny, prostě zpracovány dostatečné podkladové materiály. Zalesňování nekvalitních zemědělských půd je podporováno nařízením vlády č. 308 /2004 Sb. Žadatelem o podporu je majitel zemědělské půdy (nikoli nájemce). Nikdo z majitelů takovou žádost do zadání územního plánu nepromítl. Pokud se tyto záměry objeví v budoucnu, bude je potřeba je řešit ve změně územního plánu. Přesto jedna plocha k zalesnění (K1) se navrhuje – jde o už neužívanou manipulační plochu Technických služeb města Děčína.

Územní systém ekologické stability je součástí návrhu územního plánu.

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).

Turistické trasy: Přes území obce procházejí dvě, jedna v severojižním směru, druhá v západovýchodním. Jsou popsány na jiném místě územního plánu a zakresleny ve výkresu dopravy. Ani jedna, pravda, neprochází samotnou Dobrnou. Není zde také žádný atraktivní turistický cíl, možnost občerstvení apod. Ostatně celá širší okolní oblast je turistickými trasami pokryta poměrně spoře. Novou trasu územní plán nenavrhuje, pohyb v krajině je možný po účelových komunikacích. Eventuální zřízení dalších cest umožňuje § 18 odst. 5 stavebního zákona (pokud to projde projednáním s dotčeným orgány).

Cyklotrasy, cyklostezky: Značené cyklotrasy procházejí opravdu jen těmi pro cyklisty nejvhodnějšími směry, frekventovanými s místy turistického zájmu apod. V širším okolí jsou pouze tři (!) takové trasy: podél Labe a pak kolmo na něj z Děčína do Benešova n. Pl. a České Lípy a z Hřenska na východ. Nezdá se tedy odůvodněné další značenou trasu vést zrovna přes Dobrnou, síť cyklotras by měl řešit například generel z pohledu přinejmenším ORP se zohledněním širších vazeb. Cykloserver udává doporučené trasy pro cyklisty, využívá téměř všech silnic a také některých turistických tras (ty však mohou být hůře sjízdné).

Ubytovací kapacity: Zřízení například penzionu umožnují v územním plánu regulativy některých ploch. Žádný majitel takový požadavek do zadání neuplatnil.

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.

Na území obce se nachází několik areálů výroby a služeb v poměrně pestré skladbě náplně. Jejich využití a množství pracovních míst v nich nemůže územní plán ovlivnit. Není žádoucí v Dobrné zakládat nové zastavitelné plochy pro hospodářské aktivity.

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).

Jde o úkoly, které mj. deklaruje obec jako svůj záměr ve strategickém plánu rozvoje obce. Územní plán k tomu přispívá vymezením nových zastavitelných ploch.

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
- zóny CHKO
- 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 Brložec č. 2198, sesuvná území Huntířov č.141, č. 142
- 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
- koridor RR spoje (vymezené území ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem)

Všechny limity dodané v rámci datové báze ÚAP a zobrazitelé v měřítku územního plánu jsou uvedeny v koordinačním výkresu.

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.

Viz výše uvedeno.

Prověřit závady a možnosti vyplývající z ÚAP, tyto řešit. Respektovat limity, viz výše uvedeno.

Viz výše uvedeno.

Vymezit zastavěné území s určením data, ke kterému bylo vymezeno.

Je součástí územního plánu povinně (1. bod obsahu ÚP dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.), netřeba zadáním požadovat.

Vymezit rozvojové plochy přednostně v zastavěném území nebo v přímé návaznosti na zastavěné území.

V zastavěném území je vymezena většina ze zastavitelných ploch, ostatní tři pak v přímé návaznosti na zastavěného území.

Vymezit bydlení podél komunikací za podmínky dodržení hygienických limitů pro hluk (dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací).

Podmínku nemůže plnit územní plán, projektant nemá měřič dB a neumí vypočítat LAeq,T, LAeq,16h ani LAeq,8h. Problematika je řešitelná až v projektové dokumentaci, kdy také mohou být zvážena různá technická řešení směřující k eliminaci hlukové zátěže.

Prověřit vymezení návrhových ploch, které vyplynuly z návrhů na pořízení územního plánu, viz příloha.

Požadavky na pořízení územního plánu jsou vyjmenovány a dále a u každého je vyhodnoceno, jak byl či nebyl v územním plánu zohledněn.

Navrhnout plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Územní plán je především založen na metodice jednotného standardu vybraných částí územního plánu a z něj jsou čerpány typy těchto ploch. Metodika je pochopitelně v souladu s vyhláškou (resp. v závěru roku 2021 byla vydána novela vyhlášky č. 501/2006 Sb., která začne platit v polovině roku 2022 a která se v některých plochách od standardu odlišuje; vzhledem k tomu, že ÚP je pořizován s využitím dotace, je aplikace standardu povinná).

Stanovit podmínky využití jednotlivých ploch, určit převažující (hlavní) způsob využití, přípustné ev. podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Tak je učiněno.

Stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a charakter zástavby (stanovit max. intenzitu zastavění nadzemními stavbami včetně zpevněných ploch, stanovit počet podlaží, stanovit maximální počet hlavních staveb v zastavitelných plochách, stanovit minimální výměru pro umístění hlavní stavby).

Podmínky prostorového uspořádání v této podrobnosti jsou specifikovány u všech zastavitelných ploch pro bydlení. U dalších ploch s rozdílným způsobem využití se prostorové regulativy určují poněkud obecněji.

Stanovit podmínky prostorového uspořádání pomocí regulačních prvků zejména v plochách bydlení.

Téměř celé zastavěné území a všechny zastavitelné plochy jsou zařazeny do ploch bydlení venkovského (BV). Není možné v rámci prací na územním plánu pojednat celé území obce jako regulační plán. Proto tato podrobnost regulačního plánu je aplikována jen v textové části návrhu, nikoliv ve výkresové, a to

jen u ploch bydlení. V ostatních plochách je odkázáno na okolní kontext urbanistický a architektonický. Nepřipustit stavby mobilního charakteru (mobilheimy) na celém území obce.

Nepřípustnost mobilních domů je uvedena v podmínkách využití ploch ve výrokové části (kapitola f).

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.

Viz uvedeno výše.

Prověřit závady zjištěné v ÚAP, tyto řešit. Respektovat limity, viz výše uvedeno.

Viz uvedeno výše.

V současné době je zpracován pasport místních komunikací. Je potřeba jej využít jako podklad pro zpracování územního plánu.

Pasport byl využit jako podkladový materiál. Je využitý ve výkresu koncepce dopravy.

Respektovat ochranná pásma dopravních staveb.

Ochranná pásma jsou respektována a zakreslena jsou v koordinačním výkresu.

Prověřit trasy komunikací (zejména hlavní průtah obcí) z hlediska dopravně technických parametrů. Úpravy tras komunikací vymezit v územním plánu jako veřejně prospěšné stavby.

Územní plán nemá za úkol řešit dopravně technické parametry komunikací. Jejich úprava je možná v plochách dopravní infrastruktury, v nezbytných případech je dopravní infrastruktura přípustná i v dalších plochách. Nezbytné úpravy místních komunikací, jde o dva případy, jsou v územním plánu navrženy a stavby vymezeny jako veřejně prospěšné.

Navrhnout dopravní napojení rozvojových lokalit.

Možnosti dopravního napojení všech lokalit jsou jednotlivě uvedeny v kapitole o dopravě ve výrokové části.

Dopravní napojení rozvojových ploch řešit tak, aby se minimalizoval počet připojení na silniční síť.

Připojení vždy využívá stávající křižovatky se silnicemi, nové připojení se nenavrhuje.

Vymezení nových rozvojových ploch posoudit s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury.

Rozvojové lokality (a to jen v několika málo případech) zahrnují i návrh nové místní komunikace. Jiné zásahy do veřejné dopravní infrastruktury územní plán nenavrhuje.

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.

U obecního úřadu a v jeho blízkosti (severně po silnici) jsou parkovací místa, jejichž kapacitu nelze s ohledem na stísněné podmínky navyšovat. U mateřské školy jsou dostatečné možnosti parkování. Nová parkoviště územní plán nenavrhuje.

Řešit problém absence chodníků, zejména podél silnice III/ 26224.

Chodníky jsou umístitelné v rámci ploch dopravní infrastruktury (DS) a ploch veřejných prostranství (PP). Jejich detailní řešení může provést až projekt (včetně dalších opatření, která

povedou ke zpomalení jízdy vozidel a zvýšené bezpečnosti chodců). Územní plán tato řešení umožňuje.

> Navrhnout rozšíření sítě cyklostezek oddělených od motorových komunikací, navrhnout rozšíření a sjednocení systému cyklotras a cyklostezek v širších souvislostech.

Sjednocení systému cyklotras a cyklostezek v širších souvislostech nemůže řešit územní plán jedné obce (to je věc např. generelu).

> Navrhnout rozšíření sítě turistických stezek.

Zde platí totéž co u cyklistické dopravy.

> **Technická infrastruktura**
>
> Respektovat priority a řešit úkoly vyplývající z PÚR ČR, ZÚR ÚK, viz výše uvedeno.

Priority a úkoly z PÚR a ZÚR ÚK jsou komentovány v samostatné kapitole výše.

> Prověřit závady zjištěné v ÚAP, tyto řešit. Respektovat limity, viz výše uvedeno.

Viz uvedeno výše.

> 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.

Klíčovými systémy technické infrastruktury, které vykazují deficity, je zásobování pitnou vodou a likvidace vod splaškových. Územní plán oba systémy v koncepční rovině řeší. Ostatní technická infrastruktura dostatečně kapacitní, resp. některé problémy (vliv údolní polohy na dostupnost signálu internetu) jsou technicky řešitelné, nemají dopad do územního plánu.

> Navrhnout zásobování pitnou vodou, navrhnout zdroje pitné vody.
>
> Při návrhu odvádění a čištění splaškových vod preferovat návrh centrálního čištění odpadních vod.

Pro oba systémy má obec zpracovánu studii, komplexně řešící problematiku vodního hospodářství. Výsledky studie jsou aplikovány v územním plánu.

> **Občanské vybavení**
>
> Respektovat priority a řešit úkoly vyplývající z PÚR ČR, ZÚR ÚK, viz výše uvedeno.

Viz uvedeno výše.

> Prověřit skutečnosti zjištěné v ÚAP, tyto řešit. Respektovat limity, viz výše uvedeno.

Limity jsou evidovány a zobrazeny v koordinačním výkresu. Skutečnosti z ÚAP (problémy k řešení) týkající se občanského vybavení jsou komentovány na jiných místech odůvodnění.

> Respektovat existující zařízení občanského vybavení.

Existující zařízení jsou respektována a náležitě vymezena v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.

> Posoudit kapacity zařízení občanské vybavenosti v obci, v případě potřeby vymezit plochy pro umístění těchto zařízení.

Potřeby obyvatel obce jsou realizovatelné ve stávajících zařízeních. Nové plochy pro občanské vybavení se nenavrhují.

> Posoudit kapacity sportovních zařízení, v případě potřeby vymezit plochy pro tato zařízení.

Potřeby obyvatel obce jsou realizovatelné ve stávajících zařízeních. Nové plochy pro občanské vybavení se nenavrhují.

> Umísťovat 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).

V intencích tohoto požadavku jsou formulovány regulativy jednotlivých ploch.

Veřejná prostranství

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

Viz uvedeno výše.

Prověřit závady zjištěné v ÚAP, tyto řešit. Respektovat limity, viz výše uvedeno.

ÚAP uvádějí nedostatek veřejných prostranství. Jak už je komentováno i na jiném místě odůvodnění, týká se to především Dobrné, která, ležíc v údolní stísněné poloze, nemá možnosti rozvíjení veřejných prostranství v centrální části sídla. Proto je alespoň prostřednictvím návrhové plochy Z5 rozvoj a kultivace veřejných prostranství směrován do také dobré lokality poblíž křižovatky silnic a místních komunikací. Brložec tyto problémy nevykazuje.

Prověřit stávající veřejná prostranství, případně navrhnout jejich rozšíření či úpravu (regeneraci parkových úprav, počítat s prostory pro chodce, cyklisty apod.).

Viz předchozí bod.

Snížit dopravní zatížení veřejných prostranství vhodným dopravním řešením.

Dopravní zátěž nemá možnost územní plán ovlivnit. Respektive zatíženost silnic na území Dobrné je velmi nízká (sčítáním dopravy prošla jen nejfrekventovanější hlavní příjezdová komunikace z Děčína, tj. silnice III/26226, a i ta vykázala poměrně nízkou zátěž). Není tedy potřeba řešit dopravní zátěž nějakými opatřeními k ochraně veřejných prostranství.

Navrhnout nové plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně. S vymezením předkupního práva pro Obec Dobrná.

Rozvoj veřejných prostranství s převahou zeleně probíhá na obecních pozemcích (plocha Z5), netřeba tedy využít práva předkupu.

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.1 000 m^2) 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.

Zastavitelné plochy o této velikosti se v územním plánu nenavrhují.

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 umisťování 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.

Viz uvedeno výše.

Prověřit možnosti vyplývající z ÚAP, respektovat limity.

ÚAP ve shrnutí problémů k řešení neuvádějí žádný týkající se krajiny. Upozorňují jen na sesuvná území a poddolovaná území. Ta jsou zohledněna a zobrazena v koordinačním výkresu.

Minimalizovat umísťování zastavitelných ploch do volné krajiny.

Ve volné krajině nejsou umisťovány žádné zastavitelné plochy.

Navrhnout plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Územní plán je založen na metodice jednotného standardu vybraných částí územního plánu a z něj jsou čerpány typy ploch použitých v krajině (nezastavěném území). Metodika je pochopitelně v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb.

> Stanovit podmínky využití jednotlivých ploch, určit převažující (hlavní) způsob využití, přípustné ev. podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Tak jest učiněno.

> Stanovit podmínky prostorového uspořádání s ohledem na krajinný ráz.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny.

> Respektovat krajinnou zeleň, remízky (vymezit ji jako krajinnou zeleň).

Krajinná zeleň je v souladu se standardem vymezena jako plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).

> Nevymezovat rozvojové plochy, které by mohly být ve střetu s ÚSES (zajistit migrační propustnost území).

Ke konfliktu prvků ÚSES a zastavitelných ploch nedochází.

> Respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku a migračního prostoru.

V blízkosti vodních toků v krajině nejsou vymezovány žádné zastavitelné plochy.

> V nezastavěném území vyloučit těžbu nerostů.

Těžba nerostů je vyloučena.

> Umístění staveb, zařízení a opatření, které lze umístit dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území, bude prověřeno z hlediska vlivu na krajinu a přírodu a její propustnosti. Bude vyloučena těžba nerostů.

Těžba nerostů je vyloučena, ostatní stavby jsou silně limitovány právě s ohledem na krajinu a krajinný ráz.

> Prověřit možnost vymezení prvků k podpoře ÚSES (interakčních prvků) jako jsou remízky, křovinaté stráně apod.

Interakční prvky jsou v ÚP vymezeny.

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.

V souvislosti s lokalitou Z7 jsou vymezeny dvě plochy územních rezerv, které mohou v budoucnosti celou lokalitu scelit, doplnit.

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.

Územní plán vymezuje celkem čtyři veřejně prospěšné stavby – dvě pro dopravní a dvě pro technickou infrastrukturu.

> 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.

Tak je provedeno.

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.

Tak je provedeno.

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.

Takové VPS ani VPO se nevymezují.

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

Tak bylo učiněno.

Dle požadavků Správy Národního parku České Švýcarsko a AOPK ČR budou nefunkční součásti ÚSES (tj. ty, které bude nezbytné založit) zařazeny do veřejně prospěšných opatření.

Nefunkční je část lokálního biokoridoru LBK 117 – je vymezena jako VPO s označením VU.

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).

Navrhovaný rozvoj obce je velmi uměřený, nevymezuje se žádná velká zastavitelná plocha, která by vyžadovala některý ze jmenovaných typů následné či podmiňující dokumentace.

C5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Variantní zpracování územního plánu se nepožaduje.

Varianty nejsou zpracovány.

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:
Textovou část (výrok a odůvodnění)
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.

Obsah územního plánu odpovídá vyhlášce. Počty a rozsah dokumentace je plněn v každé jednotlivé etapě.

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

Požadavek na Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není stanoven. Stanoviska příslušných orgánů ochrany přírody (Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří a Správa Národního parku České Švýcarsko) vylučují významný vliv záměru na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Stanovisko příslušného krajského úřadu (Krajský úřad Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství) vylučuje vliv záměru na životní prostředí.

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 (2 116 m^2)

CHKO hodnotí návrh takto: neakceptuje urbanistickou strukturu, nešetrně nakládá s krajinou, ruší celistvost sídla. S touto charakteristikou nelze jednoznačně souhlasit. V sídle je mnoho příkladů „vrstvení“ zástavby do druhých i dalších plánů, nemusí se zástavba nutně odehrávat jen podél cest. Je proto tento záměr zahrnut do návrhu územního plánu jako součást zastavitelné plochy Z3.

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 (1 373 m^2)

Požadavek je začleněn do zastavitelné plochy (plochy změn) značené Z7.

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 (5 319 m^2) a p. č. 396/7 (501 m^2) v k. ú. Dobrná

CHKO souhlasí s využitím předmětných pozemků jen do hloubky totožné s požadavkem č. 2. Tak jest i učiněno. Zbylá část pozemku byla v dokumentaci pro společné jednání vymezena jako územní rezerva pro bydlení venkovské. Tato plocha rezervy byla po společném jednání z návrhu ÚP vyjmuta.

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

Všechny tři jmenované pozemky jsou zahrnuty do zastavěného území, splňují jeho definici podle stavebního zákona. Jsou ovšem splněny požadavky dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, v jehož zájmu je, aby zde nebyla umožněna žádná nová hlavní stavba (rodinný dům). Proto jsou pozemky č. 1193/7 a č. 1193/5 zahrnuty do ploch zahrad ZZ, stejně tak i severní část pozemku č. 1193/4

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 2 193 m^2)

Záměr je v návrhu územního plánu zařazen jako zastavitelná plocha Z16. Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny posoudil záměr takto: neakceptuje urbanistickou strukturu, nešetrně nakládá s krajinou, ruší celistvost sídla. Skutečně jde půdorysně o výběžek ze sídla – takových je už ve stávajícím stavu Brložce několik a sídlo tím poškozeno není. Aby se tento fakt poněkud eliminoval, není do zastavitelné plochy zahrnut pozemek č. 46/1. Zastavitelná plocha tak má cca 1 200 m^2, dostatečných pro stavbu rodinného domu. Plocha je od severu lemována už existující zelení, a tak bude zmírněn její přechod do krajiny, a to i v dálkových pohledech.
Po společném jednání byla na základě stanoviska AOPK zastavitelná plocha z návrhu ÚP vyjmuta.

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 10 752 m^2)

CHKO hodnotí návrh na pořízení územního plánu takto: neakceptuje urbanistickou strukturu, nešetrně nakládá s krajinou, ruší celistvost sídla. Tento záměr se skutečně nachází v poloze, která nemá přímou vazbu na zastavěné území (které je de facto vymezeno vzrostlou zelení, jež sídlo ukončuje, definuje). Nebyl proto do návrhu územního plánu zapracován.

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

Předmětné pozemky jsou součástí zastavěného území a ploch bydlení venkovského BV. Jsou tedy využitelné pro výstavbu jmenovaných vedlejších staveb.

8), 9) a 10) Žadatelka nebyla oprávněna podat návrhy na pořízení Územního plánu Dobrná. Návrh podala Obec Dobrná (pod ozn. 25)

Viz požadavek č. 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 (8 832 m^2) a p. č. 502/8 (8 657 m^2) 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.

Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny požaduje tento návrh neakceptovat z důvodu možného srůstání sídel. Z urbanistického hlediska jde opravdu o lokalitu, která by se velmi přibližovala k zástavbě Huntířova a která je pohledově exponovaná a na vyvýšeném místě. Požadavek nebyl do návrhu ÚP zapracován.

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 (9 183 m^2)

Je nutno se ztotožnit s hodnocením CHKO: neakceptuje urbanistickou strukturu, nešetrné nakládání s krajinou, ruší celistvost sídla. Požadavek není akceptován a do návrhu územního plánu není zahrnut.

Majitelka pozemku podala v r. 2020 novou žádost o pořízení územního plánu, v níž požaduje namísto plochy bydlení (původní návrh na pořízení) plochu individuální rekreace. Úřad územního plánování postoupil žádost správě CHKO, která se vyjádřila dne 11. 11. 2020 (č. j. SE/2449/UL/2019-6) tak, že s tímto záměrem nelze souhlasit. Není proto tento záměr do návrhu územního plánu zahrnut.

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 (5 440 m^2) a p. č. 482/14 (2 531 m^2) v k. ú. Dobrná

Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny tento návrh na pořízení ÚP nedoporučuje s ohledem na hrozbu srůstání sídel. Z urbanistického pohledu by šlo jednoznačně o narušení stávajícího urbanistického konceptu a krajinného rázu. Zdejší zástavba je právě typická jednostranným obestavěním místní komunikace, všechny nemovitosti mají jižní fasády orientované do volného krajinného prostoru. Umožnění zástavby na druhé straně komunikace by bylo naprostým porušením stávajícího obrazu v této části sídla.

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 (2 290 m^2)

Záměr je začleněn do zastavitelné plochy (plochy změn) značené Z1.

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 (8 657 m^2)

Požadavek nebyl do návrhu ÚP zahrnut – viz komentář u záměru č. 11.

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 (3 325 m^2)

Záměr je začleněn do zastavitelné plochy (plochy změn) značené Z1.

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 1 821 m^2)

Záměr je začleněn do zastavitelné plochy (plochy změn) značené Z2.

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 10 236 m^2)

Navzdory požadavku CHKO byl záměr zčásti do návrhu ÚP zahrnut (je součástí zastavitelné plochy s označením Z1), zčásti je zahrnut do zastavěného území.

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 (2 005 m^2)

Požadavek je do návrhu ÚP zahrnut jako zastavitelná plocha označená Z4.

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 2 715 m^2)

Požadavek je do návrhu ÚP zahrnut jako zastavitelná plocha (či plocha změn v území) označená Z5.

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 2 392 m^2)

Dotčený orgán hodnotí záměr jako krok ke srůstání sídel. To neodpovídá skutečnosti – po druhé straně silnice také existuje stávající zástavba, předmětný záměr ani zdaleka nesahá tak daleko jako zástavba protilehlá. Z urbanistického pohledu jde o přirozený rozvoj urbanistické osy vážící se ke komunikaci, ke srůstání sídel nedochází. Proto byl záměr zařazen do návrhu ÚP v rámci zastavitelné plochy Z3. Po společném jednání byla plocha Z3 na předmětném pozemku zmenšena asi na polovinu.

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 (3 000 m^2)
— požadavek umístění přístupové cesty z pozemku p. č. 482/10 v k. ú. Dobrná na pozemek p. č. 482/27 v k. ú. Dobrná

CHKO hodnotí návrh takto: neakceptuje urbanistickou strukturu, nešetrně nakládá s krajinou, ruší celistvost sídla. S touto charakteristikou nelze jednoznačně souhlasit. V sídle je mnoho příkladů „vrstvení“ zástavby do druhých i dalších plánů, nemusí se zástavba nutně odehrávat jen podél cest. Je proto tento záměr zahrnut do návrhu územního plánu jako součást zastavitelné plochy Z3.

Zcela nepochopitelný je požadavek umístění přístupové cesty na sousedním pozemku jiného majitele. Územní plán tento detail neřeší, je na dohodě majitelů, na konkrétní projektové dokumentaci, jak bude přístup na pozemek zajištěn.
Po společném jednání byl na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody pozemek č. 482/27 z navržené zastavitelné plochy vyjmut. Je tím i bezpředmětný poněkud problematický způsob dopravní dostupnosti.

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 2 798 m^2)

Záměr je začleněn do zastavitelné plochy (plochy změn) značené Z3.

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 (2 913 m^2)

Požadavek je do návrhu ÚP zahrnut jako zastavitelná plocha označená Z6.

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 20 376 m^2)

Tento požadavek opakuje, resp. zahrnuje už dříve formulované žádosti o změnu v území č. 2, 3, 8, 9 a 10. Řešení je uvedeno u těchto jednotlivých žádostí. Kromě nich zahrnuje pozemky č. 396/10–12, které jsou do návrhu zahrnuty, spolu s dalšími pozemky, jako zastavitelná plocha Z7, ale i další pozemky na severu (400/1, 435/3, 396/16), které v souladu s požadavkem CHKO do návrhu zahrnuty nejsou a jsou vymezeny jako plocha územní rezervy pro zeleň ochrannou.
Po společném jednání o návrhu ÚP došlo k podstatné redukci celé zastavitelné plochy, stejně tak byly vyjmuty plochy územních rezerv.

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 (8 408 m^2)

Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny tento požadavek charakterizuje takto: neakceptuje urbanistickou strukturu, nešetrné nakládání s krajinou, ruší celistvost sídla. Proto nebyl to návrhu zahrnut celý pozemek, ale jen zhruba polovina, tak aby zástavba ještě reagovala na areál vedlejší mateřské školy a zbytek pozemku je dedikován zeleni, která vytvoří dobrý lem a přechod sídla do krajiny. Jde o zastavitelnou plochu Z8, na níž je možné umístit pozemky pro dva rodinné domy.

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

Požadavek je splněn: pozemek je součástí zastavěného území a plochy BV a může sloužit jako zahrada. Vhodné by bylo ji v katastru také tak deklarovat – převést z trvalého travního porostu.

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 5 904 m^2)

Požadavek je do návrhu ÚP zahrnut jako zastavitelná plocha označená Z9.

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 (5 793 m^2)

Požadavek je do návrhu ÚP zahrnut jako zastavitelná plocha označená Z13. Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny požaduje, aby byla využita jen část při silnici se zahrnutím dalších pozemků mezi záměrem a silnicí. Některé pozemky při silnici jsou začleněny už do ploch stavových (náleží k sousední nemovitosti), k záměru byl přidán pozemek č. 93. Horní část pozemku se vzrostlou zelení byla vyčleněna jako plocha zeleně ZO.

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 (404 m^2)

Požadavek je do návrhu ÚP zahrnut jako zastavitelná plocha označená Z11.

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 (17 845 m^2)

Hodnocení CHKO: návrh neakceptuje urbanistickou strukturu, nešetrné nakládání s krajinou, ruší celistvost sídla. Požadavek proto není akceptován a do návrhu územního plánu není zahrnut.

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 (671 m^2)

Předmětný pozemek je součástí zastavěného území a plochy bydlení venkovského BV a je tedy využitelný jako zahrada.

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 (419 m^2)

Pozemek je do návrhu zařazen jako návrh zahrady (ZZ) související s plochou bydlení – označeno jako Z17. Návrh je rozsáhlejší, týká se i několika dalších sousedních nemovitostí.

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 (614 m^2)

Předmětný pozemek je součástí zastavěného území a plochy bydlení venkovského BV a je tedy využitelný jako zahrada.

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 (394 m^2)

Předmětný pozemek je součástí zastavěného území a plochy bydlení venkovského BV a je tedy využitelný jako zahrada.

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 (360 m^2)

Předmětný pozemek je součástí zastavěného území a plochy bydlení venkovského BV a je tedy využitelný jako zahrada.

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 (2 354 m^2)

Předmětný pozemek je součástí zastavěného území a plochy bydlení venkovského BV a je tedy využitelný jako zahrada.

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 (841 m^2)
— požadavek využití pozemku p. č. 132 v k. ú. Brložec jako zahrady (668 m^2)

Předmětný pozemek je součástí zastavěného území a plochy bydlení venkovského BV a je tedy využitelný jako zahrada.

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 5 278 m^2)

CHKO v zadání požaduje, aby možnost umístění rodinného domu byla pouze v dolní polovině pozemku, při komunikaci. Tento požadavek je návrhem akceptován vymezením plochy Z10 takto: část pozemku je vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení BV, zbylá část pak jako zahrada (návrh ZZ).

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 (1 359 m^2)

Požadavek je do návrhu ÚP zahrnut jako zastavitelná plocha označená Z12.

Příloha: Některá vyjádření, připomínky nebo požadavky k návrhu zadání

Podle stanovisek **Krajského úřadu Ústeckého kraje, AOPK – Správy CHKO České středohoří a Správy národního parku České Švýcarsko** *není třeba zpracovávat vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území*. Viz kapitolu B2. odst. b).

Se zadáním souhlasí **Magistrát města Děčín, odbor stavební úřad** – oddělení územního rozhodování, památkové péče a speciálního stavebního úřadu (č. j. MDC/136488/2019 z 18. 12. 2019).

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, sp. zn. KUUK/161581/2019/ ZPZ/UP-155, č. j. KUUK/164040/2019/ZPZ z 18. 12. 2019

Ochrana ovzduší Vyřizuje: Ing. Tomáš Peřina / tel.: 475 657 151, e-mail: perina.t@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nemá k návrhu zadání územního plánu Dobrná z hlediska ochrany ovzduší připomínky. Krajský úřad ústeckého kraje vydává stanovisko k územnímu plánu a k regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování v souladu s§ 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 20112012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon"). Krajský úřad Ústeckého kraje upozorňuje na povinnost plnění imisních limitů pro ochranu zdraví lidí dle přílohy č. 1 zákona. Tento požadavek má přímou vazbu na využití území pro průmyslové a zemědělské účely (rozvojové lokality).

Rozvojové lokality pro průmyslové a zemědělské účely se nevymezují.

Ochrana přírody a krajiny Vyřizuje: Mgr. Monika Smolová / tel.: 475 657 128, e-mail: smolova.m@kr-ustecky.cz

Vzhledem k umístění záměru je k vyjádření příslušná AOPK, Správa CHKO České středohoří se sídlem v Litoměřicích a Správa CHKO Labské pískovce se sídlem v Krásné Lípě.

Ochrana zemědělského půdního fondu Vyřizuje: Ing. Alena Nová / tel.: 475 657 447, e-mail: nova.a@kr-ustecky.cz

Jako dotčený orgán z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu podle § 17a písm. a) zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále zákona), uvádíme, že je nutné zpracovat územně plánovací dokumentaci v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond bude zpracováno podle vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

Návrh ploch, které představují důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu, musí být v souladu s § 5 odst. 1 zákona odůvodněn. Důsledky na pozemky zemědělského půdního fondu představuje využití, jež není využitím podle § 1 zákona.

U řešení ploch s rozdílným způsobem využití doporučujeme zvážit současné hranice pozemků.

Upozorňujeme na nutnost ochrany zemědělských půd zařazených do I. a II. třídy ochrany podle § 4 odst. 3 zákona, které se na území obce vyskytují.

Ze zadání vyplývá m. j. požadavek na řešení cyklostezky, případně cyklotrasy. Upozorňujeme, že cyklostezka je komunikací a tudíž se jedná o předpokládaný důsledek na pozemky ZPF, které je nutno v souladu s § 5 odst. 1 zákona vymezit a vyhodnotit.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je provedeno v kapitole B3.e odůvodnění.

Vodní hospodářství Vyřizuje: Mgr. Jan Koch / tel.: 475 657 180, e-mail: koch.j@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje není úřadem příslušným k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci obcí.

Státní správa lesů Vyřizuje: Ondřej Voháňka / tel.: 475 657 913, e-mail: vohanka.o@kr-ustecky.cz

Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán státní správy lesů podle § 47 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen lesní zákon), obdržel návrh zadání územního plánu Dobrná Z podkladů nelze určit, zda budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreačními a sportovními stavbami.

Pokud v následujících stupních územně plánovací dokumentace budou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa rekreačními a sportovními stavbami, je Krajský úřad Ústeckého kraje, jako orgán státní správy lesů příslušným orgánem k vydávání stanoviska podle § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona. Upozorňujeme, že zpracovatelé dokumentace územního plánu Dobrná jsou povinni dbát zachování lesa, dodržet ustanovení lesního zákona a v návrhu územního plánu vyhodnotit dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa a ochranného pásma lesa. Zpracování a projednávání návrhů územně plánovací dokumentace se řídí § 14 lesního zákona, dotčení pozemků do vzdáleností 50 m od okraje lesa upravuje odstavec 2 výše jmenovaného ustanovení.

Neumísťuje-li územně plánovací dokumentace rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, je příslušným orgánem státní správy lesů k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci podle § 48 odst. 2 písm. b) obec s rozšířenou působností, v tomto případě Magistrát města Děčín.

Územní plán neumisťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Posuzování vlivů na životní prostředí Vyřizuje: Ing. Petra Tóth Sikorová / tel.: 475 657 652, e-mail: sikorova.p@kr-ustecky.cz

Krajský úřad ústeckého kraje jako příslušný úřad z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že stanovisko k návrhu zadání územního plánu Dobrná bude vydáno samostatně.

Prevence závažných havárií Vyřizuje: Ing. Veronika Dařílková /475 657 165, e-mail: darilkova.v@kr.ustecky.cz

V daném území se nenachází žádné zařízení (objekt) zařazené dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií. Z výše uvedeného důvodu nejsme dotčeným správním úřadem.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, sp. zn. KUUK/161581/2019/ ZPZ/UP-155, č. j. KUUK/164040/2019/ZPZ z 18. 12. 2019

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, č. j. SR/2449/UL/2019-3 z 13. 12. 2019

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří (dále jen Agentura), jako orgán státní správy ochrany přírody a krajiny příslušný podle

ustanovení§ 78 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), podle§ 47 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, na základě oznámení Magistrátu města Děčín, odboru stavební úřad, oddělení Úřad územního plánování ze dne 22. XI. 2019, vydává ve smyslu § 2 odst. 2, písmeno g) zákona k návrhu zadání územního plánu obce Dobrná (dále jen zadání) toto vyjádření:

Agentura při hodnocení a uplatnění požadavků k zadání ÚP či změny vychází ze znění zákona a zřizovacího výnosu CHKO české středohoří MK ČSR ze dne 19. 3. 1976, č. 6883/76. Jako podkladů využívá Plánu péče o CHKO ČS 2015-2024, studie preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO ČS, vlastních znalostí o území a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy, apod.), Plán péče o CHKO ČS je ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

Ve smyslu § 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č. 6883/76 ze dne 19. 3. 1976 o zřízení CHKO České středohoří je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle § 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti.

Podle § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.

Zároveň upozorňujeme na ustanovení § 44a zákona, dle kterého „Orgány územního plánování a stavební úřady vykonávají svoji působnost tak, aby byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, prostupnost krajiny a aby byla zachována a podporována biologická rozmanitost. Urbanistické a architektonické řešení musí respektovat měřítko, charakter a strukturu zástavby s cílem zachování rázu sídel.“

Na území CHKO České středohoří se nachází téměř celé správní území obce Dobrná (s výjimkou SV výběžku k. ú. Brložec). Jedná se o území s převážně plochým reliéfem, nízkým zastoupením zeleně rostoucí mimo les, téměř všechny plochy zemědělské půdy jsou dnes zatravněny. Centrální část území se nachází ve IV. zóně CHKO, je vyplněna mělkým údolím Dobrnského potoka, který tvoří osu hlavního sídelního útvaru Dobrné. Okrajové části zalesněné a na les navazující náleží do III. zóny. Přesný průběh hranic, zón, poskytuje ústřední pracoviště AOPK ČR, Praha Chodov, Kaplanova 1936/1, případně je k dispozici na mapovém serveru AOPK ČR na webové adrese http://mapy.nature.cz/, nebo ke stažení na http://uap.nature.cz. Maloplošná zvláště chráněná území a evropsky významné lokality se v řešeném území nenacházejí. Přesto se vyskytují v řešeném území botanicky i zoologicky hodnotné, druhově bohaté lokality – kamenné snosy s keřovou vegetací, ekotonová pásma lesů, staré ovocné stromy, drobné vodní nádrže. Nejcennější je louka a návazné lesy východně od Brložce (p. p. č. 162/1 a 182/2) – výskyt: prstnatec májový (*Dactylorhiza majalis*}, árón plamatý (*Arum maculatum*). Árón se vyskytuje při okrajích lesa a v lese v území kolem Černého dolu, oblast Jámy.

Pro potřeby zohlednění krajinného rázu v ÚP je určen podklad ÚAP: studie „Preventivní hodnocení krajinného rázu na území CHKO České středohoří“ (Löw a spol., 2010) – ke stažení na http://ceskestredohori.ochranaprirody.cz/informace-pro-obce/. Řešené území spadá dle tohoto podkladu do oblasti krajinného rázu 84 - Dobrnské údolí. Dalším podkladem je studie CHKO České středohoří – hodnocení krajinného rázu (Kinský, 2000), která je k dispozici na Správě CHKO České středohoří.

Vymezování zastavitelných ploch, stanovení regulativů:

Ve venkovských sídlech na území CHKO je možné z důvodu ochrany krajinného rázu a ekosystémových služeb především doplňování stávající zástavby v prolukách, s většími plochami se omezit pouze na arondaci zastavěného území. V územním plánu je nezbytné účinným způsobem zabránit srůstání jednotlivých sídel, v pozici sídel Dobrná – Huntířov je tato situace zvláště napjatá. Pro jednotlivé zastavitelné plochy ve venkovských sídlech je nezbytné stanovit vhodné regulativy pro ochranu tradičního venkovského charakteru zástavby (např. podlažnost, koeficient zastavěnosti, minimální velikost stavební parcely 1000 m², případně max. počet RD na ploše, podmínka respektování

charakteristiky okolní převažující zástavby – sedlové zastřešení vyššího sklonu střešních rovin a výrazně obdélníkové půdorysy). Charakter stávající zástavby je potřebné popsat v textové části ÚP. Umisťování mobilních domů a podobných zařízení považujeme na celém území za zcela nepřípustné.

Většina zastavitelných ploch je vymezena v zastavěném území, tzv. v prolukách (i když tento termín se asi na strukturu a způsob zástavby obce příliš nehodí). Velikost pozemků je dodržena, u každé zastavitelné plochy jsou definovány požadované prostorové parametry.

Bude stanovena maximální celková intenzita využití stavebních pozemků nadzemními stavbami včetně všech dalších zpevněných ploch na pozemku (pojezdné komunikace, chodníky, bazény atp.), která bude definována jako procentní podíl z celkové plochy pozemku. Doplňkem k tomuto koeficientu může být stanoven minimální koeficient zeleně. Minimální koeficient zeleně bude definován jako procentní podíl ploch zeleně (zeleň užitková i okrasná na rostlém terénu) z celkové plochy pozemku. U zastavitelných ploch, bude uveden maximální počet povolených staveb.

Procento zastavění je určeno v plochách pro bydlení. Maximální počet staveb na pozemcích staveb pro bydlení určuje vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 21.

Budou vymezeny plochy zemědělské – zahrady, kde podmínkou podmíněně přípustného využití bude dodržení prostorových regulativů – tzn., že na pozemky bude možné umístit pouze stavbu přízemní, max. celková zastavěná plocha (součet zastavěných ploch na pozemku) – 25 m^2. Maximální počet staveb na pozemku: 1. Výjimku budou tvořit stávající povolené stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním a přípustným využitím, které budou postaveny do doby účinnosti nového územního plánu.

Územní plán vymezuje v souladu se standardem vybraných částí územního plánu plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ), které splňují požadované podmínky využití.

V podmínkách pro využití ploch budou v nepřípustném využití uvedeny mobilní stavby, a to pro celé území obce (budou vyloučeny nejen ve volné krajině, ale i v zastavěném území a v zastavitelných plochách).

Zákaz mobilních staveb je v regulativech uveden.

ÚSES:

S ohledem na skutečnost, že pro správní území obce Dobrná dosud neexistuje územní plán, v území není fakticky vymezen ÚSES. Agentura disponuje starším generelem ÚSES, který může být poskytnut zpracovateli. S ohledem na starší datum pořízení je možná jeho aktualizace autorizovaným projektantem v rámci zpracováni ÚP. Je potřebné zajištění návaznosti s vymezením ÚSES v sousedních obcích. Vymezení musí probíhat ve spolupráci s Agenturou, která dle zákona vymezuje a hodnotí lokální a regionální ÚSES na území CHKO. V souladu s aktualizovanou Metodikou vymezování ÚSES (MŽP, 2017) Agentura doporučuje vymezit též interakční prvky, a to z prvků v krajině se již vyskytujících nebo navrhnout nové k založení, vhodně kombinovat s dalšími funkcemi těchto prvků v území (půdoochranná, krajinotvorná, zadržování vláhy v krajině). Respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku a migračního prostoru, případně prvků ÚSES. V souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. požaduje Agentura biocentra vymezit jako plochy přírodní.

Část týkající se ÚSES je zpracována autorizovaným projektantem a podrobně popsána na jiném místě odůvodnění.

Umisťování staveb v nezastavěném území:

Agentura uplatňuje požadavek na vyloučení staveb, zařízení a opatření (dále jen stavby) ve smyslu § 18 odst. 5 stavebního zákona, s výjimkou těch, které slouží ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků.

Za podmínečně přípustné považuje Agentura stavby:

1. veřejné dopravní a technické infrastruktury,
2. stavby pro zemědělství, avšak pouze stavby, které jsou technologicky vázané na prvovýrobní využívání ploch – vybavení pastvin pastevními ohradníky zajišťujícími prostupnost krajiny pro organismy (pouze ohrazení s minimálním vizuálním dopadem) a lehkými pastevními přístřešky pro

úkryt zvířat na pastvě, dále včelnice, včelíny, stavby realizované v rámci KPÚ a stavby protierozní povahy,

3. stavby pro lesnictví – lesní cesty, stavby sloužící k ochraně lesa a stavby protierozní povahy, zařízení pro myslivost- krmelce, posedy,
4. stavby pro vodní hospodářství – stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, stavby studní, stavby protierozní povahy a sloužící ke zlepšení vodních poměrů v místě.
5. stavby pro účely ochrany přírody a krajiny (avšak pouze takové, které slouží zajištění předmětu ochrany CHKO České středohoří)
6. zařízení pro rekreaci, pouze však aktivity nestavebního charakteru

U všech těchto staveb Agentura uplatňuje požadavek na takové umístění, které vyloučí možnost poškození předmětů ochrany přírody a krajiny včetně propustnosti krajiny (u staveb dopravních alespoň minimalizují jejich negativní účinek) a současně tyto stavby nebudou umístěny v pohledově exponovaných polohách a nelze je prokazatelně umístit v zastavěném či zastavitelném území. S ohledem na uvedené, požaduje Agentura zařazení nevyloučených staveb do podmínečně přípustných (jejich realizace je možná v případě souhlasu orgánu ochrany přírody). Vyloučeny jsou stavby ostatní nejmenované včetně staveb pro těžbu nerostů. Požadavek vyloučení některých staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona vychází z veřejného zájmu na ochranu krajiny, neboť celé řešené území se nachází v oblasti s vysokou hodnotou krajinného rázu.

Požadované regulativy jsou do územního plánu zapracovány. Nelze je však podmiňovat budoucím souhlasem dotčeného orgánu, který také nemusí souhlas vydat. Stavebník pak nemá možnost podmínky ovlivnit, takový regulativ odporuje definici podmíněné přípustnosti.

Požadavky na vymezení území, ve kterém pro ochranu identifikovaných hodnot krajinného rázu nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu kap. I odst. 1 písm. f) Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. (v souladu s Metodickým pokynem MŽP a MMR k uplatňování § 12 odst. 4 zákona 114/1992 Sb., Věstník MŽP, září 2017):

S ohledem na vysoké hodnoty krajinného rázu území považuje Agentura celé správní území obce Dobrná na území CHKO České středohoří za oblast, ve které pro ochranu identifikovaných hodnot krajinného rázu nepostačují základní podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu kap. I odst. 1 písm. f) Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Urbanistická struktura sídel je v dotčeném území velmi dobře zachovaná. Zásady územního rozvoje Ústeckého kraje v dílčích krocích pro naplňování cílových charakteristik krajiny KC CHKO České středohoří – Milešovské a Verneřické středohoří (5a) uvádějí: 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. Na správním území obce Dobrná na území CHKO ČS proto bude ochrana krajinného rázu zajištěna postupem podle § 12 odst. 2 zákona.

Je uvedeno ve výrokové části v kapitole f.

Agentura k zadání územního plánu dále uplatňuje následující požadavky:

a) Požadavky na rozvoj území obce

Obecně Agentura požaduje do územního plánu uplatnění cílů územního plánování uvedených v § 18 stavebního zákona s ohledem na § 2 odst. 2, písm. g) zákona, tj. prověření míry veřejného zájmu na rozvoji sídla v porovnání s veřejnými zájmy chráněnými zákonem a v této souvislosti stanovení podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Nové zastavitelné plochy vymezit pouze v případě, že stávající zastavěné a zastavitelné území je s ohledem na vyhodnocený potenciál rozvoje nedostatečné. Určit účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona, tj. vyhodnotit faktické využití zastavitelných ploch dle platného územního plánu.

Dále Agentura požaduje

- v cílech zohlednit ochranu přírody a krajiny na území obce, uchování stávajících přírodních a krajinných hodnot, přírodních funkcí krajiny, příp. obnovu jejich narušených částí;

- zohlednit zásady vyplývající z Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO ČS (Löw a spol., s. r. o., 2010);
- zohlednit zásady vyplývající ze studie Chráněná krajinná oblast České středohoří – Hodnocení krajinného rázu (Kinský, 2000), tj. respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu a diferencovaně přistupovat k rozvoji v jednotlivých oblastech krajinného rázu.

b) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

- urbanistickou koncepci přizpůsobit dochovanému charakteru sídla resp. jeho částí;
- podporovat soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech sídla a bezprostřední návaznosti na toto území; umístění obce v krajinném kontextu a přírodní podmínky místa považovat za zásadní limit pro návrh nových rozvojových ploch;
- promítnout zásady ochrany krajinného rázu, zpracované v Preventivním hodnocení krajinného rázu na území CHKO ČS (Löw a spol., s. r. o., 2010) a ve Studii Chráněná krajinná oblast České středohoří – Hodnocení krajinného rázu (Kinský, 2000) do podmínek prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu;
- podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanovit tak, aby byl zajištěn soulad nové zástavby s obvyklým uspořádáním ploch v sídle (veřejná prostranství, komunikace, velikost pozemků), umístěním objektů (umístění objektů ve vztahu k veřejným prostranstvím, komunikacím apod.) a s hmotovým uspořádáním a měřítkem okolní zástavby; pro tyto účely doporučuje Správa popsat v kapitole týkající se hodnot území charakter zástavby (urbanistické struktury a staveb);
- v návrhu respektovat zonaci CHKO ČS, prvky ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, jezera, rašeliniště, údolní nivy), lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a botanicky významné lokality – viz též kap. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území;
- obecně vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny;
- při návrhu opatření k ochraně před povodněmi, protierozních opatření erozí apod. preferovat přírodě blízká opatření;
- zajistit prostupnost krajiny (síť funkčních cest) a migrační propustnost pro organismy (zejména nepropojování sídel, zachování enkláv zeleně mezi obdělávanými plochami, případně jejich spojitosti a obecně nezvyšovat fragmentaci krajiny vytvářením nepropustných či těžko překonatelných bariér včetně oplocení);
- řešit problematiku zalesňování nelesních ploch či výsadeb energetických dřevin (z hlediska ochrany krajinného rázu a uchování charakteru krajiny je rozsáhlejší zalesňování či výsadby energetických dřevin nutno považovat za nevhodné).

c) Požadavky na řešení veřejné aj. infrastruktury

- stabilizovat komunikační systém diferencovaný pro motorovou (dle kategorií) a nemotorovou dopravu (pěší, cyklo, apod.},
- vyloučit, případně výrazně minimalizovat, návrhy nových komunikací pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch a obecně mimo zastavěné území,
- u nových tras komunikací navrhnout řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz,
- obnovu systému cest mimo zastavěné území navrhnout v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny, odvinout z historické cestní sítě, aktualizovat z pohledu dnešní a výhledové potřebnosti;
- záměry na umisťování fotovoltaických a větrných elektráren vyloučit, podmínečně přípustná je fotovoltaika na střechách objektů (za předpokladu souhlasu orgánu ochrany přírody)
- specifikovat potřebu rekreačně sportovních ploch a jejich infrastruktury a minimalizovat jejich vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz.

d) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území/

- v podmínkách využití respektovat zákonná ustanovení v souladu s § 26 zákona,
- respektovat botanicky a zoologicky významné lokality jako součást přírodního bohatství území v souladu se zřizovacím výnosem CHKO ČS, vymezit je jako plochy přírodní, tyto lokality Agentura poskytne zpracovateli ÚP
- respektovat ÚSES, biocentra zařadit do ploch přírodních, v podmínkách využití zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny ve smyslu § 4 odst. 1 zákona; další vybrané plochy (remízy, křovinaté stráně, lemy apod.) zařadit do tzv. interakčních prvků (prvky k podpoře ÚSES, podpora migrační prostupnosti krajiny},
- doplnit do velkých celků polností strukturní zeleň (případně i v kombinaci s protierozními opatřeními);
- na zemědělské půdě vymezit funkční plochy dle způsobu využití (orná půda, trvalé travní porosty, sady)
- při stanovení prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu respektovat preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO ČS (viz výše).
- respektovat botanicky a zoologicky významné lokality jako součást přírodního bohatství území v souladu se zřizovacími výnosy CHKO;

e) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

Eventuální navržené a fakticky nefunkční součásti ÚSES (tj. ty, které bude nezbytné založit) zařadit do veřejně prospěšných opatření.

Obec by měla řešit kvalitní centrální čištění odpadních vod.

f) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- požadavky vyplývající z obecné ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., nejsou-li uvedeny výše,
- požadavky vyplývající ze zřizovacího výnosu CHKO ČS (č. 6883/76 MK ČSR ze dne 19. 3.1976), nejsou-li uvedeny výše.

Požadavky jsou v maximální možné míře zohledněny v návrhu územního plánu.

K předběžnému vymezení rozvojových ploch pro výstavbu Agentura zaujímá toto stanovisko:

Vymezení bylo posuzováno především z hlediska těchto kritérií: zabránění stavebního propojování sídel, šetrné nakládání s volnou krajinou – sledování možností výstavby uvnitř sídla (proluky), ochrana urbanistické struktury sídla (Dobrná – lánová ves v údolí potoka, Brložec – krátká řadová ves), sledování celistvosti zastavěného území, střet návrhu se zájmy ochrany ohrožených druhů a cenných biotopů.

Z pohledu tohoto vyhodnocení Agentura nesouhlasí s vymezením těchto ploch:

1. Plocha: **13** (p. p. č. 482/13, 482/14), **11** a **15** (p. p. č. 502/1, 502/7, 502/8), **18** (p. p. č. 514/2, 514/3, 514/4, st. p. č. 156, 244), **21** (p. p. č. 482/10).

   Odůvodnění: navržené plochy představují nežádoucí jev urbanismu – srůstání sídel, což má za následek snižování průchodnosti a propustnosti krajiny, postupně zaniká v krajině stopa historických samostatných sídel. Záměr je v rozporu se zásadami POR ČR i ZÚR OK, potažmo i s návrhem zadáni ÚP Dobrná, kam byly tyto zásady zakomponovány. Záměr není v souladu s posláním CHKO české středohoří ve smyslu § 25 zákona a § 1 zřizovacího předpisu CHKO České středohoří č. 6883/76 ze dne 19. 3. 1976.

2. Plocha: **5** (p. p. č. 44, 45, 46/2 – k. ú. Brložec), **1** (p. p. č. 482/32}, **22** (p. p. č. 482/27), **6** (p. p. č. 593/4), **26** (p. p. č. 709/2), **9** (p. p. č. 396/13), **10** (p. p. č. 396/8, 396/14, 400/6, 435/12), **25** (p. p. č. 396/10, 396/11, 396/12, 396/16, 400/1, 435/2, 435/3), **12** (p. p. č. 1240/1), **31** (p. p. č. 1245/1, 1245/5, 1244/1, 1245/4, 1244/2, 1245/3, 1245/2, 1246/6, 1272, 1232/9).

Nesouhlas s částmi ploch: **3** (p. p. č. 396/6, 396/7, 396/1 – odbočující část) - souhlas se zastavitelností pouze části plochy, a to pruh nejblíže k zástavbě v šířce pozemku sousedního (32 m) p. p. č. 396/9 (= plocha 2},

4 (p. p. č. 1193/4, 1193/5, 1193/7, st. p. č. 241) – Agentura souhlasí se zahrnutím do zastavěného území pouze p. p. č. 1193/4 bez možnosti umístění další stavby hlavní (čerpáno již stávajícím RD), souhlas s využitím p. p. č. 1193/7 jako zahrada.

29 (p. p. č. 951/2) souhlas se zastavitelností pouze dolní poloviny pozemku – blíže k silnici, doporučujeme do této části zahrnout pozemky p. p. č. 127 a st. p. č. 92, 93, 204,

39 (p. p. č. 831/1) – souhlas se zastavitelností pouze dolní poloviny pozemku (při komunikaci).

Odůvodnění: vymezení těchto ploch neakceptuje urbanistickou strukturu sídla, přestavuje nešetrné nakládání s volnou krajinou, vytváří četné výběžky do volné krajiny, ruší celistvost zastavěného území sídla. V plochách 12 a 31 cenné biotopy ovsíkových luk T1.1. Stejné nedostatky vykazuji rovněž plochy odstavce 1). Záměr je v rozporu se zásadami PÚR ČR i ZÚR ÚK, potažmo i s návrhem zadání ÚP Dobrná, kam byly tyto zásady zakomponovány. Záměr není v souladu s posláním CHKO české středohoří ve smyslu § 25 zákona a § 1 zřizovacího předpisu CHKO České středohoří č. 6883/76 ze dne 19. 3. 1976.

Návrh vymezení zastavitelných ploch přesahuje rámec přirozeného rozvoje sídla, jsou málo využity potenciálně zastavitelné plochy v zastavěném území (proluky a arondace). Nejsou zohledněny možnosti zajistit, pro početní nárůst obyvatel, dostatek pitné vody a kvalitní čištění odpadních vod z domácností (obec nemá centrální ČOV ani vodovod), což může mít závažné následky na životním a přírodním prostředí v dotčené části povodí Dobrnského potoka.

Návrh územního plánu se snaží dojít ke kompromisu mezi požadavky majitelů promítnutými do zadání a požadavky dotčeného orgánu tak, aby byl minimalizován dopad na krajinu, ale aby současně obec měla možnost dalšího rozvoje, který vymezení zastavitelných ploch vyžaduje.

Severočeské vodovody a kanalizace, a. s., zn. O19690108928/OTPCUL/Ma z 22. 11. 2019

1. V současné době není možné z důvodu vyčerpaných kapacit souhlasit s budováním nových vodovodních řadů a vodovodních přípojek u staveb navrhovaných na katastrálním území Brložec.

2. Nově vzniklé stavby v k. ú. Dobrná a Brložec je nutné zásobovat jiným způsobem z vlastních zdrojů.

3. Dále upozorňujeme, že u stávajících sítí ve správě Severočeských vodovodů a kanalizací, a.s., je nutno respektovat ochranná pásma (dle zák. č.274/2001 Sb. v platném znění §23 odst. 3,5 kdy je stavebník povinen dodržet ochranné pásmo vodního zdroje a ochranná pásma u vodovodních řadů do průměru 500 mm včetně 1,5 m, nad průměr 500 mm 2,5m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m), ochranná pásma musí zůstat nezastavěná a trvale přístupná pro provoz a údržbu.

4. Doporučujeme zadavateli v rámci zadání územního plánu řešit pro danou lokalitu budování nových vodních zdrojů.

5. Upozorňujeme, že toto vyjádření není vyjádření k zpracovanému územnímu plánu, nýbrž k zadávacímu dokumentu k vytvoření územního plánu. Zpracovaný územní plán požadujeme zaslat k vyjádření.

Vodohospodářské poměry zástavby obce územní plán v koncepční rovině řeší, viz příslušné kapitoly technické infrastruktury.

Správa národního parku České Švýcarsko, č. j. MDC/121118/2019 z 16. 12. 2019

Správa Národního parku české Švýcarsko (dále jen „Správa“), jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 75 odst. 1 písm. f) příslušný dle § 78 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“) a § 47 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), k oznámení

Úřadu územního plánování odboru stavební úřad Magistrátu města Děčín, jako pořizovatele územně plánovací dokumentace pro obec Dobrná, o projednávání návrhu zadání Územního plánu Dobrná, přijatému dne 22. 11. 2019 a zaevidovaného pod č.j.: SNPCS 07925/2019, uplatňuje k návrhu zadání Územního plánu Dobrná tyto požadavky:

Řešené území leží částečně ve IV. zóně Chráněné krajinné oblasti Labské pískovce (dále jen „CHKO LP"), a to pouze severovýchodním cípem k. ú. Brložec. Dotčené území CHKO LP je součástí ptačí oblasti Labské pískovce (CZ0421006) a EVL Horní Kamenice (CZ0423507).

Správa při uplatnění požadavků k zadání ÚP či změny vychází ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, z Plánu péče o CHKO LP, z Vyhodnocení krajinného rázu NP ČŠ a CHKO LP, ze zřizovacích výnosů o zřízení CHKO LP a dalších odborných podkladů (biologické průzkumy apod.). Plány péče jsou ve smyslu § 38 odst. 1 zákona odborným a koncepčním dokumentem ochrany přírody a slouží jako podklad pro jiné druhy plánovacích dokumentů, např. územně plánovací dokumentaci.

V souladu s § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí.

Ve smyslu čl. 1 výnosu vydaného MK ČSR pod č. 4946/72-11/2 ze dne 27. 6. 1972 o zřízení CHKO LP je posláním oblasti ochrana všech hodnot krajiny, jejího vzhledu a jejích typických znaků i přírodních zdrojů a vytváření vyváženého životního prostředí; k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, klima krajiny, vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu a ve vztahu k ní také rozmístění a urbanistická skladba sídlišť, architektonické stavby a místní zástavba lidového rázu. Dle čl. 2 zřizovacího výnosu se vodní, lesní a zemědělské hospodářství, průmysl, doprava, výstavba a rekreace provádějí v souladu s posláním oblasti.

Upozorňujeme na ustanovení § 44a zákona, dle kterého „Orgány územního plánování a stavební úřady vykonávají svoji působnost tak, aby byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, prostupnost krajiny a aby byla zachována a podporována biologická rozmanitost. Urbanistické a architektonické řešení musí respektovat měřítko, charakter a strukturu zástavby s cílem zachování rázu sídel."

ČÁST A. Základní údaje

Bez připomínek.

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

Bez připomínek.

ČÁST C.

C1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

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

Obecně Správa požaduje do územního plánu uplatnění cílů územního plánování uvedených v § 18 stavebního zákona s ohledem na § 2 odst. 2, písm. g) zákona, tj. pr**ověření míry veřejného zájmu na rozvoji sídla v porovnání s veřejnými zájmy chráněnými zákonem** a v této souvislosti stanovení podmínek pro hospodárné využití zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Nové zastavitelné plochy vymezit pouze v případě, že stávající zastavěné a zastavitelné území je s ohledem na vyhodnocený potenciál rozvoje nedostatečné. **Určit účelné využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona.**

Protože na území CHKO LP leží pouze malá část z celého území obce, a to pouze severovýchodní cíp k. ú. Brložec, který je součástí volné krajiny, ptačí oblasti Labské pískovce a EVL Horní Kamenice, **Správa požaduje, aby zde nebyly vymezovány žádné zastavitelné plochy.**

Jinak Správa obecně **požaduje**:

- aby zastavěné území bylo aktualizováno **na základě platných územních rozhodnutí**. Správa požaduje, aby zastavěné území nebylo rozšiřováno na **trvalé travní porosty, sady a zahrady** (doposud v nezastavěném území) a o pozemky, které neodpovídají definici „zastavěného stavebního pozemku“ dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. V důsledku neúměrného zvětšení zastavěného území by došlo k nežádoucímu zahuštění a rozšíření zástavby (navíc se tato případná nová zástavba nepromítne do prognostické bilance územního plánu).
- minimalizovat umisťování zastavitelných ploch do volné krajiny
- vypustit všechny navrhované zastavitelné plochy, které budou ve střetu s ÚSES (na všech úrovních, tak aby byla zajištěna migrační propustnost) a s významnými biotopy
- v cílech zohlednit ochranu přírody a krajiny na území obce, uchování stávajících přírodních a krajinných hodnot, přírodních funkcí krajiny, příp. obnovu jejich narušených částí;
- zohlednit zásady vyplývající z Vyhodnocení krajinného rázu NP ČŠ a CHKO LP (Ing. arch. Jitka Brychtová, 2006, 2007), tj. respektovat přírodní, kulturní a historické charakteristiky oblastí a míst krajinného rázu a diferencovaně přistupovat k rozvoji v jednotlivých oblastech krajinného rázu.
- urbanistickou koncepci přizpůsobit dochovanému charakteru sídla, resp. jeho částí;
- podporovat **soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech sídla a bezprostřední návaznosti na toto území**; umístění obce v krajinném kontextu a přírodní podmínky místa považovat za zásadní limit pro návrh nových rozvojových ploch;
- podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití stanovit tak, aby byl zajištěn soulad nové zástavby s obvyklým uspořádáním ploch v sídle (veřejná prostranství, komunikace, velikost pozemků), umístěním objektů (umístění objektů ve vztahu k veřejným prostranstvím, komunikacím apod.) a s hmotovým uspořádáním a měřítkem okolní zástavby; **konkrétně bude uvedeno** v podmínkách prostorového uspořádání, že **stavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou respektovat charakter a strukturu převažující okolní stávající zástavby a to vč. podlažnosti**;
- **bude stanovena maximální intenzita využití stavebních pozemků nadzemními stavbami**, která bude definována jako procentní podíl zastavěné plochy pozemku (§ 2 odst. 7 stavebního zákona) z celkové plochy pozemku;
- **bude stanovena maximální celková intenzita využití stavebních pozemků** nadzemními stavbami včetně všech dalších zpevněných ploch na pozemku (pojízdné komunikace, chodníky, bazény atp.), která bude definována jako procentní podíl z celkové plochy pozemku. Doplňkem k tomuto koeficientu **může být stanoven minimální koeficient zeleně**. Minimální koeficient zeleně bude definován jako procentní podíl ploch zeleně (zeleň užitková i okrasná na rostlém terénu) z celkové plochy pozemku.
- u zastavitelných ploch bude uveden **maximální počet** povolených staveb
- budou **vymezeny plochy zemědělské – zahrady**, kde podmínkou podmíněně přípustného využití bude dodržení prostorových regulativů - tzn., že na pozemky bude možné umístit pouze stavby přízemní, max. celková zastavěná plocha (součet zastavěných ploch na pozemku) - 25 m^2. Maximální počet staveb na pozemku: 2. Výjimku budou tvořit stávající **povolené** stavby, zařízení a jiná opatření související s hlavním a přípustným využitím, které budou postaveny do doby účinnosti nového územního plánu.
- v podmínkách pro využití ploch budou **v nepřípustném využití uvedeny mobilní stavby**, a to pro celé území obce (budou vyloučeny nejen v zastavěném území a v zastavitelných plochách, ale i ve volné krajině).
- respektovat nezastavitelnost okolí vodních toku pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku a migračního prostoru, případně prvků ÚSES;

C1.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

Správa obecně **požaduje**:

- stabilizovat komunikační systém diferencovaný pro motorovou (dle kategorií) a nemotorovou dopravu (pěší, cyklo, apod.),

- vyloučit, případně výrazně minimalizovat, návrhy nových komunikací pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch a obecně mimo zastavěné území,
- pro zpřístupnění nových zastavitelných ploch vyhodnotit stávající komunikace, zda jejich další zatížení nevyvolá jejich rozšíření na úkor přírodního prostředí nebo pohody bydlení stávajících obyvatel,
- u nových tras komunikací navrhnout řešení, která mají minimální negativní vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz,
- obnovu systému cest mimo zastavěné území navrhnout v souladu s urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny,
- záměry na umisťování fotovoltaických a případných větrných elektráren vyloučit,
- specifikovat potřebu rekreačně sportovních ploch a jejich infrastruktury a minimalizovat jejich vliv na přírodní hodnoty a funkce krajiny a krajinný ráz,
- inženýrské sítě umisťovat přednostně do zastavěného území, preferovat podzemní vedení.

C1.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověřeni plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Správa **požaduje**:

- v návrhu respektovat zónaci CHKO, prvky ÚSES, významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, jezera, rašeliniště, údolní nivy), zajistit jejich ochranu před poškozováním a ničením a zajistit jejich využití tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce v souladu s § 4 odst. 2 zákona, respektovat lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a botanicky významné lokality;
- obecně vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny;
- při návrhu opatření k ochraně před povodněmi, protierozních opatření erozí apod. preferovat přírodě blízká opatření, samostatně vymezit funkční plochy k zasakování a zmírňování účinků povodní (terénní deprese, návrhy na poldry apod.);
- zajistit prostupnost krajiny (síť funkčních cest) a migrační propustnost pro organismy (zejména nepropojování sídel, zachování enkláv zeleně mezi obdělávanými plochami, případně jejich spojitosti a obecně nezvyšovat fragmentaci krajiny vytvářením nepropustných či těžko překonatelných bariér včetně oplocení);
- řešit problematiku zalesňování nelesních ploch či výsadeb energetických dřevin (z hlediska ochrany krajinného rázu a uchování charakteru krajiny je zalesňování či výsadby energetických dřevin nutno považovat za nepřípustné);
- plochy vyhodnotit z pohledu snížení retenčních vlastností krajiny;
- výslovně vyloučit stavby, opatření a zařízení uvedené **v § 18 odst. 5 stavebního zákona**, s výjimkou těch, které slouží ke snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků a staveb pro ochranu přírody (návštěvnická infrastruktura, stavby k podpoře předmětu ochrany v MZCHÚ, EVL). Cílem takto formulovaného požadavku je řešení uvedených nebo souvisejících záměrů již na úrovní projednávaného návrhu územního plánu, a to v co nejvíce konkrétní podobě s vazbou na širší souvislosti v daném území;
- území považujeme za **stabilizované z pohledu zemědělských staveb** a nové požadujeme **nepovolovat mimo zastavěné území**;
- v podmínkách pro využití ploch budou **v nepřípustném využití uvedeny mobilní stavby**, a to pro celé území CHKO Labské pískovce;
- **respektovat nezastavitelnost okolí vodních toků** pro zajištění jejich funkce významného krajinného prvku a migračního prostoru, případně prvků ÚSES, rovněž tak z důvodu zachování odtokových poměrů v území;
- v podmínkách využití respektovat zákonná ustanovení v souladu s § 26 zákona;

- respektovat botanicky a zoologicky významné lokality jako součást přírodního bohatství území v souladu se zřizovacími výnosy CHKO;
- **vymezení PLOCH PŘÍRODNÍCH**, do kterých se zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích (obvykle Správa požaduje zařadit maloplošná chráněná území včetně ochranných pásem a v podmínkách využití respektovat předmět ochrany a zákonné limity v souladu s § 28 až 37 zákona - ta se však na dotčeném území v k. ú. Brložec nevyskytují), **pozemky evropsky významných lokalit** včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter.
- obecně – respektovat ÚSES, biocentra zařadit do PLOCH PŘÍRODNÍCH, v podmínkách využití zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny ve smyslu § 4 odst. 1 zákona; další vybrané plochy (remízy, křovinaté stráně, lemy apod.) a další cenná přírodní stanoviště **zařadit do významných biotopů**;
- v ÚSES **vyloučení umisťování staveb** vč. oplocení,
- interakční prvky (prvky k podpoře ÚSES, podpora migrační prostupnosti krajiny) rovněž zařadit do významných biotopů
- doplnit do velkých celků polností strukturní zeleň (případně v kombinaci s protierozními opatřeními);
- při stanovení prostorového uspořádání a podmínek ochrany krajinného rázu respektovat hodnocení krajinného rázu.

C2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využiti

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se prověří – bez připomínek.

C3. Požadavky na prověřeni vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatřeni a asanaci

Správa **požaduje eventuelní** navržené a fakticky nefunkční součásti ÚSES (tj. ty, které bude nezbytné založit) zařadit do veřejně prospěšných opatření.

C4. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů. ve kterých bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Bez připomínek.

C5. Požadavek na zpracování variant řešení

Nepožaduje se - bez připomínek.

C6. Požadavky na uspořádáni obsahu návrhu územního plánu

Bez připomínek.

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

Bez připomínek.

ZÁVĚR:

Správa apeluje na dodržování jednoho z požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, kde je uvedeno: „Při stanovování využití území v územně plánovací dokumentaci **dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“**

Požadavky Správy národního parku České Švýcarsko velmi výrazně korelují s požadavky AOPK, resp. Správy CHKO České středohoří. Jejich splnění je uvedeno výše. Území Dobrné spadající do CHKO Labské pískovce je celé zahrnuto do ploch přírodních, nevyskytuje se

zde vymezené zastavěné území ani se nevymezují zastavitelné plochy, některé požadavky jsou tedy redundantní.

Územní plán je zpracován v souladu s platným zadáním.

c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitostmi nadmístního významu (tedy dle stavebního zákona „plocha, která svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivní území více obcí“) neřešenými v zásadách územního rozvoje jsou v územním plánu Dobrné pouze prvky lokálního systému ÚSES (biokoridory překračující hranice obcí) – důvodem vymezení je potřeba návaznosti systému v krajině bez ohledu na hranice obcí, je to koordinováno s ÚPD sousedních obcí (viz na jiném místě odůvodnění).

d) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Obec ve svém usnesení č. 4/16/01/2019 rozhodlo o pořízení územního plánu s regulačními prvky. V zadání se toto usnesení promítlo takto: „Stanovit podmínky prostorového uspořádání pomocí regulačních prvků zejména v plochách bydlení.“ Regulativy, jsou aplikované jen na plochy bydlení BV, formulovány jsou slovně v podobě podmínek prostorového uspořádání.

e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bylo provedeno dle § 3 vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Údaje dle odst. 2 písm. a) až g)

Údaje jsou prezentovány ve formě tabulky v závěru této kapitoly.

Údaje dle odst. 2 písm. h): Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaných řešením

Návrhem územního plánu Dobrné nejsou účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků dotčeny. Nové cesty se nenavrhují.

Údaje dle odst. 2 písm. i): Zdůvodnění navrhovaného řešení

Dobrná dosud neměla zpracován územní plán a byla tím limitována ve svém územním rozvoji. Skladba obyvatel a množství požadavků majitelů na výstavbu rodinného domu přitom dokumentuje životaschopnost obce, což podporují i mnohé další parametry (uvedené např. v kapitole B2.f).

Z urbanistického hlediska je vymezení nových zastavitelných ploch nejvýhodnější, zcela logické, vyplývající ze stávající urbanistické struktury, kterou rozvíjí: ze 13 rozvojových lokalit je 10 situováno v zastavěném území a pouze tři v těsné vazbě na zastavěné území, což vytváří předpoklady pro účelné využití veřejné infrastruktury a vytváří příznivé vztahy mezi funkčními plochami. Rozvíjí komplexně obec jako jednotný organismus.

Podle § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se požaduje v územně plánovací činnosti řídit se zásadami dle § 4. K odnětí ZPF může dojít jen v *nezbytném případě.* | Tímto územním plánem se nové zastavitelné plochy vymezují proto, že pro další rozvoj obce, nemající dosud územní plán, je vymezení zastavitelných ploch nezbytné (opět s odkazem na kapitolu B2.f). Mnohé lokality jsou umístěny v zastavěném území, některé využívají i pozemky nezemědělské, ale takových je nedostatek, a nastává tedy nezbytnost vymezení i některých ploch na půdě zemědělské. Jde tedy o nezbytný případ podle § 4 odst. 2 zákona.

§ 4 odst. 1 a): Je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách. | Zastavitelné plochy vymezuje právě ÚP tak, aby další zábory nemohly probíhat mimo ně.

§ 4 odst. 1 b): Je nutno především odnímat přednostně zemědělskou půdu méně kvalitní. | Většina zastavitelných ploch (52 %) je vymezena na půdách s třídou ochrany II a více než třetina ploch (35 %) na půdách s ochranou III. třídy. Tato situace je přirozená, neboť celá obec Dobrná byla založena a rozvíjena v údolní nivě Dobrnského potoka, slynoucí těmi kvalitnějšími půdami. Čím dále od zastavěného území, tím se kvalita půd zhoršuje. Zástavba ovšem musí územně přirozeně rozvíjet stávající sídlo, nelze ji alokovat do míst od sídla vzdálených. Proto se zastavitelné plochy vymezují v místech urbanisticky nejpříhodnějších, čímž jsou ovšem dotčeny kvalitnější půdy.

§ 4 odst. 1 c): Je nutno především co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. | Organizace ZPF není narušena, nikde nevznikají neobhospodařovatelné enklávy, nenarušují se ani hydrologické a odtokové poměry. Síť účelových komunikací také není návrhem dotčena.

§ 4 odst. 1 d): Je nutno především odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu a po skončení nezemědělské činnosti upřednostňovat zemědělské využití pozemků. | Je odnímáno jen potřebné minimum ZPF, podstatná část těchto ploch, vymezených pro bydlení venkovského typu, zůstane jako zahrady v ZPF.

§ 4 odst. 1 e): Je nutno především při umísťování směrových a liniových staveb co nejméně zatěžovat obhospodařování zemědělského půdního fondu. | Územní plán liniové stavby s dopadem na obhospodařování ZPF nenavrhuje.

§ 4 odst. 1 f): Je nutno především po ukončení povolení nezemědělské činnosti neprodleně provést takovou terénní úpravu, aby dotčená půda mohla být rekultivována. | Rekultivace nejsou předmětem ÚP. Aktuálně se o návratu dotčené půdy do ZPF neuvažuje.

Podle § 4 odst. 3 lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. | Prvořadým veřejným zájmem je vytvořit obci předpoklady pro výstavbu, pro udržitelný rozvoj území. Naplňují se tím základní cíle územního plánování, ale také úkoly plynoucí

s nadřazené dokumentace (ZÚR ÚK začleňují Dobrnou do rozvojové osy nadmístního významu NOS2 Ústí nad Labem – Děčín – Česká Kamenice (Velká Bukovina). Plní se tím také závěry rozboru udržitelného rozvoje a úkoly k řešení v území, tak jak je stanovují územně analytické podklady ORP Děčín, a to řešit nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení. Navržený rozvoj není přemrštěný, je uměřený velikosti obce a plně reflektuje její postavení v sídelní struktuře, tedy její širší vazby v území.

Vymezování nových zastavitelných ploch, potřebných pro vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce (§ 18 stavebního zákona, cíle územního plánování) spočívající také v uceleném urbanistickém tvaru zástavby sídla, za převažující nad zemědělským využíváním.

Dále jsou s komentářem uvedeny návrhové plochy vymezené územním plánem, jichž se zábor týká. Další podrobnosti je možné nalézt zejm. v kapitole B2, odst. e, kapitola c, kde je popsána urbanistická koncepce a odůvodněno vymezení všech zastavitelných ploch.

- *Plocha Z1:* Plocha bydlení venkovského navazuje na zastavěné území a doplňuje ho. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, malou částí plochy jsou dotčeny investice do půdy.
- *Plocha Z2:* Plocha bydlení venkovského v rámci zastavěného území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Plocha Z3a a Z3b*: Plocha bydlení venkovského, navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III (kromě malé části na třídě ochrany II), menší částí plochy jsou dotčeny investice do půdy.
- *Plocha Z4:* Plocha bydlení venkovského v zastavěném území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Plocha Z5:* Plocha veřejných prostranství s převahou zeleně. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V (kromě minimální části na třídě ochrany II), plochou prochází hlavní odvodňovací zařízení – podmínkou využití je zachování jeho funkčnosti.
- *Plocha Z6:* Plocha bydlení venkovského v zastavěném území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II a III, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Plocha Z7:* Plocha bydlení venkovského, plocha veřejných prostranství pro umístění části obslužné komunikace navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II a III, malou částí plochy jsou dotčeny investice do půdy.
- *Plocha Z9:* Plocha bydlení venkovského v zastavěném území. Zábory ZPF jsou na kvalitativní třídě ochrany II a III, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Plocha Z10:* Plocha bydlení venkovského a plocha zeleně – zahrad a sadů v zastavěném území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Plochy Z11 a Z12:* Plochy bydlení venkovského v zastavěném území. Zábory ZPF pro ně jsou na kvalitativní třídě ochrany II, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Plocha Z13:* Plocha bydlení venkovského v zastavěném území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany V, nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Plocha Z15*: Plocha vodního hospodářství (technická infrastruktura), zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany II. Nejsou dotčeny investice do půdy.
- *Plocha Z17*: Plocha zeleně – zahrad a sadů, navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany IV, nejsou dotčeny investice do půdy.

- *Plocha Z18*: Plocha bydlení venkovského navazuje na zastavěné území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany III a V.
- *Plocha Z19*: Plocha bydlení venkovského je součástí zastavěného území. Zábory ZPF pro ni jsou na kvalitativní třídě ochrany I a II. Pozemky jsou zahradami, nejsou intenzivně využívány pro zemědělské účely, navazují na stávající zástavbu, terénně k ní přimykají (naopak nemají valnou vazbu na sousedící blok orné půdy) a jsou vhodné k arondaci zástavby, k využití pro bydlení. Veřejný zájem o toto využití zde převažuje nad ochranou ZPF.
- *Plocha Z20*: Plocha je podle KN zahradou (byť aktuálně zorněnou), přiléhá k zastavěnému území a navazuje na související nemovitosti, jimž má nadále sloužit jako zahrada. Zábory pro ni jsou na půdách s třídou ochrany IV.
- *Plocha K2*: Plocha zeleně ochranné a izolační je vymezena na ploše, která byla (na základě stanoviska dotčeného orgánu) vyhodnocena jako neobhospodařovatelná enkláva zemědělské půdy. Vytváří césuru mezi zastavitelnou plochou pro bydlení venkovské a mezi pozemky využívanými jako plantáže rychle rostoucích dřevin. Zábory pro ni jsou na půdách s třídou ochrany II. Především je zde veřejný zájem na rozvoji bydlení v lokalitě Z1, od něhož je vymezení plochy změn v krajině K2 odvozeno.
- *Plocha K3*: Plocha smíšená nezastavěného území se vymezuje tam, kde není účelné podrobné členění na další typy ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být v této ploše zahrnuty. To je i případ plochy K3, tedy plochy změn v krajině, která má umožnit v určitém omezeném rozsahu zatravnění, případně výsadbu izolační zeleně s cílem zlepšení odtokových poměrů (bleskové povodně), hygienické ochrany a zkrátka vymezení určité izolační zóny mezi výrobním areálem a obytnou zástavbou obce. Podstatná část plochy jistě zůstane využívána k zemědělským účelům, přesto jsou zde vyhodnoceny důsledky na ZPF v rozsahu celé plochy.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Lesní půdní fond s rozlohou 111,22 hektarů je na řešeném území zastoupen téměř 17 %. Lesní plochy vč. 50metrové vzdálenosti od okraje lesa jsou zakresleny v grafické části dokumentace.

K záboru pozemků určených k plnění funkce lesa v návrhu územního plánu Dobrné nedochází.

Zalesňování

Územní plán Dobrné navrhuje na žádost obce na jedné parcele nové zalesnění (plocha K1 s rozlohou 1,24 hektaru), plocha nového zalesnění navazuje na pás stávajícího lesa a pozemek je už zarostlý náletem. Jako manipulační plocha Technických služeb Děčín, a. s., již neslouží a vlastník je připraven převést pozemek obci Dobrná. Zábory zemědělské půdy zde nejsou, jde o plochu ostatní dle KN.

Katastrální území: Dobrná, Brložec

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm. g)
			I	II	III	IV	V					
Z1	Bydlení venkovské	1,17		1,17						ano		
Z2	Bydlení venkovské	0,18		0,18								
Z3a	Bydlení venkovské	0,47			0,47					ano		
Z3b	Bydlení venkovské	0,28		0,10	0,18							
Z4	Bydlení venkovské	0,20		0,20								
Z6	Bydlení venkovské	0,29		0,16	0,13							
Z7(a)	Bydlení venkovské	0,34		0,18	0,16					ano		
Z9	Bydlení venkovské	0,40		0,25	0,15							
Z10(a)	Bydlení venkovské	0,29		0,29								
Z11	Bydlení venkovské	0,04		0,04								
Z12	Bydlení venkovské	0,22		0,22								
Z13	Bydlení venkovské	0,33					0,33					
Z18	Bydlení venkovské	0,33			0,28		0,05					
Z19	Bydlení venkovské	0,55	0,40	0,15								
Plochy bydlení celkem		**5,09**										
Z5	Veřejná prostranství s převahou zeleně	0,26		0,01			0,25					
Z7(b)	Veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,01			0,01							
Plochy veřejných prostranství celkem		**0,29**										
Z15	Plochy vodního hospodářství	0,10		0,10						ano		
Plochy technické infrastruktury celkem		**0,10**										
Z10(b)	Zeleň – zahrady a sady	0,24		0,24								
Z17	Zeleň – zahrady a sady	0,18				0,18						
Z20	Zeleň – zahrady a sady	0,32				0,32						
K2	Zeleň ochranná a izolační	0,24		0,24						ano		
Plochy zeleně celkem		**0,98**										
K3	Plochy smíšené nezastavěného území	2,92		2,67	0,25							
Plochy smíšené nezastavěného území celkem		**2,92**										
ZÁBOR ZPF CELKEM		**9,36**	0,40	6,20	1,63	0,50	0,63					

B4. NÁLEŽITOSTI PODLE SPRÁVNÍHO ŘÁDU – ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

a) Postup pořízení územního plánu

Zadání

Dne 16. 1. 2019 rozhodlo Zastupitelstvo obce Dobrná o pořízení Územního plánu Dobrná (usnesení č. 4/16/01/2019), schválilo pořizovatele územního plánu – Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín (usnesení č. 5/16/01/2019) a pověřilo starostu obce pana Petra Dvorského, Dis., k jednání a spolupráci s pořizovatelem Územního plánu Dobrná (usnesení č. 6/16/01/2019).

Dne 11. 12. 2019 rozhodlo Zastupitelstvo obce Dobrná o prověření návrhů na pořízení Územního plánu Dobrná pod ozn. 1-7, 11-40 v Územním plánu Dobrná.

Dne 22. 1. 2020 schválilo Zastupitelstvo obce Dobrná Zadání Územního plánu Dobrná (usnesení č. 3/22/01/2020). V průběhu procesu projednávání zadání Územního plánu Dobrná byla vydána stanoviska dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. (uplatněná Správou CHKO České středohoří a Správou Národního parku České Švýcarsko), ze kterých vyplývá, že lze vyloučit významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. K návrhu zadání Územního plánu Dobrná bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu Ústeckého kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, ze kterého vyplývá, že Územní plán Dobrná není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Jako zpracovatel Územního plánu Dobrná byl vybrán Mgr. Ing. arch. Zdeněk Černý (ČKA 03575) – Architekti Černí/urbanistický ateliér se sídlem Pražského 604, 152 00 Praha 5.

Společné jednání

Dne 27. 4. 2021 se konalo společné jednání o návrhu Územního plánu Dobrná. Návrh Územního plánu Dobrná byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 15. 3. 2021 do 27. 5. 2021. Návrh Územního plánu Dobrná byl zveřejněn i elektronicky. K návrhu Územního plánu Dobrná byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Nesouhlasná stanoviska, či stanoviska s připomínkami byla dále dohodována, viz kapitola B4 písm. b). K návrhu Územního plánu Dobrná byly uplatněny připomínky, vyhodnocení připomínek včetně zdůvodnění, viz kapitola B4 písm. c). Dokumentace návrhu Územního plánu Dobrná byla upravena v souladu se stanovisky dotčených orgánů a vyhodnocením připomínek.

Veřejné projednání

Veřejné projednání posouzeného a upraveného Územního plánu Dobrná se konalo dne 16. 6. 2022. K návrhu Územního plánu Dobrná byl zpracovatelem Mgr. Ing. arch. Zdeňkem Černým podán odborný výklad. Návrh Územního plánu Dobrná byl zveřejněn na úředních deskách Obce Dobrná a Magistrátu města Děčín od 4. 5. 2022 do 23. 6. 2022.

K návrhu Územního plánu Dobrná uplatnily dotčené orgány stanoviska. Připomínky dotčených orgánů byly do odůvodnění územního plánu doplněny. Týkaly se doplnění limitů v území (kulturní památky: 39106 / 5-3654 Dobrná kaple sv. Jana Nepomuckého se zvonicí a výškový limit pro stavby v zájmovém území Ministerstva obrany).

K návrhu Územního plánu Dobrná byly podány námitky. Námitka fy Trailtrans, s. r. o., Martin Slánský, Seifertova 604/4, Ústí nad Labem, IČ: 27859932 ze dne 16. 6. 2022 a námitka Františka Čecha, Pražská 410, Děčín XXXII, datum narození: 17. 8. 1963. Námitkám se navrhuje vyhovět, viz kap. B4. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění. K návrhům řešení

námitek uplatnily dotčené orgány souhlasná stanoviska. Požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a z námitek nemají charakter podstatné úpravy.

b) Vyhodnocení souladu s uplatněnými stanovisky

Společné jednání – vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

Státní úřad pro jadernou bezpečnost ze dne 11. 3. 2021 pod č. j. SÚJB/RO/6273/2021

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Magistrát města Děčín, oddělení silničního správního a dopravního úřadu ze dne 16. 3. 2021 pod č. j. MDC/29137/2021

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče ze dne 16. 3. 2021 pod č. j. KUUK/ 037024/2021

V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka – není dotčeným orgánem.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 16. 3. 2021 pod č. j. KUUK/037024/2021

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Správa Národního parku České Švýcarsko ze dne 16. 4. 2021 pod č. j. SNPCS 02018/2021

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany ze dne 28. 4. 2021 pod. č. spisu 122203/2021-1150-OÚZ-PHA

Souhlasné stanovisko s připomínkami.

Ministerstvo obrany žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do návrhu územního plánu: *cit.* „*Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (jev 119).*

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

- *výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy*
- *výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů*
- *výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení*

- *výstavba vedení VN a VVN*
- *výstavba větrných elektráren*
- *výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…)*
- *výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem*
- *výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)*
- *výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).*

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".

Vymezené území Ministerstva obrany (koridor RR spoje) je v textu i v koordinačním výkrese zapracováno a musí být i nadále stabilizováno."

Řešení:

Do textové části odůvodnění - kap. k *Limity využití území* byl doplněn výčet staveb, pro které se vydává závazné stanovisko Ministerstva obrany.

Do grafické části odůvodnění – koordinačního výkresu byl doplněn text *„Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb".*

Státní pozemkový úřad ze dne 8. 3. 2021 pod č. j. SPU 170385/2021

Souhrnné stanovisko

1. **Za správu technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) – SPÚ, odbor vodohospodářských staveb**

V zájmovém území evidují stavby vodních děl – hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ):

HOZ 1 pod názvem HOZ 051 Dobrná, evidované pod ID 3010000246-11201000, ČHP 1-14-03-101/0, druh HOZ: zakrytý, délka: 1,044 km, pořízené v roce 1979,

HOZ 2 pod názvem Dobrná II odpad C4, evidované pod ID 3010000036-11201000, ČHP 1-14-03-101/0, druh HOZ: zakrytý, délka: 0,388 km, pořízené v roce 1979,

HOZ 3 pod názvem Dobrná II odpad C4, evidované pod ID 3010000035-11201000, ČHP 1-14-03-101/0, druh HOZ: otevřený, délka: 0,063 km, pořízené v roce 1979,

HOZ 4 pod názvem DOBRNA ODPAD 01, evidované pod ID 3010000034-11201000, ČHP 1-14-03-101/0, druh HOZ: zakrytý, délka: 0,391 km, pořízené v roce 1964,

HOZ 5 pod názvem DOBRNA ODPAD 01, evidované pod ID 3010000033-11201000, ČHP 1-14-03-101/0, druh: otevřený, délka: 0,665 km, pořízené v roce 1964,

HOZ 6 pod názvem HOZ 044 Dobrná, evidované pod ID 3010000247-11201000, ČHP 1-14-03-101/0, druh HOZ: otevřený, délka: otevřený, délka: 0,261 km, pořízené v roce 1979,

HOZ 7 pod názvem HOZ 044 Dobrná – přeložka, evidované pod ID 3010000248-11201000, ČHP 1-14-03-101/0, druh HOZ: zakrytý, délka: 0,086 km, pořízené v roce 1979.

Situace s vyznačení HOZ je součástí uplatněného stanoviska.

Při dotčení staveb HOZ požadujeme:

1. Respektování staveb HOZ a zachování jejich funkčnosti.

2. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ oboustranný manipulační pruh v šíři 6 m od vrchní hrany. Na uvedených dílech HOZ je zajišťována běžná údržba, např. odstranění splavené ornice, sečení porostů a odstraňování náletů dřevin z průtočného profilu HOZ, v případě zakrytých úseků opravy trubních vedení vč. revizních šachet.
3. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody.
4. V případě provádění výsadeb okolo HOZ požadujeme výsadbu pouze po jedné straně ve vzdálenosti 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.

Dále pozemkový úřad sděluje, že na části zájmového území se nachází podrobné odvodňovací zařízení (POZ). Při provádění výsadeb na plochách s výskytem podrobného odvodňovacího zařízení musí být provedena taková opatření, aby bylo zabráněno prorůstání kořenů do drenáží a nedošlo k porušení jejich funkčnosti.

Údaje o POZ jsou na Portálu farmáře http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci).

Řešení:

Do textové části odůvodnění – kap. k *Limity využití území* byly doplněny podmínky stanovené SPÚ pro hlavní odvodňovací zařízení a pro podrobná odvodňovací zařízení. Hlavní a podrobná odvodňovací zařízení zasahují do návrhových ploch pod ozn. Z1, Z2, Z3, Z5 a Z7. Tato skutečnost byla v textové části odůvodnění uvedena. Ve výrokové části (regulativech) je u výše uvedených návrhových ploch stanovena podmínka zachování funkčnosti stávajícího odvodňovacího zařízení.

Do grafické části odůvodnění – koordinačního výkresu byla doplněna hlavní odvodňovací zařízení.

2. Za správu nemovitostí v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu

Stanovisko bez připomínek.

3. Za krajinné plánování formou pozemkových úprav

Sdělují, že v sousedním k. ú. Huntířov jsou zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Dále informují, že v rámci pozemkových úprav v k. ú. Huntířov bude zřejmě měněna katastrální hranice mezi Dobrnou a Huntířovem (změna hranice u místní komunikace, obsluhující Františkův vrch). Dále doporučují provést komplexní pozemkové úpravy v obci Dobrná.

SPÚ požaduje: *cit. „Pro potřeby předpokládaných pozemkových úprav v předmětném území požadujeme v regulativech všech ploch mimo zastavěných uvést možnost umísťovat stavby a zařízení pro zemědělství a vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu v extravilánu obce tak, aby nebylo vyloučeno umístění opatření dle §9 odst. 8 a odst. 9 zákona 139/2002 Sb., tzn.:*

a) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody,

b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné či svodné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně,

c) vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a pro retenci vody k ochraně před suchem a podobně,

d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, případně odstranění zeleně a terénní úpravy, mokřady a tůně apod.“

Řešení:

Výše uvedená opatření dle § 9 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech v platném znění návrh Územního plánu Dobrná v plochách nezastavěného území výslovně nevylučuje. Tato skutečnost byla v textové části výroku uvedena.

Magistrát města Děčín, oddělení územního rozhodování, památkové péče a spec. stavebního úřadu ze dne 13. 5. 2021 pod č. j. MDC/51460/2021

Souhlasné stanovisko s připomínkami.

Orgán státní památkové péče požaduje do textové části odůvodnění kap. k *Limity využití území* (str. 57) a do grafické části odůvodnění – koordinačního výkresu doplnit:

- pietní místo evidované v Centrální evidenci válečných hrobů u Ministerstva obrany ČR dle zákona č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech v platném znění: CZE-4202-36970 – pomník na pozemku p. p. č. 105/2 v k. ú. Dobrná,

- kulturní památku neprohlášenou: Oratorium – kříž na pozemku p. p. č. 55 k. ú. Dobrná (naproti č. p. 20 Dobrná)

Řešení:

Pietní místo – pomník na pozemku p. p. č. 105/2 v k. ú. Dobrná a neprohlášená kulturní památka – kříž na pozemku p. p. č. 55 k. ú. Dobrná byly do textové a grafické části odůvodnění doplněny.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 17. 5. 2021, pod č. j. KUUK/035650/2021

Souhrnné stanovisko s připomínkami.

Ochrana ovzduší

Bez připomínek.

Ochrana přírody a krajiny

Sděluje, že příslušnými orgány k vydání stanoviska jsou Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří a Správa Národního parku České Švýcarsko.

Vodní hospodářství

Sděluje, že není příslušným orgánem k vydání stanoviska.

Státní správa lesů

Sděluje, že není příslušným orgánem k vydání stanoviska.

Posuzování vlivů na životní prostředí

Sděluje, že návrh územního plánu není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Prevence závažných havárií

Sděluje, že není příslušným orgánem k vydání stanoviska.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) sděluje následující:

- Zastavitelná plocha pro bydlení **Z1**: *cit.*

„Plocha Z1 pro bydlení a komunikaci je vymezena na pozemcích ZPF zařazených do II. třídy ochrany. Vymezení plochy v předložené podobě je v kapitole B.2 e) odůvodněno řešením přístupu ze sítě místních komunikací. V případě pravé části plochy se jedná o pozemky navazující na zastavěné území, jež v současné době zemědělství neslouží. V případě levé části plochy se jedná o pozemek, jež je zemědělsky obhospodařován jako travní porost. Tyto pozemky jsou však součástí návrhu ploch, jelikož tudy je vyřešena přístupnost celé lokality. Vzhledem k odůvodnění plochy a k výše uvedenému, lze převažující veřejný zájem ve vymezení plochy shledat v rozvoji sídla a v ochraně pozemků ZPF ve volné krajině, jež jsou vhodnější pro zemědělské využití. Z uvedených důvodů lze shledat vymezení plochy v souladu s § 4 odst. 3 zákona. Plocha ve své levé části je však vymezena tak, že mezi plantáží rychle rostoucích dřevin a touto plochou zůstane neobhospodařovatelný pruh zemědělského pozemku, což je neodůvodněné narušení organizace ZPF, to je v rozporu s § 4 odst. 1 písm. c zákona. Z uvedených důvodů nesouhlasíme s předloženým vymezením plochy a požadujeme plochu přehodnotit a dořešit s ohledem na okolní pozemky ZPF tak, aby bylo možné jejich další využití v zemědělství.“

Řešení:

Pruh mezi plantáží rychle rostoucích dřevin a zastavitelnou plochou se navrhuje vymezit jako návrhovou plochu zeleně ochranné a izolační ZO.

- Zastavitelná plocha pro bydlení **Z7**: *cit.*

„Plocha Z7 pro bydlení je z části vymezena na půdách zařazených do II. třídy ochrany (0,18 ha) a do III. třídy ochrany (0,87 ha). Z dokumentace nevyplývá převažující veřejný zájem nad ochranou pozemku s půdami zařazenými do II. třídy ochrany v tomto místě, což je v rozporu s § 4 odst. 3 zákona. Jelikož je plocha vymezena v návaznosti na zastavěné území, přičemž v jižní části je řešeno napojení lokality na místní komunikaci, souhlasíme s vymezením plochy Z7 v té části, kde se jedná o půdy zařazené do III. třídy ochrany. Z uvedených důvodů požadujeme vypustit z plochy pozemek p. č. 396/6 a 396/7 k. ú. Dobrná z plochy Z7.“

Řešení:

Návrhová plocha Z7 je výrazně zmenšena. Je vymezena pouze na pozemcích, které navazují na zastavěné území. Jedná se o pozemky p. č. 396/7 v k. ú. Dobrná (na tomto pozemku se nachází příjezdová – „nekatastrovaná“ komunikace ke stávajícímu rodinnému domu na pozemku st. p. č. 280 v k. ú. Dobrná), p. č. 396/1 v k. ú. Dobrná, část pozemku p. č. 396/6 v k. ú. Dobrná, pozemek p. č. 1307/3 v k. ú. Dobrná a pozemek p. č. 396/9 v k. ú. Dobrná. Pozemky p. č. 396/6 a p. č. 396/7 v k. ú. Dobrná se nacházejí na kvalitních půdách II. třídy ochrany ZPF. K vymezení

jsou tyto pozemky vhodné, zejména z důvodu návaznosti na zastavěné území obce, jsou komunikačně dobře přístupné. Jejich vymezení sleduje rovněž urbanistickou strukturu obce. Pozemky p. č. 396/10, p. č. 396/11, p. č. 396/12, p. č. 396/13 a p. č. 396/14 v k. ú. Dobrná, ač se nacházejí na méně kvalitních půdách III. třídy, nebudou vymezovány jako návrhová plocha bydlení. Důvodem je narušení urbanistické struktury sídla. Pozemky vytvářejí výběžek zástavby do volné krajiny. K vymezování návrhových ploch na kvalitních půdách lze rovněž konstatovat fakt, že území obce Dobrná se nachází převážně na kvalitních půdách. Kromě kvality půd při vymezování rozvojových ploch jsou na území obce sledovány další veřejné zájmy, zejména ochrana krajinného rázu a ochrana hodnot území – v tomto případě zachování urbanistické struktury sídla.

- Zastavitelná plocha pro bydlení **Z8**: *cit.*

„Z vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF požadujeme vypustit vyhodnocení plochy Z8, jelikož se nejedná o vymezení na pozemku ZPF.“

Řešení:

Zastavitelná plocha bydlení pod ozn. Z8 nebude vyhodnocována z hlediska důsledků na ZPF.

- **Pozemky p. č. 439/1, p. č. 439/2 a p. č. 393/1 v k. ú. Dobrná**: *cit.*

„Pozemky p.č. 439/1, 439/2, 393/1 v k.ú. Dobrná požadujeme vypustit ze zastavěného území a pozemek 393/2 prověřit, jelikož pozemky nejsou součástí pozemků k žádné obytné stavbě, jedná se o pozemky, které byly ještě v roce 2019 zemědělsky obhospodařovány. Pozemky jsou součástí ZPF a funkčně nesouvisí se stavbami. Z uvedených důvodů požadujeme na těchto pozemcích vypustit plochu ZZ, jelikož ta je pro zahrady k rodinným domům a ke stavbám pro rodinnou rekreaci a umožňuje i „stavby spojené s hospodářskou nebo rekreační funkcí zahrady – např. sklady nářadí, zahradní domky, altány, bazény“, což jsou využití, která představují odnětí půdy ze ZPF. Vymezení plochy ZZ v tomto místě není odůvodněné, nejeví se tak opodstatněné, což je v rozporu s § 4 odst. 1 a 2 zákona. V tomto místě se nachází půdy zařazené do I. třídy ochrany. Z dokumentace nevyplývá žádný veřejný zájem, který by převažoval nad ochranou těchto pozemků, což je v rozporu s § 4 odst. 3 zákona. Požadujeme zde vymezit plochu zemědělskou, která nejlépe odpovídá ochraně pozemků ZPF, které jsou v ploše zastoupeny. Pokud má návrh předpokládat změnu ve využití území za účelem vytvoření zahrad s možnými stavbami (což vyplývá z podmínek využití ploch ZZ), pak je nutné plochu vyhodnotit a zdůvodnit podle § 5 odst. 1 zákona. S tímto může být s dotčeným orgánem ochrany ZPF opět projednána.“

Řešení:

Pozemky p. č. 439/1, p. č. 439/2 a p. č. 393/1 v k. ú. Dobrná jsou součástí vymezeného zastavěného území obce Dobrná, které bylo vymezeno postupem dle § 58 – § 60 stavebního zákona s účinností od 26. 7. 2008. Pozemky p. č. 439/1 a p. č. 439/2 v k. ú. Dobrná (původně pozemek p. č. 439) byly využívány jako veřejné prostranství, které sloužilo jako areál pro výstaviště (za účelem prodeje) hospodářských zvířat. Areál protíná komunikace (není uvedena v katastru nemovitostí). Komunikace je umístěna na pozemcích p. č. 57/4, p. č. 1396, p. č. 439/1, p. č. 439/2, p. č. 393/1 a p. č. 394/2 (nachází se zemědělský objekt) v k. ú. Dobrná. Pozemky jsou při východní části hranice oploceny pastevním oplocením. Pozemky p. č. 439/1, p. č. 439/2 a p. č. 393/1 v k. ú. Dobrná jsou dle § 58 odst. 2 písm. d) stavebního zákona ostatním veřejným

prostranstvím, které se do zastavěného území při jeho vymezování zahrnuje. Hranice zastavěného území nebude z tohoto důvodu měněna.

K vymezení pozemků p. č. 439/1, p. č. 439/2 a p. č. 393/1 v k. ú. Dobrná byla uplatněna připomínka vlastníků těchto pozemků (Milana Hrdého a Jaroslavy Hrdé, Dobrná 48). Na pozemcích plánují výstavbu rodinných domů. Návrh řešení, viz vyhodnocení připomínky.

- **Stávající plocha smíšená nezastavěného území MN**: *cit.*

„Na západní straně obce jsou mezi zastavěným územím ploch zemědělské výroby VZ a zastavěným územím ploch BV (a dále jižně podél ploch BV) vymezeny „stávající" plochy MN – plochy smíšené nezastavěného území. Pozemky jsou však součástí ZPF a ve většině se na nich zemědělsky hospodaří, slouží tak svému účelu. Jelikož jsou plochy MN vymezovány za jiným účelem než za účelem ochrany pozemků ZPF, jež jsou zemědělsky obhospodařovány, požadujeme tyto plochy zde vypustit, jelikož se z pohledu ochrany ZPF nejedná o důvodné vymezení těchto ploch, což je v rozporu s § 4 odst. 1 a 2 zákona. Z uvedených důvodů zde požadujeme vymezit plochu zemědělskou, jež odpovídá využití pozemků ZPF. V případě, že návrh má předpokládat budoucí změnu ve využití území podle podmínek ploch MN, je nutné plochu vymezit jako „návrhovou" a tu vyhodnotit a zdůvodnit v souladu s § 5 odst. 1 zákona, tak může být s dotčeným orgánem ochrany ZPF projednána."

Řešení:

Plocha smíšená, nezastavěného území MN, která je vymezena mezi zemědělským areálem a obytným územím v k. ú. Dobrná, byla vymezena jako návrhová plocha smíšená, nezastavěného území MN. Hlavním důvodem jejího vymezení je především zajištění funkce ochranné (zejména snížení rizika bleskových povodní) a hygienická. Regulativ plochy MN byl zachován. Návrhová plocha byla vyhodnocena a zdůvodněna v souladu s § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

- **Pozemek p.č. 35/1 v k.ú. Brložec:** cit.

„Na pozemku p. č. 35/1 k.ú. Brložec je vymezena plocha ZZ, jež (jak uvádíme výše) představuje odnětí půdy ze ZPF a je určena pro zahrady k rodinným domům a ke stavbám pro rodinnou rekreaci. Tento pozemek je však součástí půdního bloku obhospodařovaného jako orná půda, pozemek funkčně nesouvisí s žádnou stavbou. Z uvedených důvodů nelze shledat vymezení „stávající" plochy ZZ v tomto místě jako nezbytné, což je v rozporu s § 4 odst. 1 a 2 zákona. Požadujeme zde vymezit plochu zemědělskou, jež nejlépe odpovídá využití pozemku, vč. Využití podle druhu pozemku – zahrada (je také součástí ZPF podle § 1 zákona). V případě, že návrh má předpokládat budoucí změnu využití území podle podmínek ploch ZZ, je nutné plochu vymezit jako „návrhovou" a tu vyhodnotit a zdůvodnit v souladu s § 5 odst. 1 zákona, tak může být s dotčeným orgánem ochrany ZPF projednána."

Řešení:

Pozemek p. č. 35/1 v k.ú. Brložec bude mít souvislost s rodinným domem na pozemku st. p. č. 13 v k. ú. Brložec a společně s pozemky p. č. 36 a p. č. 35/4 v k. ú. Brložec bude tvořit souvislý celek. Nový vlastník pozemku p. č. 35/1 v k. ú. Brložec plánuje pozemek využívat zejména pro chov včel a jako ovocný sad. Z důvodu ochrany majetku a sadu, plánuje pozemek oplotit. Pozemek p. č. 35/1 v k. ú. Brložec je vymezen jako návrhová plocha zeleně – zahrady a sady ZZ. Návrhová plocha je vyhodnocena a zdůvodněna v souladu s § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění.

- **Využití ploch zemědělských:** *cit.*

„Z podmínek využití ploch zemědělských AZ požadujeme vypustit využití „pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně – zejména v kontaktu se zastavěným územím a zastavitelnými plochami, jako doprovod pozemních komunikací“, jelikož se nejedná o využití, jež by podporovalo ochranu pozemků ZPF, ale o využití za jiným účelem. Takové využití není na pozemcích ZPF v plochách zemědělských v celém řešeném území opodstatněné, navíc když se v území nachází půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany a tam není zjevný převažující veřejný zájem. Z uvedených důvodů shledáváme toto využití v rozporu s § 4 odst. 1, 2 a 3 zákona. Naopak doporučujeme do hlavního využití přidat „zahrady, sady“, jelikož tyto pozemky jsou podle § 1 součástí ZPF a mohou být součástí těchto ploch.“

Řešení:

Do hlavního využití ploch zemědělských AZ budou přidány sady a zahrady. Pozemky zeleně budou z přípustného využití vyjmuty. V přípustném využití budou ponechány pozemky dopravní a technické infrastruktury – bude doplněno: **nezbytné** dopravní a technické infrastruktury. Důvodem je skutečnost, že se technická a dopravní infrastruktura v plochách zemědělských již nachází (např. polní cesty, zařízení pro vedení vysokého napětí apod.). Lze předpokládat, že např. v rámci pozemkových úprav bude navrhována rekonstrukce či rozšíření polních cest. V průběhu let může dojít k potřebě rozšířit kapacitu elektrické sítě apod.

AOPK – Správa CHKO České středohoří ze dne 25. 5. 2021 pod č. j. SR/2449/UL/2019-9

Orgán ochrany přírody a krajiny sděluje k návrhu územního plánu následující.

- **Vymezení zastavěného území:** cit.

„Agentura nesouhlasí se zahrnutím níže uvedených pozemků do zastavěného území (dále jen ZÚ).

k. ú. Dobrná

p. p. č. 194, 207, 1279/4, 120/3, 120/1, 254 (v ZÚ ponechat pouze SZ výběžek), 246/3, 258, 385, 84, 393/1, 439/2, 439/1, 709/2, 709/4, 831/1, 951/2, 1048/2

k. ú. Brložec

p. p. č. 24/1, 28/1, 28/5, 35/4, 130/6

Agentura požaduje vyjmout tyto pozemky ze ZÚ a převést do ploch AZ, případně ponechat v plochách ZO a ZZ.“

Řešení:

Pozemek p. p. č. 194 v k. ú. Dobrná – dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona patří do zastavěného území zastavěné stavební pozemky. Pozemek p. p. č. 194 v k. ú. Dobrná je dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pozemkovou parcelou související s bydlením ve stávajícím objektu pro bydlení na st. p. č. 134 v k. ú. Dobrná. Pozemek p. p. č. 194 v k. ú. Dobrná je v současné době součástí zastavěného území, které bylo vymezeno úřadem územního plánování s účinností od 26.7.2008 (vymezení zastavěného území bylo pořízeno a projednáno s dotčenými orgány dle § 59 stavebního zákona). V katastru nemovitostí je pozemek p. p. č. 194 v k. ú. Dobrná jako druh pozemku uvedena zahrada. Pozemky p. p. č. 194, p. p. č. 193/2 a p. p. č. 193/3 v k. ú. Dobrná tvoří souvislý celek s objektem pro bydlení na st. p. č. 134 v k. ú. Dobrná. Pozemek p. p. č. 194 v k. ú. Dobrná je zastavěným stavebním pozemkem - zůstane součástí zastavěného území, viz výše uvedeno. Vlastník pozemku p. p. č. 194 v k. ú. Dobrná nepodal návrh na pořízení územního plánu (lze tedy předpokládat, že na pozemku neplánuje umístit např. rodinný dům a

pozemek bude nadále užívat jako zahradu ke stávajícímu rodinnému domu). Pozemek se navrhuje vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně – zahrady a sady ZZ (využití jako zahrada je uvedeno i v katastru nemovitostí).

Pozemky p. p. č. 1279/4, p. p. č. 120/1 a p. p. č. 120/3 v k. ú. Dobrná. Pozemek p. p. č. 1279/4 v k. ú. Dobrná se přimyká ke stávající komunikaci, v katastru nemovitostí je ostatní plochou s využíváním jako ostatní komunikace. Pozemek p. č. 120/1 v k. ú. Dobrná rovněž přimyká ke stávající komunikaci, v katastru nemovitostí je veden jako ostatní plocha – neplodná půda. Pozemky jsou vyhodnoceny jako ostatní veřejná prostranství, tzn. dle § 58 odst. 2 písm. d) stavebního zákona patří do zastavěného území. Pozemky p. p. č. 1279/4 a p. p. č. 120/1 v k. ú. Dobrná jsou v současné době součástí zastavěného území, které bylo vymezeno úřadem územního plánování s účinností od 26. 7. 2008 (vymezení zastavěného území bylo pořízeno a projednáno s dotčenými orgány dle § 59 stavebního zákona). Na základě výše uvedeného, budou pozemky p. p. č. 1279/4 a p. p. č. 120/1 v k. ú. Dobrná součástí zastavěného území, navrhuje se vymezit tyto pozemky jako stabilizovanou plochu vybraného veřejného prostranství s převahou zeleně PZ. Pozemek p. p. č. 120/1 v k. ú. Dobrná je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha (způsob využití neplodná půda). Tento pozemek nepřimyká ke stávající komunikaci. Využití pozemku jako ostatní veřejné prostranství dle § 58 stavebního zákona odst. 2 písm. d) stavebního zákona lze rozporovat. Na základě dohodovacího jednání ze dne 24. 8. 2021 se pozemek p. p. č. 120/3 v k. ú. Dobrná navrhuje zařadit do nezastavěného území. V návrhu územního plánu se pozemek navrhuje vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně ochranné a izolační ZO.

Pozemek p. p. č. 207 v k. ú. Dobrná – bylo zjištěno, že tento pozemek nesouvisí s žádnou obytnou či hospodářskou budovou, rovněž neplní funkci veřejného prostranství. Na základě dohodovacího jednání ze dne 24. 8. 2021 se pozemek p. p. č. 207 v k. ú. Dobrná navrhuje vymezit v nezastavěném území jako stabilizovanou plochu zemědělskou AZ.

Pozemek p. p. č. 254 v k. ú. Dobrná - dle § 58 odst. 2 písm. a) stavebního zákona patří do zastavěného území zastavěné stavební pozemky. Pozemek p. p. č. 254 v k. ú. Dobrná je dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pozemkovou parcelou související s bydlením ve stávajícím objektu pro bydlení na st. p. č. 225 v k. ú. Dobrná. Pozemky p. p. č. 254, p. p. č. 255/1, p. p. č. 260/1, p. p. č. 273/5, p. p. č. 246/3 a p. p. č. 1279/7 v k. ú. Dobrná tvoří souvislý celek s objektem pro bydlení na st. p. č. 225 v k. ú. Dobrná. Pozemek p. p. č. 254 v k. ú. Dobrná je v současné době součástí zastavěného území, které bylo vymezeno úřadem územního plánování s účinností od 26. 7. 2008 (vymezení zastavěného území bylo pořízeno a projednáno s dotčenými orgány dle § 59 stavebního zákona). Na základě výše uvedeného a dohody ze dne 24. 8. 2021 zůstane pozemek p. p. č. 254 v k. ú. Dobrná součástí zastavěného území a bude ponechán ve stávající ploše bydlení BV.

Pozemek p. p. č. 246/3 v k. ú. Dobrná - bylo zjištěno, že tento pozemek rovněž souvisí s bydlením ve stávajícím objektu pro bydlení na st. p. č. 225 v k. ú. Dobrná a tvoří s ním spolu s pozemky p. p. č. 254, p. p. č. 255/1, p. p. č. 260/1, p. p. č. 273/5 a p. p. č. 1279/7 v k. ú. Dobrná souvislý celek. Tento obytný celek je oddělen od obhospodařovaných zemědělských pozemků (pastvin) vzrostlou zelení, která se nachází při společné hranici pozemků p. p. č. 246/3 a p. p. č. 246/2 v k. ú. Dobrná. Na základě výše uvedeného bude pozemek p. p. č. 254 v k. ú. Dobrná součástí zastavěného území. Pozemek se navrhuje ponechat ve stávající ploše bydlení BV.

Pozemek p. p. č. 258 v k. ú. Dobrná – v katastru nemovitostí je tento pozemek evidován jako ostatní plocha – neplodná půda. Na pozemku se nachází vzrostlá zeleň. Pozemek se navrhuje vymezit jako stabilizovaná plocha ochranné a izolační zeleně ZO. Pozemek nebude součástí zastavěného území.

Pozemky p. p. č. 385 a p. p. č. 84 v k.ú. Dobrná - v katastru nemovitostí jsou tyto pozemky evidovány jako ostatní plocha – neplodná půda. Pozemky jsou od zemědělsky

obhospodařovaných pozemků odděleny komunikací na p. p. č. 1307/4 v k. ú. Dobrná. V současné době se na pozemcích nachází vzrostlá zeleň. Pozemky byly vyhodnoceny jako ostatní veřejné prostranství, které dle § 58 odst. 2 písm. d) stavebního zákona patří do zastavěného území. Pozemky p. p. č. 385 a p. p. č. 84 v k. ú. Dobrná jsou v současné době součástí zastavěného území, které bylo vymezeno úřadem územního plánování s účinností od 26. 7. 2008 (vymezení zastavěného území bylo pořízeno a projednáno s dotčenými orgány dle § 59 stavebního zákona). Na základě výše uvedeného a dohody ze dne 24.8.2021 zůstanou pozemky součástí zastavěného území, zůstanou vymezeny jako stabilizovaná plocha ochranné a izolační zeleně ZO.

Pozemek p. p. č. 24/1 v k. ú. Brložec – tento pozemek je součástí intravilánu (zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí). Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona se pozemky intravilánu zahrnují do zastavěného území. (Úřad územního plánování pořídil a projednal vymezení zastavěného území obce Dobrná postupem podle § 58 stavebního zákona s účinností od 26. 7. 2008 – pozemek p. p. č. 24/1 v k. ú. Brložec je zahrnut do zastavěného území.) Na základě výše uvedeného zůstane pozemek p. p. č. 24/1 v k. ú. Brložec v zastavěném území.

Pozemky p. p. č. 28/1 a p. p. č. 28/5 v k. ú. Brložec – tyto pozemky jsou součástí intravilánu (původně pozemek p. p. č. 28/1 v k. ú. Brložec). Úřad územního plánování pořídil a projednal vymezení zastavěného území obce Dobrná postupem podle § 58 stavebního zákona s účinností od 26. 7. 2008 – výše uvedené pozemky jsou zahrnuty do zastavěného území. Na základě § 58 odst. 2 stavebního zákona zůstanou pozemky p. p. č. 28/1 a p. p. č. 28/5 v k. ú. Brložec v zastavěném území.

Pozemek p. p. č. 35/4 v k. ú. Brložec – pozemek p. p. č. 35/4 v k. ú. Brložec je dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pozemkovou parcelou související s bydlením ve stávajícím objektu pro bydlení na st. p. č. 13 v k. ú. Brložec. Pozemky p. p. č. 35/4, p. p. č. 36 a p. p. č. 40 v k. ú. Brložec tvoří souvislý celek s objektem pro bydlení na st. p. č. 13 v k. ú. Brložec. Pozemek p. p. č. 35/4 v k. ú. Brložec je zastavěným stavebním pozemkem – zůstane součástí zastavěného území. Pozemek p. p. č. 35/4 v k. ú. Brložec bude vymezen jako stabilizovaná plocha zeleně – zahrady a sady.

Pozemek p. p. č. 130/6 v k. ú. Brložec - pozemek p. p. č. 130/6 v k. ú. Brložec je dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona pozemkovou parcelou související s bydlením ve stávajícím objektu pro bydlení na st. p. č. 44 v k. ú. Brložec. Pozemky st. p. č. 1, p. p. č. 107/2, p. p. č. 130/6 a p. p. č. 130/19 v k. ú. Brložec tvoří souvislý celek s objektem pro bydlení na st. p. č. 44 v k. ú. Brložec a jsou pod společným oplocením. Na pozemku p. p. č. 130/6 v k. ú. Brložec se nacházejí doplňkové stavby související s bydlením v rodinném domě. Pozemek p. p. č. 130/6 v k. ú. Brložec je zastavěným stavebním pozemkem - zůstane součástí zastavěného území.

Připomínka pořizovatele – při kontrole vymezeného zastavěného území pořizovatel zjistil chybu při vymezení pozemků p. p. č. 108/1, část 109/1, 109/2, 109/3, 110, část 131/1, 131/3, část 318, část 135 a část 319 v k. ú. Brložec. Tyto pozemky (nebo jejich části) se nacházejí v intravilánu obce. V souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona patří pozemky v intravilánu do zastavěného území. Pozemky budou součástí zastavěného území, funkční využití těchto ploch nebude měněno.

- **Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:** cit.

„Agentura nesouhlasí s vymezením stavové plochy RI na p. p. č. 189/12 a st. p. č. 257 v k. ú. Dobrná s navazující přístupovou cestou. Vymezení stavové plochy je v rozporu s aktuálním stavem na pozemku, kde se stavba pro rekreaci nenachází, pozemek je zarostlý dřevinami. Z dostupných leteckých snímků vyplývá, že v tomto stavu je pozemek dlouhodobě. Výstavba

nových rekreačních objektů mimo souvislé zastavěné území sídla je v rozporu s požadavky na ochranu volné krajiny na území CHKO, které jsou deklarovány v plánu péče o CHKO.“

Řešení:

Stavba rekreační chaty na pozemku st. p. č. 257 v k. ú. Dobrná byla povolena dne 13. 2. 1986 pod č. j. OÚPA-332/7/338/86/VY a zkolaudována dne 24. 4. 1986 pod č. j. OÚPA-332/7/896/86/Vy (jednalo se o přestavbu stávající požární zbrojnice na rekreační chatu). V současné době se stavba rekreační chaty na pozemku vyskytuje. Pozemek p. p. č. 189/12 v k. ú. Dobrná je pozemkem souvisejícím se stavbou chaty a tvoří souvislý celek. V katastru nemovitostí je pozemek p. p. č. 189/12 v k. ú. Dobrná evidován jako sportoviště a rekreační plocha. Na základě výše uvedeného nelze požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny vyhovět. Pozemky st. p. č. 257 a p. p. č. 189/12 v k. ú. Dobrná budou nadále součástí zastavěného území a nadále vymezeny jako stabilizovaná plocha individuální rekreace.

- **Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:**

k. ú. Dobrná

plocha Z3 cit. *„Agentura požaduje plochu výrazně zredukovat na pozemek p. p. č. 460/5, 482/31 s možností výstavby 1 RD s přístupem z hlavní komunikace. Podobně severní pozemek 482/10, u něho zredukovat zastavitelnost na plochu pro výstavbu pouze 1 RD (tj. na úroveň východní hranice sousedního pozemku 482/24) s přístupovou orientací z hlavní průjezdní silnice. Ostatní pozemky ponechat v nezastavěném území a zařadit do ploch zemědělských (AZ). Zastavitelné návrhové plochy v plném rozsahu vytváří plošnou zástavbu místo liniové, která by měla být preferována v sídle typu lánové vsi. Předložený návrh nerespektuje urbanistickou strukturu sídla.“*

Řešení:

Návrhová plocha venkovského bydlení pod ozn. Z3 byla zredukována. Je vymezena na části pozemku p. p. č. 482/10 v k. ú. Dobrná (po úroveň východní hranice pozemku p. p. č. 482/24 v k. ú. Dobrná) pro výstavbu max. 1 RD, dále na pozemcích p. p. č. 460/5 a p. p. č. 482/31 v k. ú. Dobrná (pro výstavbu max. 1 RD s přístupem z hlavní komunikace). Navrhuje se ponechat zastavitelnou plochu bydlení i na pozemku p. p. č. 482/32 v k. ú. Dobrná, viz vyhodnocení připomínky vlastníků tohoto pozemku. Redukcí výměry návrhové plochy pod ozn. Z3 bude zajištěno, že nebude vytvářena plošná výstavba. Urbanistický charakter sídle nebude narušen.

plocha Z7 cit. *„Agentura nesouhlasí s vymezením plochy, jako kompromisní řešení navrhuje zastavitelnost pouze na p. p. č. 396/9 a pruhu při SZ hranici plochy, skládajícího se z pozemků 396/7 a části pozemků 396/1 a 396/6. Tento pruh bude na šířku pozemku 396/9 (cca 32,5 m). Plocha vytváří výběžek zástavby do volné krajiny, nerespektuje urbanistickou strukturu sídla a ruší celistvost jeho zástavby. Dává vzniku kobercového typu zástavby, který je v řešeném sídle cizorodým prvkem.“*

Řešení:

Návrhová plocha Z7 byla výrazně zmenšena. Byla vymezena pouze na pozemcích, které navazují na zastavěné území. Jedná se o pozemky p. p. č. 396/7 v k. ú. Dobrná (na tomto pozemku se nachází příjezdová – „nekatastrovaná“ komunikace ke stávajícímu rodinnému domu na pozemku st. p. č. 280 v k. ú. Dobrná), p. p. č. 396/1 v k. ú. Dobrná, část pozemku p. p. č. 396/6 v k. ú. Dobrná, pozemek p. p. č. 1307/3 v k. ú. Dobrná a pozemek p. p. č. 396/9 v k. ú. Dobrná. Pozemky p. p. č. 396/6 a p. p. č. 396/7 v k. ú. Dobrná se nacházejí na kvalitních půdách II. třídy ochrany ZPF. K vymezení jsou tyto pozemky vhodné, zejména z důvodu návaznosti na zastavěné území

obce, jsou komunikačně dobře přístupné. Jejich vymezení sleduje rovněž urbanistickou strukturu obce. Pozemky p. p. č. 396/10, p. p. č. 396/11, p. p. č. 396/12, p. p. č. 396/13 a p. p. č. 396/14 v k. ú. Dobrná, ač se nacházejí na méně kvalitních půdách III. třídy, nebudou vymezovány jako návrhová plocha bydlení. Důvodem je narušení urbanistické struktury sídla. Pozemky vytvářejí výběžek zástavby do volné krajiny.

k. ú. Brložec

plocha Z16 cit. *„Agentura nesouhlasí s vymezením této plochy. Záměr neakceptuje urbanistickou strukturu, vytváří nepřirozený výběžek zastavěného území podél komunikace, který narušuje celistvost ZÚ s fragmentačním účinkem na volnou krajinu.*

Řešení:

Zastavitelná plocha Z16 není vymezována. Pozemky p. p. č. 44, 45 a p. p. č. 46/2 v k. ú. Brložec jsou součástí nezastavěného území a jsou vymezeny jako stabilizovaná zemědělská plocha.

Úprava regulativů u zastavitelných ploch

plocha Z1 cit. *„Agentura souhlasí s vymezením za předpokladu podmínky zpracování územní studie. Agentura požaduje úpravu regulativu podlažnosti na max. 1 nadzemní podlaží a podkroví. S ohledem na polohu v nejvyšší okrajové části sídla, vyšší počet navrhovaných RD (4–7) a v současnosti nejasné dopravní napojení a parcelaci Agentura požaduje podmínit rozhodování v ploše zpracováním územní studie, která by navrhla akceptovatelné řešení z pohledu krajinného rázu a vhodného zakomponování nové zástavby do stávající urbanistické struktury. Úprava regulativu podlažnosti je požadována s ohledem na polohu v okrajové části sídla.“*

Řešení:

Zastavitelná plocha Z1 je podmíněna zpracováním územní studie. Návrh plochy vybraného veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch PP nebude vymezován. Návrh veřejného prostranství (řešení komunikačního napojení, napojení technické infrastruktury, parcelace apod.) bude součástí územní studie. V regulativu plochy Z1 je upraven prostorový regulativ – podlažnost max. 1 nadzemní podlaží a podkroví. S ohledem na stanovisko KÚ ÚK – odbor ŽP a Z (orgánu ochrany ZPF) bylo navrženo lokalitu Z1 rozšířit až na hranici pozemků p. p. č. 514/4 a p. p. č. 514/6 v k. ú. Dobrná (aby mezi plantáží rychle rostoucích dřevin a zastavitelnou plochou nezůstal neobhospodařovatelný pruh zemědělského pozemku), s tímto řešením AOPK ČR – Správa CHKO České středohoří nesouhlasila (stanovisko ze dne 11. 11. 2021 pod č. j. SR/2449/ UL/2019-11). Pruh mezi plantáží rychle rostoucích dřevin a zastavitelnou plochou se navrhuje vymezit jako návrhovou plochu zeleně ochranné a izolační ZO.

plocha Z8 cit. „*Agentura souhlasí s vymezením plochy, pokud bude určena pro výstavbu max. 2 RD s max. 1 nadzemním podlažím a podkrovím. Plocha je na pohledově exponovaném místě, ve vyvýšené pozici, příliš zahuštěná zástavba a vysoké objekty by se negativně projevily na krajinném rázu sídla.“*

Řešení:

U zastavitelné plochy Z8 je upraven prostorový regulativ. V zastavitelné ploše Z8 je možné umístit max. 2 RD – podlažnost RD max. 1 nadzemní podlaží a podkroví.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Společná ustanovení cit.

„V této části Agentura požaduje text statě „Podmínky ochrany krajinného rázu“ doplnit o vyloučení umísťování větrných elektráren (s výjimkou malých domácích vrtulí) a plošných FVE s výjimkou možnosti umístění zařízení FVE na střechách budov z důvodu ochrany krajinného rázu a volné krajiny.“

Řešení:

V podmínkách ochrany krajinného rázu je text doplněn o výše uvedené vyloučené stavby větrných elektráren (s výjimkou malých domácích vrtulí) a plošných FVE (s výjimkou možnosti umístění zařízení FVE na střechách budov).

Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

Plochy bydlení venkovského (BV) cit.

„Agentura nesouhlasí s možností umísťování bytových domů. Zástavba obce je charakteristická individuálními rodinnými domy, bytové domy nejsou typické pro venkovské prostředí.“

Řešení:

V regulativu ploch venkovského bydlení je z přípustného využití vyjmuto umísťování bytových domů.

„Agentura nesouhlasí s možností umístění občanského vybavení s výměrou do 1 000 m^2 a požaduje maximální výměru redukovat s ohledem na charakter stávající zástavby. Úprava je požadována z důvodu ochrany urbanistické struktury sídla a krajinného rázu.“

Řešení:

V regulativu plochy venkovského bydlení je u přípustného využití – pozemků občanského vybavení upraven text týkající se výměry pro budovy obchodního prodeje s ohledem na charakter stávající zástavby.

„U těchto ploch Agentura požaduje, aby do max. možné zastavěnosti pozemku 30 % a 20 % (u velkých pozemků) byly v procentním vyjádření zahrnuty i veškeré zpevněné plochy. Agentura požaduje stanovit limit max. výměry hlavní stavby dle stávajících poměrů v sídle. Agentura se snaží zabránit vzniku neúměrně zastavěných pozemků, které pak při výskytu ve větším počtu výrazně poškozují hodnoty krajinného rázu sídla, snižují plochy zeleně a plochy přirozeného vsaku srážek.“

Řešení:

V podmínkách prostorového uspořádání je stanoven max. koeficient zastavěnosti. U pozemků do 1 500 m^2 – max. 30 % pro stavby (hlavní stavba, bazén, dřevník, pergola, garáž apod.) a u pozemků nad 1 500m^2 max. 20 %. Navrhuje se minimální výměra pozemku pro umístění hlavní stavby 800 m^2.

V části „Objemy a tvary staveb“ požaduje Agentura upravit rozmezí sklonu střešních rovin u sedlových střech, a to dle lokalit: na stavebních pozemcích v původní zástavbě podél průjezdní silnice na 35–45°, v ostatních zastavitelných plochách 38–45°. Požadované rozmezí sklonu je u tradičních staveb v CHKO naprosto převládající. V historické zástavbě podél průjezdní komunikace je u patrových domů častý výskyt nižšího sklonu, tj. 35°.“

Řešení:

Textová část – Kap. F) „*Další podmínky s podrobností prvků regulačního plánu*“ (str. 16 výroku) je doplněna, resp. upřesněna o výše uvedené sklony střešních rovin, tj. u hlavních objektů navrhovaných při průjezdní komunikaci: sklon 35°–45°, u ostatních navrhovaných hlavních objektů: sklon 38°–45°.

Plochy přírodní (PP)

„Agentura upozorňuje, že ačkoliv regulativy ploch přírodních vylučují zástavbu, podmínky prostorového uspořádání hovoří o charakteru staveb. Agentura požaduje tento nesoulad upravit.“

Řešení:

Regulativ plochy přírodní a podmínky prostorového uspořádání jsou dle připomínky CHKO upraveny.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

„Agentura nesouhlasí s vymezením plochy R1 a požaduje její vyjmutí z návrhu ÚP. Podobně jako u plochy Z7, s níž vytváří 1 celek – plocha vytváří výběžek zástavby do volné krajiny, nerespektuje urbanistickou strukturu sídla a ruší celistvost jeho zástavby. Dává vzniku kobercového typu zástavby, který je v řešeném sídle cizorodým prvkem.“

Řešení:

Plocha rezervy R1 není vymezována.

Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)

Upřesnění regulativu plochy zeleně – zahrady a sady v rámci dohodovacího jednání dne 24. 8. 2021. V přípustném využití je uvedeno oplocení.

Krajská hygienická stanice ze dne 25. 5. 2021 pod č. j. KHSUL 53579/2021

Stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo průmyslu a obchodu ze dne 31. 5. 2021 pod č. j. MPO 259051/2020

Stanovisko bez připomínek.

Veřejné projednání – vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů:

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství ze dne 28. 4. 2022 pod č. j. KUUK/065055/2022

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor kultury a památkové péče ze dne 29. 4. 2022 pod č. j. KUUK/ 065935/2022

V řešeném území se nenachází památková zóna ani nemovitá národní kulturní památka – není dotčeným orgánem.

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IV ze dne 29. 4. 2022 pod č. j. MZP/2022/ 530/664

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu ze dne 6. 5. 2022 pod č. j. KUUK/068947/2022/UPS

Neuplatňuje stanovisko ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Obvodní báňský úřad ze dne 11. 5. 2022 pod č. j. SBS 18273/2022/OBÚ-04/1

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Ministerstvo obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ze dne 13. 6. 2022 pod č. spisu 136143/2022-1322-OÚZ-PHA

Informují o skutečnosti, že došlo ke změně limitů a zájmů Ministerstva obrany. Požadují, aby byla textová a grafická část dokumentace upravena cit.:

„Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- *Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.“*

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a opravit v textové části návrhu územního plánu v odůvodnění (str. 69) a v grafické části – koordinačním výkresu. Sdělují, že vymezená území Ministerstva obrany (jev 082a a 119) jsou v textu i v koordinačním výkrese zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.

Řešení:

Do textové části odůvodnění (str. 69) a v koordinačním výkresu je změněna hodnota 200 m n. t. na hodnotu 30 m n. t.

AOPK ČR – Správa Národního parku České Švýcarsko ze dne 10. 6. 2022

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Krajská hygienická stanice ze dne 20. 6. 2022 pod č. j. KHSUL 28830/2022

Souhlasné stanovisko bez připomínek.

Magistrát města Děčín, oddělení územního rozhodování, památkové péče a speciálního stavebního úřadu ze dne 17. 6. 2022 pod č. j. MDC/67456/2022

Požaduje vyznačit v koordinačním výkresu památku: 39106/5-3654 Dobrná kaple sv. Jana Nepomuckého se zvonicí (st. p. č. 61 v k. ú. Dobrná)

Řešení:

Památka byla do koordinačního výkresu vyznačena.

Krajský úřad Ústeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ze dne 16. 6. 2022 pod č. j. KUUK/067671/2022 a ze dne 27. 6. 2022 pod č. j. KUUK/099523/2022

Nesouhlas orgánu ochrany ZPF s vymezením zastavitelné plochy bydlení pod ozn. Z19. Úřad územního plánování požádal o přehodnocení stanoviska orgánu ochrany ZPF, jelikož byl v rámci dohodovacího jednání udělen orgánem ochrany ZPF písemný souhlas (ze dne 4. 10. 2021 pod č. j. KUUK/132239/2021). Orgán ochrany ZPF přehodnotil vymezení zastavitelné plochy bydlení pod ozn. Z19 a následně vydal souhlasné stanovisko.

K návrhu vyhodnocení výsledků veřejného projednání uplatnily dotčené orgány souhlasná stanoviska bez připomínek.

Na základě výše uvedeného, lze konstatovat, že návrh Územního plánu Dobrná je v souladu se stanovisky dotčených orgánů, tj. v souladu s právními předpisy.

c) Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění a vyhodnocení připomínek

Rozhodnutí o námitkách vč. odůvodnění

Námitka f. Trailtrans, s. r. o., Martin Slánský, Seifertova 604/4, Ústí nad Labem, IČ: 27859932 ze dne 16. 6. 2022

Námitka cit.: *„Jako vlastníci objektu č. p. 202 Dobrná žádáme o zařazení pozemkových parcel č. 823/3 a celé st. p. č. 168/1 k. ú. Dobrná do stávající plochy smíšené obytné venkovské. Pozemky tvoří jeden funkční celek.“*

Návrh rozhodnutí:

Námitce se navrhuje vyhovět, tzn. v návrhu Územního plánu Dobrná budou pozemky st. p. č. 168/1 a p. p. č. 823/3 v k. ú. Dobrná vymezeny jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská pod ozn. SV.

Odůvodnění: V minulosti sloužil objekt na pozemku st. p. č. 168/1 v k. ú. Dobrná jako prodejna potravin. Pozemky, které k objektu přiléhaly, byly veřejným prostranstvím, sloužily a slouží jako veřejná zeleň s komunikací (není uvedena v katastru nemovitostí). Objekt prodejny byl spolu s přilehlými pozemky rozprodán různým vlastníkům. V současné době není objekt jako prodejna využíván. Vlastník objektu na st. p. č. 168/1 a přilehlého pozemku p. p. č. 823/3 v k. ú. Dobrná plánuje tyto nemovitosti využívat za účelem bydlení a ubytování, plánuje pozemky oplotit. Vzhledem k polyfunkčnímu využití nemovitosti a přilehlého pozemku, se navrhuje je vymezit jako stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou. Oplocením majetku vlastníka (Trailtrans, s. r. o.) dojde k neprůchodnosti v dané lokalitě a ztrátě veřejného prostoru. Vzhledem ke skutečnosti, že i ostatní pozemky v lokalitě jsou v soukromém vlastnictví, je bezpředmětné trvat na zachování tohoto veřejného prostoru. Navrhuje se i pozemky navazující (p. p. č. 823/1,

p. p. č. 823/2, p. p. č. 823/4 a st. p. č. 205 v k. ú. Dobrná) vymezit jako stabilizovanou plochu smíšenou obytnou venkovskou pod ozn. SV.

Námitka Františka Čecha, Pražská 410, Děčín XXXII, datum narození: 17.8.1963.

Námitka cit.: „*V návrhu Územního plánu je pozemek p. č. 94 v k. ú. Dobrná vymezen jako stabilizovaná plocha vybraného veřejného prostranství s převahou zeleně. S tímto vymezením nesouhlasím. Pozemek využívám jako zahradu k rodinnému domu na pozemku st. p. č. 65 k. ú. Dobrná. Pozemek je částečně oplocen. V současné době připravuji pozemek pro výstavbu rodinného domu (pro neteř).*“

Návrh rozhodnutí:

Námitce se navrhuje částečně vyhovět, tzn. v návrhu Územního plánu Dobrná bude pozemek p. p. č. 94 v k. ú. Dobrná vymezen jako stabilizovaná plocha venkovského bydlení, bez možnosti umístit na tomto pozemku rodinný dům.

Odůvodnění: V současné době je pozemek p. p. č. 94 v k. ú. Dobrná využíván jako zahrada ke stávajícímu rodinnému domu na pozemku st. p. č. 65 v k. ú. Dobrná – tvoří s rodinným domem funkční celek. Z tohoto důvodu bude pozemek p. p. č. 94 v k. ú. Dobrná vymezen jako stabilizovaná plocha bydlení pod ozn. BV. Vzhledem k malé výměře pozemku – 395 m^2 (prostorové regulativy stanovují min. 800 m^2) a konfiguraci terénu, u které se předpokládají větší terénní úpravy, nebude možné umístit rodinný dům.

Vyhodnocení připomínek

Připomínky uplatněné v rámci společného jednání:

Povodí Ohře, s. p., ze dne 18. 3. 2021 pod č. j. POH/11825/2021-2/032100

1. Povodí Ohře s.p. sděluje, že jedním z koncepčních materiálů na celostátní úrovni je Národní plán povodí Labe (NPP), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 1083 dne 21.12.2015.

Cit. „*V návrhu ÚP je uvedeno, že jsou dešťové vody z veřejných prostranství a volných ploch odváděny pomocí příkopů, struh a propustků do místních vodotečí. V odůvodnění ÚP je uvedeno, že z veřejných prostranství, komunikací apod. se nadále počítá s odvodem dešťových vod do místních vodotečí. Ačkoliv je správně uvedeno, že na pozemcích jednotlivých nemovitostí je potřeba srážkové vody přednostně vsakovat nebo jímat a následně využívat, tato část konceptu nakládání se srážkovými vodami je v rozporu s výše uvedeným NPP. V kapitole IV.5 Cíle ke snížení nepříznivých účinků povodní a sucha je mj. uvedeno, že je třeba postupně snižovat množství odváděných srážkových vod ze zpevněných ploch, podporovat jejich výpar, retenci a vsakování přirozenou cestou. S tím souvisí i zmenšování zpevněných ploch v zastavěných územích využitím polopropustných materiálů. Likvidaci srážkových vod je nutné řešit v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona a dalšími předpisy (např. § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a dle TNV 75 9011 „Hospodaření s dešťovými vodami“). Srážkové vody z navržených zpevněných ploch (včetně veřejných prostranství, komunikací atd.) musí být přednostně a v maximální míře využívány nebo vsakovány. V případě prokazatelné nemožnosti využívání nebo vsakování srážkových vod (prokázáno hydrogeologickým posudkem) mohou být srážkové vody zadržovány (retence) a následně vypouštěny (redukce a regulace odtoku) do stávající dešťové kanalizace nebo odvodňovacích*

příkopů, resp. do vodního toku. Např. kapitola V.1.15 Souhrn opatření pro zlepšování vodních poměrů a pro ochranu ekologické stability krajiny (NPP) mj. uvádí, že lze plně uplatnit a podpořit naplňování požadavků stavebního a vodního zákona ve vztahu k nakládání se srážkovými vodami na úrovni územního plánování, případně účinnými nástroji (legislativními, finančními, regulačními) podpořit vsakování srážkových vod a systémy zachycování a opětovného využívání srážkových vod ze zpevněných ploch v urbanizovaných územích s cílem zvýšit retenci vody v krajině a posílit vodní zdroje. Zvážit možnosti podpory alternativních způsobů hospodaření s vodními zdroji, např. formou řízené umělé infiltrace.“

Návrh vyhodnocení:

Připomínce bude vyhověno. Textová část dokumentace, týkající se likvidace srážkových vod, bude upravena.

2. *„Všechny plochy a koridory musí respektovat stávající koryta vodních toků, včetně koryt vodních toků, které nemají vymezen pozemek vedený v KN jako vodní plocha.“*

Návrh vyhodnocení:

Připomínce bude vyhověno. Textová část dokumentace bude doplněna.

3. *„Upozorňujeme na skutečnost, že v některých lokalitách určených pro zástavbu jsou umístěna plošná odvodňovací zařízení. Jejich porušení stavební činností může způsobit lokální zamokření území.“*

Návrh vyhodnocení:

Připomínce bude vyhověno. Vyhodnocení této připomínky, viz vyhodnocení stanoviska státního pozemkového úřadu (SPÚ).

Do textové části odůvodnění – např. kap. k *Limity využití území* budou doplněny podmínky stanovené SPÚ pro hlavní odvodňovací zařízení a pro podrobná odvodňovací zařízení. Podrobná odvodňovací zařízení zasahují do návrhových ploch pod ozn. Z1, Z2, Z7 a Z16. Tato skutečnost bude v textové části odůvodnění uvedena. Ve výrokové části (regulativech) bude u výše uvedených návrhových ploch stanovena podmínka zachování funkčnosti stávajícího odvodňovacího zařízení. Zpracovatel prověří, zda hlavní odvodňovací zařízení nezasahuje do návrhových ploch (včetně návrhu ÚSES), v případě, že zasahuje, bude stanovena pro dané návrhové plochy podmínka zachování funkčnosti.

Do grafické části odůvodnění – koordinačního výkresu budou doplněna hlavní odvodňovací zařízení (podrobná odvodňovací zařízení jsou v koordinačním výkresu vyznačena jako investice do půdy).

PaedDr. Hana Švecová, Weberova 1531/8, Děčín VI, 405 05 ze dne 26. 3. 2021

PaedDr. Hana Švecová podala k návrhu Územního plánu Dobrná připomínku: cit.

„Dotčená má za to, že naříkaný návrh ÚP obce Dobrná byl vydán v rozporu s právními předpisy, a to z těchto důvodů:

1. *Návrh ÚP obce Dobrná vede k omezení možnosti navrhovatelky na dotčeném pozemku realizovat rekreaci rodiny a zahrádkářské pěstební činnosti, když tato bydlí v panelovém domě.*
2. *Předmětnou pozemkovou parcelu je nutno udržovat v řádném stavu, jinak dojde k jejímu zaplevelení, což by odporovala z.č. 326/2004 Sb. O rostlinolékařské péči. Vyhovění mému návrhu na změnu územního plánu pro danou parcelu k rekreaci a zahrádkářské činnosti,*

bude nejen v mém zájmu, ale i v zájmu veřejném. Odbor životního prostředí Magistrátu města Děčín, by zajisté s takovým to využitím souhlasil a doporučil jej.

3. *Nedostatku veřejného zájmu, kdy v naříkaných částech návrhu ÚP uvedených pod písmeny a) a b) těchto připomínek se jeví jako nepřesvědčivé stanovisko Agentury, že předmětný pozemek:*

- *neakceptuje urbanistickou strukturu sídla,*

Výstavba dřevěné chaty na předmětném pozemku, by zajisté nemohla toto způsobit.

- *představuje nešetrné nakládání s volnou krajinou,*

Takové to stanovisko nemůže obstát, neboť není zřejmé, jak by chatka s omezenými obvodovými rozměry a vhodně obhospodařovaný pozemek mohly toto působit.

- *ruší celistvost zastavěného území sídla*

Rovněž i toto stanovisko nemůže obstát, neboť není zřejmé, jak by chata s omezenými obvodovými rozměry a vhodně obhospodařovaný pozemek mohly toto působit.

- *záměr je v rozporu se zásadami PÚR ČR i ZÚR ÚK, potažmo i s návrhem zadání ÚP Dobrná, kam byly tyto zásady zakomponovány,*

Dotčená si nedovede představit, jak by mohl její návrh využití předmětné pozemkové parcely, být v rozporu s těmito zásadami,

- *návrh vymezení zastavitelných ploch přesahuje rámec přirozeného rozvoje sídla,*

Výstavba chaty, zajisté nemůže přesáhnout rámec přirozeného rozvoje sídla obce.

- *nejsou zohledněny možnosti zajistit, pro početní nárůst obyvatel, dostatek pitné vody a kvalitní čištění odpadních vod z domácností (obec nemá centrální ČOV ani vodovod) což může mít závažné následky na životním a přírodním prostředí v dotčené části povodí Dobrnského potoka,*

Toto se zajisté nemůže týkat a vztahovat na předmětný pozemek dotčené, pokud by na něm došlo k výstavbě jedné dřevěné chaty,

- *minimalizován dopad na krajinu, ale aby současně obec měla možnost dalšího rozvoje, který vymezení zastavitelných ploch vyžaduje,*

Předmětný návrh dotčené, by zajisté nemohl mít nepříznivý dopad na krajinu a ohrožoval možnost dalšího zastavitelného území obce.

- *Agentura se vyjádřila dne 11. 11. 2020 (č. j. SE/2449/UL/2019-6), že s tímto záměrem dotčené nelze souhlasit,*

Dotčená žádala o toto stanovisko Obec Dobrnou, která ji jej nedala k dispozici. Rovněž ani z naříkaného návrh ÚP není možno zjistit důvod tohoto stanoviska.

4. *Z výše uvedeného je zřejmé, že návrh ÚP obce Dobrná, pokud jde o předmětnou pozemkovou parcelu p. p. č. 1240/1 o výměře 9 183 m^2 trvalý travní porost, v k. ú. Dobrná, zapsána na LV 277, nesplňuje požadavky kladené na odůvodnění jakéhokoli správního rozhodnutí v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu. Podle tohoto ustanovení odůvodnění rozhodnutí musí obsahovat důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jejich vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu navíc vyplývá, že z odůvodnění správního sdělení musí být rovněž zřejmé, proč považuje skutečnosti namítané účastníkem řízení za nerozhodné a nesprávné. Pouze za naplnění těchto kritérií je možno sdělení pořizovatele považovat za přezkoumatelné a přesvědčivé. Naopak, pokud odůvodnění sdělení tato kritéria nenaplňuje, jen stěží lze uvažovat o jeho přezkoumatelnosti, přičemž nepřezkoumatelnost sdělení (ať již z důvodu nesrozumitelnosti či nedostatku důvodů) způsobuje závažnou procesní vadu, která může mít vliv na zákonnost takového to právního jednání (k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010 – 169, který se požadavky na kvalitu rozhodování o připomínkách uplatněných v rámci projednávání návrhů územně plánovací dokumentace zabýval).*

Vzhledem k výše uvedenému navrhuji, aby Krajský úřad Ústeckého kraje, jako správní orgán nadřízený pořizovateli, který rozhodnutí vydal, zahájil přezkumné řízení, týkající se souladu návrhu územního plánu obce Dobrná s právními předpisy.“

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebude vyhověno.

Záměr vymezení plochy individuální rodinné rekreace (pro umístění stavby rodinné rekreace) na pozemku p. č. 1240/1 v k. ú. Dobrná je v rozporu zejména se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Ústeckého kraje.

Dne 17. 6. 2019 byl PaedDr. Hanou Švecovou podán návrh na pořízení Územního plánu Dobrná. PaedDr. Hana Švecová navrhuje pozemek p. č. 1240/1 v k. ú. Dobrná využívat pro výstavbu rodinných domů. Dne 22. 1. 2020 zastupitelstvo obce Dobrná schválilo zadání Územního plánu Dobrná. Ve schváleném zadání Územního plánu Dobrná je návrh na pořízení veden pod ozn. 12. K zadání byla v souladu s ust. 47 odst. 2 stavebního zákona uplatněna vyjádření dotčených orgánů, ve kterých byly uvedeny požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů. Vyjádření k návrhu Územního plánu Dobrná uplatnila Agentura ochrany přírody a krajiny ČR - Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří (dále jen „Agentura“). Agentura nesouhlasí s vymezením zastavitelných ploch pod ozn. 1, 5, 6, 9, 10, **12**, 22, 25, 26 a 31. Nesouhlas s vymezením těchto ploch odůvodňuje cit. „*Vymezení těchto ploch neakceptuje urbanistickou strukturu sídla, představuje nešetrné nakládání s volnou krajinou, vytváří četné výběžky do volné krajiny, ruší celistvost zastavěného území sídla. V plochách 12 a 31 cenné biotopy Ovsíkových luk T1.1. Stejné nedostatky vykazují rovněž plochy 1). Záměr je v rozporu se zásadami PÚR ČR i ZÚR ÚK, potažmo i s návrhem zadání ÚP Dobrná, kam byly tyto zásady zakomponovány. Záměr není v souladu s posláním CHKO České středohoří ve smyslu § 25 zákona a § 1 zřizovacího předpisu CHKO České středohoří č. 6883/76 ze dne 19. 3. 1976. Návrh vymezení zastavitelných ploch představuje rámec přirozeného rozvoje sídla, jsou málo využity potencionálně zastavitelné plochy v zastavěném území (proluky a arondace). Nejsou zohledněny možnosti zajistit, pro početní nárůst obyvatel, dostatek pitné vody a kvalitní čištění odpadních vod z domácností (obec nemá centrální ČOV ani vodovod), což může mít závažné následky na životním a přírodním prostředí v dotčené části povodí Dobrnského potoka.*“

Dne 2. 10. 2020 podala PaedDr. Hana Švecová nový návrh na pořízení, resp. změnu návrhu na pořízení, kde navrhuje, aby pozemek p. č. 1240/1 v k.ú. Dobrná byl vymezen v návrhu Územního plánu Dobrná jako plocha pro individuální rekreaci – rodinnou rekreaci. Změnu návrhu na pořízení odůvodňuje. cit. „*Důvodem změny původního návrhu je ta skutečnost, že s ní vyjádřilo nesouhlasné stanovisko CHKO České středohoří Litoměřice*“.

K novému záměru vymezit na pozemku p. č. 1240/1 v k. ú. Dobrná plochu individuální rekreace bylo uplatněno vyjádření (na žádost pořizovatele územního plánu). Agentura nesouhlasí s vymezením plochy individuální rekreace. Agentura sděluje, že návrh funkčního využití pozemku jako plochy individuální rekreace představuje stejné zatížení na přírodní prostředí a krajinu jako návrh předešlý. Nesouhlas s vymezením plochy jako individuální rekreace Agentura odůvodňuje cit. „*Záměr neakceptuje urbanistickou strukturu sídla (vytváří odtržený sídelní útvar), rozbíjí celistvost zastavěného území a tím fragmentuje volnou krajinu. Záměrem je ohrožen cenný biotop Ovsíkových luk T1.1. V lokalitě je registrován výskyt silně ohroženého druhu mloka skvrnitého (Salamandra salamandra), v okolních remízech vzácná dřevina hrušeň polnička (Pyrus pyraster). Záměr proto není v souladu s posláním CHKO České středohoří ve smyslu § 25 zákona a § 1 zřizovacího předpisu CHKO České středohoří č. 6883/76 ze dne 19.3.1976, je v rozporu se zásadami PÚR ČR i ZÚR ÚK, potažmo i se zadáním ÚP Dobrná, kde jsou zásady ochrany přírody a krajiny rovněž zohledněny.*“

Na základě výše uvedeného rozporu záměru s právním předpisem nebyla zastavitelná plocha individuální rekreace vymezena v návrhu Územního plánu Dobrná. V textové části odůvodnění návrhu Územního plánu byla tato skutečnost uvedena a zdůvodněna.

K jednotlivým bodům připomínky:

1. *Návrh ÚP obce Dobrná vede k omezení možnosti navrhovatelky na dotčeném pozemku realizovat rekreaci rodiny a zahrádkářské pěstební činnosti, když tato bydlí v panelovém domě.*

Jedním z cílů územního plánování je dle § 18 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále jen „stavební zákon“) koordinace veřejných a soukromých záměrů změn v území. Dle § 18 odst. 4) stavebního zákona územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Pozemková parcela p. č. 1240/1 v k. ú. Dobrná se nachází ve volné krajině (nezastavěném území) na okraji obce Dobrná. Se zastavěným územím nemá společnou hranici.

Dotčené území je cenné z hlediska přírodního - je cenným biotopem Ovsíkových luk T1.1, v lokalitě je registrován výskyt silně ohroženého druhu mloka skvrnitého (Salamandra salamandra), v okolních remízech se nachází vzácná dřevina hrušeň polnička (*Pyrus pyraster*), viz výše uvedené vyjádření Agentury. V tomto případě je nutno brát zřetel na veřejný zájem - ochranu tohoto cenného přírodního prostředí.

Dále je při vymezování zastavitelných ploch (tj. i při vymezování zastavitelné plochy pro individuální rekreaci na pozemku p. č. 1240/1 v k. ú. Dobrná) nutné respektovat § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, který stanovuje, že pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. K odnětí zemědělské půdy může dojít pouze v nezbytném případě.

2. *Předmětnou pozemkovou parcelu je nutno udržovat v řádném stavu, jinak dojde k jejímu zaplevelení, což by odporovala z. č. 326/2004 Sb. o rostlinolékařské péči. Vyhovění mému návrhu na změnu územního plánu pro danou parcelu k rekreaci a zahrádkářské činnosti, bude ne jen v mém zájmu, ale i v zájmu veřejném. Odbor životního prostředí Magistrátu města Děčín, by zajisté s takovým to využitím souhlasil a doporučil jej.*

Pozemek p. č. 1240/1 v k. ú. Dobrná je součástí zemědělského půdního fondu, je evidován v katastru nemovitostí jako pozemek trvalého travního porostu. Dle § 1 odst. 1) zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění je zemědělský půdní fond základním přírodním bohatstvím naší země. Ochrana zemědělského půdního fondu je veřejným zájmem. Výstavba rekreačního objektu je zájmem soukromým, a v konečném důsledku představuje odnětí ze zemědělského půdního fondu. Pro úplnost je nutno dodat, že s vlastnictvím pozemků jsou spojeny i povinnosti, vyplývající např. ze zákona č. 326/2004 Sb., o rostlinolékařské péči v platném znění. Vymezením návrhové plochy v Územním plánu Dobrná se na těchto povinnostech nic nemění.

3. *Nedostatku veřejného zájmu, kdy v naříkaných částech návrhu ÚP uvedených pod písmeny a) a b) těchto připomínek se jeví jako nepřesvědčivé stanovisko Agentury, že předmětný pozemek:*

- *neakceptuje urbanistickou strukturu sídla,*

- *představuje nešetrné nakládání s volnou krajinou,*
- *ruší celistvost zastavěného území sídla*
- *záměr je v rozporu se zásadami PÚR ČR i ZÚR ÚK, potažmo i s návrhem zadání ÚP Dobrná, kam byly tyto zásady zakomponovány,*
- *návrh vymezení zastavitelných ploch přesahuje rámec přirozeného rozvoje sídla,*
- *nejsou zohledněny možnosti zajistit, pro početní nárůst obyvatel, dostatek pitné vody a kvalitní čištění odpadních vod z domácností (obec nemá centrální ČOV ani vodovod) což může mít závažné následky na životním a přírodním prostředí v dotčené části povodí Dobrnského potoka,*
- *minimalizován dopad na krajinu, ale aby současně obec měla možnost dalšího rozvoje, který vymezení zastavitelných ploch vyžaduje,*

Jak je již uvedeno v bodech 1. a 2., jsou v dané lokalitě sledovány zejména tyto veřejné zájmy. Ochrana cenného přírodního prostředí a ochrana krajiny, ochrana zemědělského půdního fondu, ochrana urbanistického dědictví.

Výše uvedené veřejné zájmy jsou definovány v příslušných právních předpisech (např. v zákonech č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění) a dalších rozvojových dokumentech (např. v Politice územního rozvoje ČR, v Zásadách územního rozvoje Ústeckého kraje apod.).

Veřejné zájmy na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu byly popsány výše v bodech 1. a 2. K urbanistické hodnotě daného území a ochraně urbanistického dědictví uvádíme.

Ochrana urbanistického dědictví je stanovena v § 18 odst. 4 stavebního zákona, dále je jeho ochrana republikovou prioritou v Politice územního rozvoje ČR pod ozn. 14, kde je stanoveno cit. *„Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity…“* Další významnou republikovou prioritou, která se vztahuje k řešené problematice je priorita pod ozn. 16. Tato priorita stanovuje cit.: *„Při stanovování způsobů využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“*

Obec Dobrná je územím s poměrně dochovanou urbanistickou strukturou. Obec Dobrná se skládá ze dvou větších obytných celků (v k. ú. Dobrná a v k. ú. Brložec). Menší obytný celek se nachází v západní části k. ú. Dobrná (v části Folge). Sídlo v k. ú. Dobrná, které je předmětem připomínky, je z historického hlediska údolní lánovou vsí. Zástavba je převážně rozprostřena podél hlavní komunikace, která kopíruje vodní tok. S výjimkou zemědělského areálu v západní části (v k. ú. Dobrná) si sídlo zachovalo urbanistické uspořádání. V průběhu let docházelo pouze k mírnému zahušťování sídla. Jeho kompaktnost byla převážně zachována (sídlo bylo porovnáno s Císařskými povinnými otisky stabilního katastru z roku 1743, z ortofoto map z roku 1954, 1975, 2001 a 2011).

Záměr vymezení zastavitelné plochy individuální rekreace, kde navrhovatelka plánuje umístit objekt rodinné rekreace, je navrhován v odtržené poloze sídla, ve volné krajině. Dle § 18 odst. 4 stavebního zákona je jedním z cílů územního plánování ve veřejném zájmu chránit urbanistické a architektonické dědictví. Cílem udržitelného rozvoje je zachování urbanistické struktury obce a kompaktnosti zástavby. Vymezením zastavitelné plochy by došlo k porušení urbanistické struktury, rozbití celistvosti stávající kompaktní zástavby a nežádoucímu rozrůstání sídla do volné krajiny.

Jak již bylo výše uvedeno, cílem územního plánování je dle § 18 odst. 4) stavebního zákona hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Toto ustanovení je v návrhu Územního plánu Dobrná respektováno. Zastavitelné plochy jsou navrhovány zejména v zastavěném území nebo na pozemcích, které k zastavěnému území přiléhají. Zastavitelné plochy jsou vymezovány s ohledem na dostupnost technické a dopravní infrastruktury (stávající i navrhované). Vymezení zastavitelné plochy na pozemku p.č. 1240/1 v k.ú. Dobrná by s odkazem na výše uvedený § 18 odst. 4) stavebního zákona bylo nehospodárné.

K připomínce, která se týká neposkytnutí vyjádření ze dne 11. 11. 2020, uplatněné Agenturou k vymezení pozemku p.č. 1240/1 v k.ú. Dobrná jako zastavitelné plochy individuální rekreace uvádíme následující. O vyjádření požádal pořizovatel Územního plánu Dobrná (Úřad územního plánování Magistrátu města Děčín) příslušný dle § 6 odst. 1) písm. c) stavebního zákona v rámci procesu pořizování návrhu Územního plánu Dobrná. Obec Dobrná nedisponovala tímto vyjádřením, nemohla tedy tento dokument poskytnout k nahlédnutí.

4. *Z výše uvedeného je zřejmé, že návrh ÚP obce Dobrná, pokud jde o předmětnou pozemkovou parcelu p. p. č. 1240/1 o výměře 9 183 m^2 trvalý travní porost, v k. ú. Dobrná, zapsána na LV 277, nesplňuje požadavky kladené na odůvodnění jakéhokoli správního rozhodnutí v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu. Podle tohoto ustanovení odůvodnění rozhodnutí musí obsahovat důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jejich vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu navíc vyplývá, že z odůvodnění správního sdělení musí být rovněž zřejmé, proč považuje skutečnosti namítané účastníkem řízení za nerozhodné a nesprávné. Pouze za naplnění těchto kritérií je možno sdělení pořizovatele považovat za přezkoumatelné a přesvědčivé. Naopak, pokud odůvodnění sdělení tato kritéria nenaplňuje, jen stěží lze uvažovat o jeho přezkoumatelnosti, přičemž nepřezkoumatelnost sdělení (ať již z důvodu nesrozumitelnosti či nedostatku důvodů) způsobuje závažnou procesní vadu, která může mít vliv na zákonnost takového to právního jednání (k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2010, č. j. 1 Ao 5/2010 – 169, který se požadavky na kvalitu rozhodování o připomínkách uplatněných v rámci projednávání návrhů územně plánovací dokumentace zabýval).*

K tomuto bodu připomínky uvádíme, že § 68 odst. 3 správního řádu se nevztahuje na územní plán. Náležitosti územního plánu jsou stanoveny v příloze č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění. Návrh Územního plánu Dobrná byl zpracován v souladu s výše uvedenou vyhláškou č. 500/2006 Sb. Územní plán je vydáván formou opatření obecné povahy nikoliv rozhodnutím. Pro úplnost uvádíme, že v současné době je pořizován návrh územního plánu dle § 50 stavebního zákona. Nejedná se tedy o vydaný územní plán.

Josef Koliba, Dobrná 130, 407 41 ze dne 9. 4. 2021

Připomínka je uplatněna v souvislosti s pozemky p. p. č. 996/6 a p. p. č. 149/3 v k. ú. Dobrná, na kterých vlastník Josef Koliba navrhuje výstavbu rodinných domů. Je požadováno vymezit pozemky jako zastavitelnou plochu pro bydlení.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínce se navrhuje částečně vyhovět.

Zastavitelná plocha pro bydlení bude vymezena pouze v jihovýchodní části pozemků (v části sousedící se zastavěným územím) v rozsahu cca 3 000 m^2, viz příloha č. 3. V této ploše bude

možné umístit pouze 1 RD. V jihovýchodní části pozemků lze návrhovou lokalitu vymezit, jelikož zde není registrován výskyt ohrožených druhů organismů, nezasahuje do žádného prvku ÚSES. Území je součástí IV. zóny CHKO. Pozemky jsou zařazeny do III., IV. a V. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Urbanistická struktura sídla nebude narušena, jedná se o pokračování zástavby podél silnice.

Milan Hrdý a Jaroslava Hrdá, Dobrná 48, 407 41 ze dne 15. 4. 2021

Připomínka je uplatněna v souvislosti s pozemky p. č. 439/1, p. č. 435/11, p. č. 396/3, p. č. 394/2, p. č. 393/1, p. č. 439/2, p. č. 1396, p. č. 297, p. č. 389, p. č. 1307/7, p. č. 397, 399/6, p. č. 1308/2, p. č. 400/5, p. č. 152/1 a p. č. 386/7 v k. ú. Dobrná, které Milan Hrdý a Jaroslava Hrdá vlastní. Výše uvedené pozemky plánují využívat ke stavebním účelům. Sdělují, že se jedná o pozemky navazující na zastavěné území.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínce se navrhuje částečně vyhovět.

Většina pozemků, které jsou předmětem připomínky se nachází na půdách velmi kvalitních (I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu). Vymezit tyto kvalitní pozemky lze dle § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského fondu. Území obce Dobrná je územím s velmi kvalitními půdami. Půdy horší kvality se na území nacházejí, zejména v jižních partiích obce, ty jsou však často nepřístupné a pro výstavbu nevhodné. Vymezení zastavitelných ploch bydlení za účelem rozvoje obce Dobrná je tedy nevyhnutelně naplánováno i na půdách kvalitních. Při jejich vymezování byl brán zřetel především na dostupnost technické a dopravní infrastruktury. Přednostně jsou umísťovány v zastavěném území, či v jeho bezprostřední blízkosti. Byl brán zřetel na hydrologické a odtokové poměry. Další zásadou bylo, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu.

Na základě výše uvedeného se navrhuje vymezit zastavitelnou plochu pro venkovské bydlení pouze na pozemcích, které bezprostředně navazují na zastavěné území, což jsou v tomto případě pozemky p. p. č. 393/1, p. p. č. 439/1, p. p. č. 439/2 v k. ú. Dobrná, viz příloha č. 4. Jedná se o pozemky, které sloužily jako areál výstaviště, zejména byla vystavována hospodářská zvířata za účelem jejich prodeje. Tyto pozemky jsou v současné době pod oplocením (při východní hranici se jedná o pastevní oplocení), jsou dopravně napojeny (prostřednictvím pozemků p. p. č. 1396 a p. p. č. 57/4 v k. ú. Dobrná) na stávající komunikaci na p. p. č. 1316 v k. ú. Dobrná. Výše uvedené pozemky jsou napojeny i z jižní části - komunikací vybudovanou na pozemcích st. p. č. 152/2, p. p. č. 1307/7, p. p. č. 394/1 a p. p. č. 394/2 v k. ú. Dobrná. Vymezením návrhové plochy na výše uvedených pozemcích p. p. č. 393/1, p. p. č. 439/1, a p. p. č. 439/2 v k. ú. Dobrná nebude narušena urbanistická struktura sídla.

Zbývající pozemky p. p. č. 435/11, p. p. č. 396/3, p. p. č. 394/2, p. p. č. 397, p. p. č. 399/6, p. p. č. 1308/2, p. p. č. 400/5, p. p. č. 152/1 a část p. p. č. 386/7 v k. ú. Dobrná nejsou pro vymezení návrhové plochy bydlení vhodné (nacházejí se ve volné krajině, jsou nedostupné z hlediska infrastruktury, nerespektují urbanistickou strukturu sídla, většina z nich je zemědělsky využívána, a jak už bylo výše řečeno, nacházejí se na půdách velmi kvalitních.

V případě pozemku st. p. č. 297 v k. ú. Dobrná – na tomto pozemku se nachází zemědělská stavba, kterou by vlastníci chtěli využívat i pro bydlení. Bylo navrženo pozemek st. p. č. 297 v k. ú. Dobrná a související část pozemku p. p. č. 386/7 v k. ú. Dobrná vymezit jako plochu přestavby (s využitím např. jako plochy smíšené obytné venkovské), která by umožňovala stávající objekt na st. p. č. 297 v k. ú. Dobrná využívat pro bydlení. S tímto návrhem AOPK ČR – Správa CHKO České středohoří nesouhlasila (stanovisko ze dne 11. 11. 2021 pod č. j. SR/2449/UL/2019-11). S ohledem na stanovisko AOPK ČR – Správy CHKO České středohoří se navrhuje ponechat

pozemek st. p. č. 297 v k. ú. Dobrná jako stabilizovanou plochu výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická.

Východní cíp pozemku p. p. č. 389 a pozemky p. p. č. 394/1 a p. p. č. 393/2 v k. ú. Dobrná jsou využívány v souvislosti s bydlením v rodinném domě na st. p. č. 152/2 v k. ú. Dobrná. Část pozemku p. p. č. 389 a pozemky p. p. č. 393/2 a p. p. č. 394/1 v k. ú. Dobrná jsou dle § 2 odst. 1) písm. c) stavebního zákona zastavěnými stavebními pozemky, tvořícími souvislý celek se stávajícím rodinným domem. Navrhuje se tento pozemek spolu s komunikací na pozemku p. p. č. 1307/7 v k. ú. Dobrná vymezit jako stabilizovanou plochu bydlení.

Miroslav Pospíchal, Zámecké náměstí 47/5, Děčín I, 405 02 ze dne 10. 5. 2021

Pan Miroslav Pospíchal podal k návrhu Územního plánu Dobrná připomínku: cit. *„mám v plánu umístit na pozemku č. 396/6 tři rodinné domy (moje osoba a mé dvě děti), avšak návrh územního plánu Dobrné mi tuto možnost nedává. (Rezervu nemohu nyní využít ke stavbě rodinných domů, lze využít až po změně územního plánu.) Proto s rezervou nesouhlasím. Dále je dle katastru nemovitostí vedena komunikace po pozemku 396/1 v k. ú. Dobrná. Ve skutečnosti je tento pozemek oplocen a využíván jako zahrada k rodinnému domu na stavebním pozemku č. 269 v k. ú. Dobrná. V současné době je tato komunikace umístěna na pozemku č. 396/7, který je v mém vlastnictví. Jsem ochoten tuto část pozemku poskytnout pro příjezd k dalším parcelám (navrhovaným plochám).“*

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínce se navrhuje nevyhovět.

Vymezení zastavitelné plochy bydlení ve východní části pozemku p. p. č. 396/6 v k.ú. Dobrná není možné z těchto důvodů. Plocha vytváří výběžek zástavby do volné krajiny, nerespektuje urbanistickou strukturu sídla a ruší celistvost jeho zástavby. Dává vzniku kobercového typu zástavby, který je v řešeném sídle cizorodým prvkem. Pozemek p. p. č. 396/6 v k. ú. Dobrná se nachází na půdách kvalitních, zařazených do II. třídy ochrany. V souladu s § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění, lze kvalitní zemědělskou půdu II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vymezení návrhové plochy bydlení v tomto případě nepředstavuje převažující veřejný zájem. Na základě výše uvedeného bude vymezena zastavitelná plocha bydlení pouze v západní části pozemku p. p. č. 396/6 v k. ú. Dobrná, která přimyká k zastavěnému území. Rezerva pro bydlení pod ozn. R1 rovněž nebude vymezována, důvody jsou shodné jako u vymezení zastavitelné plochy bydlení ve východní části pozemku p. p. č. 396/6 v k. ú. Dobrná.

Van Tien Thanh, Dvořákova 694, Benešov nad Ploučnicí a Phamová Trang Bc., Petrovice 460

Manželé jsou vlastníky pozemku p. p. č. 482/32 v k. ú. Dobrná a mají v plánu umístit na tento pozemek rodinný dům.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínce se navrhuje vyhovět.

Zastavitelná plocha pro bydlení bude vymezena na pozemku p. p. č. 482/32 v rozsahu 2 116 m^2. V této ploše bude možné umístit pouze 1 RD. Návrhovou plochu lze vymezit, jelikož zde není registrován výskyt ohrožených druhů organismů, nezasahuje do žádného prvku ÚSES. Území je součástí IV. zóny CHKO. Pozemek je zařazen do III. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Urbanistická struktura sídla nebude narušena, navazuje na zastavěné území. Příjezd na pozemek

bude řešen z komunikace na p. p. č. 1313/2 v k. ú. Dobrná (pozemek je již pro komunikaci oddělen - podél pozemku p. p. č. 482/33 v k. ú. Dobrná).

Bečán Ladislav, Weberova 1517/5, Děčín VI, Bečán Václav, Hřebenka 891, Nový Bor a Szturcová Irena, Luční 318, Janov

Vlastníci pozemku p. p. č. 482/26 v k. ú. Dobrná mají v plánu tento pozemek využít pro umístění rodinných domů.

Návrh vyhodnocení připomínky:

Připomínce se navrhuje částečně vyhovět.

Zastavitelná plocha pro bydlení bude vymezena pouze na části pozemku (jižní) p. p. č. 482/26 v k. ú. Dobrná, která navazuje na zastavitelnou plochu bydlení pod ozn. Z3 (na pozemek p. p. č. 482/10 v k. ú. Dobrná), viz příloha č. 5. Tato část pozemku se nachází na půdách nižší kvality. Celý pozemek p. p. č. 482/26 v k. ú. Dobrná nelze vymezit jako návrhovou plochu bydlení, a to zejména z důvodu nežádoucího srůstání sídel (s obcí Huntířov), a rovněž z důvodu kvalitních půd v severovýchodní části pozemku. Dle požadavku AOPK ČR – Správa CHKO České středohoří (stanovisko ze dne 11. 11. 2021 pod č. j. SR/2449/UL/2019-11) bude zastavitelná plocha pro bydlení vymezena v rozsahu max. 1 500 m^2. V této ploše bude možné umístit pouze jeden hlavní objekt (rodinný dům).

Připomínky uplatněné v rámci veřejného jednání:

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny připomínky.