

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: DOBŘÍČ, ČIVICE

NÁVRH, ODŮVODNĚNÍ



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

| | |
|--|-----------------------------------|
| Název ÚPD | Územní plán Dobříč |
| Správní orgán, který územní plán vydal | Zastupitelstvo obce Dobříč |
| Číslo jednací | |
| Datum vydání | |
| Datum nabytí účinnosti | |

Pořizovatel: **Městský úřad Kralovice**
Odbor regionálního rozvoje a územního plánu
Manětínská 493, 33141 Kralovice

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

.....
Ing. Lenka Šapovalová

Vedoucí odboru regionálního rozvoje a územního plánu

.....
Otisk úředního razítka

PROSINEC 2012



Projektant:

MASTNÝ – ARCHITEKTONICKÁ PROJEKTOVÁ KANCELÁŘ

Náměstí T.G. Masaryka 9

301 38 Plzeň

IČ: 11620595 DIČ: CZ 5901260849

E-MAIL: projekce@mastny.cz MOBIL: 739073638

TELEFON: 377223719

Zhotovila:

Adéla Fleišmanová

Obec Dobříč

Č.j. :

V dne

Zastupitelstvo obce Dobříč, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. C) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Vydává

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE:

- a) Vymezení zastavěného území
- b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot
- c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně
- d) Koncepce veřejné infrastruktury
- e) Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně
- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- i) Vymezení ploch ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE:

- a) výkres základního členění
- b) hlavní výkres
- c) výkres prospěšných staveb a opatření

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území obce Dobříč je vymezena ke dni 19.7.2011 územním plánem.

Hranice zastavěného území je vymezena ve výkresech:

- 1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ
- 2 HLAVNÍ VÝKRES
- 3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
- 4 KOORDINAČNÍ VÝKRES
- 6 VÝKRES ZÁBORŮ ZPF

Rozsah území řešeného územním plánem Dobříč je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno dvěma katastrálními územími a to územím k.ú Dobříč a k.ú Čivice.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní úkoly územního plánu

K hlavním úkolům ÚP Dobříč při zabezpečování dalšího rozvoje obce patří:

- Stanovit koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- Vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Udržitelný rozvoj spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost.

Hlavní cíle územního plánu

Hlavními cíli Územního plánu obce Dobříč je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- Rozvoj bydlení (rozšíření nabídky stavebních míst a následné postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel)
- Rozvoj sportu a rekreace (hlavně na k.ú. Čivice – stavba hřiště a zimního sportovního centra)
- Drobný rozvoj zemědělství
- Rozvoj lehké výroby

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:

- Územní plán respektuje, zachovává a rozvíjí existující velmi dobré parametry životního prostředí.
- Územní plán respektuje terénní konfigurace obce a celého řešeného území
 - V řešeném území se nachází přírodní park Horní Berounka

Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:

- Územní plán Dobříč respektuje původní historický vývoj obce. Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu – půdorysné členění zastavěných území,

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘIČ

základní dopravní strukturu a základní členění území podle převažujícího využití

- Územní plán vytváří optimální podmínky pro zabezpečení plnohodnotného kvalitního venkovského prostředí
- Územní plán respektuje a uchovává kulturní hodnoty v řešeném území . Stávající kulturní památky nejsou novými rozvojovými záměry znehodnocovány
- Urbanistická koncepce řešeného území je vyjádřena jednoznačně ve výkresové části. Jedná se především o celkovou skladbu a uspořádání základních ploch s rozdílným způsobem využití v řešeném katastrálním území.
- Rozvoj bydlení je na úrovni územního plánu zabezpečen rozšířením nabídky nových stavebních pozemků určených pro bydlení.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

| DOBŘIČ | | |
|-----------------|-------------------|--------------------|
| Označení plochy | Název | Plocha celkem (ha) |
| Z1 | U Školy | 6,73ha |
| Z2 | Na Ohradě | 0,49 ha |
| Z3 | K Jarovu | 0,62 ha |
| Z4 | Lehký průmysl | 2,12 ha |
| Z5 | Zemědělská výroba | 2,53 ha |
| Z6 | Fotovoltaika | 2 ha |
| Z7 | U Koupaliště | 0,63 ha |
| Z11 | ČOV | 0,24 ha |
| Z12 | Nad Nádvořím | 0,83 ha |
| Z13 | Na Smihách | 1,15 ha |
| | Celkem | 16,51 ha |

| ČIVICE | | |
|-----------------|-----------------|--------------------|
| Označení plochy | Název | Plocha celkem (ha) |
| Z8 | Čivická | 3,62 ha |
| Z9 | Hřiště | 0,84 ha |
| Z10 | Sportovní areál | 7,32 ha |
| | Celkem | 11,78 ha |

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

Urbanistická koncepce

Urbanistický plán Dobříč respektuje vývoj celého řešeného katastrálního území a stávající urbanistickou strukturu. Nová výstavba RD přímo navazuje na již zastavěné plochy. Samostatná zastavěná území nejsou dále rozšiřována.

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

Hlavní rozvojové plochy pro individuální bydlení jsou situovány na okrajích původního zastavěného území obce. S dalším rozvojem samostatných ploch pro bydlení se nepočítá.

Územní plán vymezuje rozsáhlé plochy pro sportovní využití na jihozápadě a jihovýchodě zastavěného území v k.ú. Čivice. Jedná se o plochu pro výstavbu hřiště a o plochu pro výstavbu sportovního lyžařského areálu.

Navrhovaná koncepce navazuje na stávající sídelní strukturu. Snahou bylo vytvoření koncepčně uceleného útvaru, který doplňuje a rozvíjí obec s ohledem na uspokojení potřeb obyvatel a to převážně z hlediska bydlení s možností na napojení na inženýrské sítě . Samostatné plochy pro občanskou vybavenost v zadání územního plánu navrhovány nejsou. Předpokládá se umístění různých živnostenských provozů a služeb v jednotlivých objektech rodinné zástavby. Jedná se proto o provozy nenáročné na prostor a nezatěžující okolí negativními vlivy.

Za účelem bydlení jsou v k.ú Dobříč navrhovaná území především na severu, jihu a západě zastavěného území a v k.ú Čivice pouze na západní straně podél zastavěného území obce.

Všechny území určená pro bydlení budou napojena na stávající uliční síť a na inženýrské sítě.

Vzhledem k charakteru nejbližší okolní zástavby je navrhována především výstavba rodinných domů. Urbanistické řešení umožňuje dodavatelskou výstavbu jednotlivých rodinných domů a zároveň umožňuje i komplexní výstavbu celých obytných skupin.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Z1 U Školy

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Podmínky pro využití plochy: Zpracování VPS WD 5 a zpracování studie na zastavění lokality.

Požadavky: Zastavování území od stávajícího zastavěného území.

Z2 Na Ohradě

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Požadavky: Zastavování území podél stávající komunikace s p.p.č. 452/12 a 533/1.

Z3 K Jarovu

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Požadavky: Zastavování území podél stávající komunikace p.p.č.. 447/7.

Z4 Lehký průmysl

Druh plochy: Lehký průmysl VL

Z5 Zemědělská výroba

Druh plochy: Zemědělská výroba VZ

Z6 Fotovoltaika

Druh plochy: Plocha specifická VX

Z7 U Koupaliště

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Podmínky: Požádat o výjimku k zastavování území v ochranném pásmu lesa.

Požadavky: Zastavování území od stávajícího zastavěného území.

Z8 Čivická

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Podmínky: Vypracování geologického a hydrogeologického průzkumu z důvodu částečného poddolování území.

Požadavky: Zastavování území od stávajícího zastavěného území. Vypracování zastavovací studii s dopravním napojením.

Z9 Hřiště

Druh plochy: Plocha pro tělovýchovu a sport OS

Z10 Sportovní areál

Druh plochy: Plocha pro tělovýchovu a sport OS

Podmínky: Vypracování studie.

Z11 ČOV

Druh plochy: Technická infrastruktura TI

Z12 Nad Nádvořím

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Z13 Na Smihách

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Požadavky: Zastavování území od stávajícího zastavěného území a podél komunikace 474/4 (VPS WD 5)

System sídelní zelení zeleně

System sídelní zeleně je založen na využití přírodních hodnot území a na zachování nezastavitelnosti stávajících ploch sídelní zeleně v obci.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování

Dopravní infrastruktura

V katastru obce je doprava realizována dopravou silniční a to převážně místními komunikacemi a silnicí III. a II. třídy.

Dopravně je obec napojena na místní a okresní komunikace. Jediné spojení s obcí je zajištěno tedy silniční – automobilovou a autobusovou dopravou.

Silniční dopravní osou je silnice III. Třídy III/2318 procházející celou obcí Dobříč a silnice II/231 procházející k.ú Čivice. Technický stav komunikací v části obce je celkem dobrý.

Současný stav komunikační sítě nebude měněn zásadním způsobem. Budou odstraňovány lokální dopravní závady, budou doplněny veřejné plochy a místní komunikace, které budou

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

zajišťovat dopravní obsluhu rozvíjených ploch. Důležitou součástí je správná údržba a opravy komunikační sítě.

Změny budou realizovány v koordinaci s rozvojem infrastruktury, hlavně inženýrských sítí, ať už v rozvíjených územích nebo v současné zástavbě. Komunikace, ponechané v dnešní podobě je nutné v průběhu času rekonstruovat do standardních parametrů, odpovídajícím dopravním nárokům jednotlivých komunikací.

Územní plán navrhuje tyto dopravní stavby:

- 1) Prodloužení cesty a lávka přes řeku Berounku na pozemcích k.č. 377/2, 702/4, 702/2 v k.ú.Čivice (WD1)
- 2) Oprava a zpevnění stávající komunikace na západě od zastavěného území k.ú. Čivice na pozemcích 682/1, 682/2,682/3, 682/4, 682/5, 682/6, 682/7 (WD2)
- 3) Prodloužení stávající komunikace k.č. 458/29 v k.ú. Dobříč na pozemcích 460/17, 460/26, 460/25, 460/24 (WD3)
- 4) Prodloužení stávající komunikace uprostřed k.ú. Dobříč na pozemcích k.č. 538/2, 135, 538/3 (WD4)
- 5) Komunikace v navrhované lokalitě BI 1 v k.ú Dobříč na pozemcích 472/27, 480/3, 474/32, 474/5,474/31, 511/,1, 474/42, 511/2, 474/44, 474/43, 474/41, 474/39, 26, 478/9, 478/8, 478/3, 478/5, 478/4, 474/18, 474/29, 477/5, 458/3,537

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trať .

Cyklistická doprava

Územím prochází cyklistická stezka. Nové cyklistické cesty nejsou územním plánem navrhovány.

Pěší doprava

Jsou vyznačeny užívané stezky pro pěší. Nové ÚP nenavrhuje.

Doprava v klidu

Parkovací a odstavná stání pro osobní automobily jsou v obci řešena převážně individuálně, při výstavbě nebo rekonstrukci objektů tak, aby jejich počet odpovídal současnému standardu výpočtových potřeb.

Technická infrastruktura

Vodovod

Navrhuje se vybudování skupinového vodovodu Dobříč – Jarov – Koryta – Kačeřov – Čivice pro veřejnou potřebu dle zpracované studie.

Kanalizace

Pro k.ú. Dobříč je navržena vlastní ČOV umístěná v prostoru pod východní částí ZÚ obce. V k.ú. Čivice bude odkanalizování řešeno pomocí mikročistíren a akumulčních jímek.

Zásobování el. energií

Pro zajištění zásobování el.energií v uvedených lokalitách je nutné provést úpravy zařízení distribuční soustavy. Řešení a návrh umístění konkrétních trafostanic je předmětem následné dokumentace – územní studie a dokumentace pro územní rozhodnutí.

V rámci stávajících trafostanic bude nutné požádat do dalšího stupně územní studie a následně územního rozhodnutí pro konkrétní lokality s upřesněným počtem odběrných míst a v lokalitě a s upřesněným odběrem elektrické energie (specifikování jednotlivých spotřebičů a případné technologie včetně specifikování případných ekologických zdrojů) . Předpokladem řešení – zásobování elektrickou energií jednotlivých lokalit je výměna blokových trafostanic z důvodu zajištění dostatečného příkonu pro jednotlivé lokality. V případě nutnosti bude muset dojít k propojení jednotlivých trafostanic mezi sebou z důvodu zajištění rovnoměrného odběru ze sítě.

Návrh kabelových rozvodů NN bude prováděn v následné dokumentaci dle probíhající výstavby v zájmovém území.

Plynovod

Obec je plně plynofikována. Kapacita sítě je dobrá s možností rozšiřování. ÚP nové vedení plynu nenavrhuje. Připojení nově navržených ploch bude řešeno přípojkami ze stávajícího rozvodu.

Produktovod

Řešeným územím prochází produktovod, ve východní části k.ú Dobříč.

Nakládání s odpady

V obci je organizovaný svoz odpadů, který provádí oprávněná osoba jedenkrát týdně a u velkoobjemových kontejnerů obec vlastními prostředky podle potřeby. Odpady se odváží na řízenou skládku .Maloobjemové nádoby (popelnice) jsou umístěny u jednotlivých rodinných domů.

Vzhledem k velikosti obce nepředpokládáme v návrhovém období, změnu současného způsobu likvidace odpadů.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství nejsou územním plánem navržena.

Občanská vybavenost

Samostatné plochy občanské vybavenosti navrhovány nejsou, drobnou občanskou vybavenost je možno provozovat na pozemcích bydlení.

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně**

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- Zachovává stávající krajinný ráz
- Zachovává stávající plochy přírodní a plochy krajinné zeleně
- Chráněná jsou všechna krajinářsky a biologicky cenná území (Přírodní park Horní Berounka)
- Plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability
- Chráněné jsou rovněž stávající plochy vzrostlé zeleně v krajině i v urbanizovaném území
- Chráněné jsou izolovaně rostoucí stromy a keře v zemědělských pozemcích

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

Plochy krajinné zeleně

Plochy přírodní

Plochy lesní

Plochy vodní a vodohospodářské

Územní systém ekologické stability

Na území obce Dobříč a v jeho nejbližším navazujícím okolí byl územní systém ekologické stability vymezený již dříve podle Generelu ÚSES (Krásný 1994) koncepčně revidován a upřesněn pro další potřeby územně plánovacích dokumentací (Hájek, Sláma 2011). Aktualizace ÚSES byla pro nový územní plán obce zpracována v podrobnosti Plánu ÚSES na aktuálních krajinná rozhraní, hranice pozemků KN a lesnický detail. Vyšší hierarchie ÚSES, tj. nadregionální a regionální úrovně, byly vymezeny v detailu skladebných částí podle celorepublikové koncepce založené v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996). V širším okolí řešeného území byly provázány všechny aktuálně přítomné systémy ES v posloupnosti od nadregionální úrovně (**NR**) k regionální (**R**) a dále k lokální úrovni (**L**), a to tak, aby tvořily logický systém ES vymezený výhradně na ekosystémovém (biotopovém) základě (podle výsledků mapování přírodních biotopů pro systémy Smaragd a Natura 2000). Vzhledem k relativně omezenému rozsahu řešeného území a zastaralému Generelu ÚSES s mnoha systematickými metodickými chybami musel být nový koncepční návrh navržen v podstatně širších vazbách i na všechna sousední katastrální území, kde revize a aktualizace ÚSES do úrovně Plánu proběhla již dříve (obec Kozojedy).

• **Nadregionální úroveň ÚSES**

Součástí této nejvyšší hierarchické úrovně je na území obce Dobříč biokoridor nadregionálního významu (NRBK) č. **K50**, vymezený podél východní hranice zájmového území v kaňonu řeky Berounky. NRBK **K50** v úseku **Kladská-Týřov, Křivoklát** byl v místě vymezen osami vodní (**V**) a mezofilní hájová (**MH**) s ochrannou zónou v šířce 2 km od obou os na obě strany, která zabezpečuje tzv. koridorový efekt fungování NRBK a zahrnuje skladebné části všech nižších hierarchií ÚSES (Bínová et al. 1996). Ve starém Generelu ÚSES (Krásný 1994) nebyl ještě v kaňonu řeky Berounky řešen biokoridor nadregionálního významu, ale pouze regionální. Tyto změny měly pak negativní dopady na celkovou

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

prostorovou skladbu nižších hierarchií. Skladebné části NRBK zahrnují v kaňonu řeky Berounky celý přírodní fenomén výrazného kaňonovitého údolí, tzn. vodní tok, údolní nivu i strmé zalesněné svahy se skalními výchozy a další významné přírodní fenomény. Detailní skladba biokoridoru **K50** byla fakticky převzata a doplněna podle Generelu MÚSES Berounka II v Přírodním parku „Horní Berounka“ na území okresu Rokycany (Hájek, Musiol et al. 1999). Z hlediska typu ekosystémů má převážná část skladebných částí NRBK vymezených v říčním kaňonu smíšený charakter. Skladebné části se vesměs vyhnuly souvisleji zastavěným částem krajiny.

- **Regionální úroveň ÚSES**

Na řešeném území obce Dobříč ani v jeho nejbližším okolí se tato hierarchická úroveň nenachází.

- **Lokální úroveň ÚSES**

Lokální systémy ES, a to jak hygrofilní, tak i mezofilní, doplňují vesměs sítě vyšších hierarchií do požadované základní prostorové skladby (tj. do sítě s prostorovou buňkou kolem 2 km). Větší část systémů vedených rovněž v kaňonovitých údolích vodních toků jsou smíšeného typu (tj. zahrnují „vlhké“ i „suché“ biotopy).

Přehled vymezených hygrofilních až hydrofilních systémů ES:

Na území obce Dobříč nebyly vymezeny žádné mokřadní lokální systémy ES z důvodu úplné aktuální absence přirozených komunikačních vazeb.

Původní komunikační vazby mezi Dobříčským a „Obořickým“ potokem byly v obci Dobříč již v minulosti zcela přerušeny souvislou zástavbou, včetně zkanalizování vodního toku.

Z výše uvedených důvodů musely být v zemědělsky využívané krajině se silně narušenou kostrou ekologické stability vymezeny pouze biokoridory mezofilního bučinného typu, které v širším území propojují kaňony řek Berounky a Střely. Na území obce Dobříč zasahují vždy jen fragmenty těchto systémů (viz dále).

Přehled vymezených mezofilních systémů ES:

1) (RBK říčky Třemošné pod Kaceřovem) – kaňon Dobříčského potoka – (plošina Kamenný vrch, 459m / Červený vrch, 515m – plošina Rýpaniny – plošina Modrý kříž, 492m); kontrastně-modální systém se dvěma odbočkami:

a) (kaňon Dobříčského potoka – plošina Pod Štěpnicí) – kaňon „Čívického“ potoka – NRBK K50, kaňon Berounky nad Čivicemi; modální systém;

b) kaňon Dobříčského potoka – plošina Bertin; modální systém;

2) (NRBK K49, kaňon Střely pod Koryty – plošina Na Kamenné, 420m) – plošina Bertin – NRBK K50, kaňon Berounky pod Čivicemi; modální systém se dvěma odbočkami:

b) elevace Bertin – (kaňon potoka Dolec); kontrastně-modální systém.

Tyto vymezené systémy ES jsou v kaňonovitých údolích vodních toků aktuálně převážně částečně funkční (zkulturněné louky, kulturní lesy) a jen místy až optimálně funkční (přírodní lesní biotopy). V kaňonech obvykle zahrnují také lesy ochranné na strmých a skalnatých svazích. Prakticky všechny systémy na intenzivně zemědělsky využívaných plošinách jsou nefunkční (bude je nezbytné založit v rámci KPÚ).

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

• **Podpůrný systém ÚSES**

Lokální síť ES byla na území obce Dobříč doplněna podpůrným systémem dochovaných významných krajinných prvků (VKP navržené) a interakčních prvků (IP), a to z důvodu velmi silně narušené kostry ekologické stability krajiny a převážně nefunkčních skladebných částí ÚSES.

Přehled nadregionálních biocenter a biokoridorů:

| Druh prvku ÚSES | Katastrální území | Označení ve výkresu | Funkčnost |
|--|-------------------|---------------------|----------------------------------|
| NRBK Nadregionální biokoridor | Čivice | K50/100-K50/101 | Funkční, hygrofilní+mezofilní |
| | Čivice | K50/101 – K50/102 | Funkční, hygrofilní+mezofilní |
| | Čivice | K50/100-K50/101 | Nefunkční |

Přehled lokálních biocenter a biokoridorů

| Druh prvku ÚSES | Katastrální území | Označení ve výkresu | Funkčnost |
|-----------------------------------|-------------------|---------------------|----------------------------------|
| LBC Lokální biocentrum | Dobříč | KR090 | Funkční, hygrofilní+mezofilní |
| | Čivice | K50/101 | Funkční, hygrofilní+mezofilní |
| | Čivice | KR001 | Funkční, hygrofilní+mezofilní |
| | Čivice | K50/102 | Funkční, hygrofilní+mezofilní |
| | Dobříč, Čivice | KR089 | Nefunkční |
| LBK Lokální biokoridor | Čivice | ----- | Funkční, hygrofilní+mezofilní |
| | Dobříč | KR092 – KR094 | Funkční mezofilní |
| | Dobříč | KR089-KR090 | Funkční mezofilní |
| | Dobříč | KR089-KR091 | Nefunkční |
| | Dobříč | KR089-KR090 | Nefunkční |
| | Čivice | K50/101 – KR089 | Nefunkční |
| | Čivice | KR50/101 – KR001 | Nefunkční |

Podklady a jejich hodnocení:

Krásný J. (1994): Generel MÚSES Obora-Kaceřov. - MS, Zemprojekt, Plzeň.
 (propojování zcela nepřibuzných stanovišť – nebyl dodržen požadavek na reprezentativnost vymezeného systému)
 Hájek M., Musiol P. et al. (1999): Berounka II (Přírodní park Horní Berounka). Generel MÚSES k.ú. Olešná u Radnic, Liblín, Bujesily, Chockov, Lhotka u Radnic a Kladruby u Radnic. - MS, GeoVision, Plzeň.
 (neřešeno ještě v detailu, vymezeno v souladu s ÚTP NraR ÚSES ČR)

Prostupnost krajiny

Nejsou navrženy nové cesty v krajině. Je třeba zachovat volnou průchodnost krajinou. Cesty v krajině je přístupné realizovat v rámci přístupu pro zemědělství.

Protierozní opatření

Sesuvná území nejsou na území evidována. V případě potřeby je možno je realizovat.

Opatření proti povodním

Je navrženo protipovodňové opatření podél VPS WD2 a to opatření ve formě jednostranného hlubokého příkopu. Voda z něj bude odvedena do potoka. Toto opatření je navrhováno z důvodu svedení vody z přilehlých polí.

Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro dobývání nerostů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Základní členění ploch s rozdílným využitím

Charakteristika ploch (návrhové i stávající plochy)

BI – bydlení individuální

Hlavní využití plochy

- Pozemky pro bydlení v rodinných domech, rekreační objekty – chalupy a chaty, doplněné užitkovými zahradami s možností drobné chovatelské, pěstitelské, případně zahradnické činnosti

Přípustné využití plochy

- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s bydlením v takto vymezené ploše
- Pozemky veřejného prostranství
- Zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000m²
- Drobná výroba a výroba nenarušující okolí a nenavyšující dopravu v okolí
- Stavby a zařízení pro chov domácího zvířectva a koní

Nepřípustné využití plochy

- Umisťování bytových domů
- Umisťování výrobních provozoven se službami
- Dále všechny činnosti snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinných domech

OV – plochy občanského vybavení

Hlavní využití plochy

- Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (veřejná správa, sociální služby, vzdělávání a výchovu, kulturu, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva)

Přípustné využití plochy

- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- Služební byty
- Pozemky veřejného prostranství
- Zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu odpovídajícímu potřebám rekreace ve vymezené ploše

Nepřípustné využití plochy

- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby
- Umisťování zařízení a staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše

OS – plochy pro tělovýchovu a sport

Hlavní využití plochy

- Pozemky samostatných sportovišť, sportovní areály a plochy zahrnující pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
- Zpevněná hřiště, bazény, sportovní haly a jiná zařízení pro sport

Přípustné využití plochy

- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související se sportovní činností v takto vymezené ploše
- Hromadné ubytování
- Služební byty
- Pozemky veřejných prostranství
- Zeleň, dětská hřiště, oddechové plochy
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití plochy

- Vše narušující hlavní funkční využití plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby
- Umisťování zařízení a staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše

OH – plochy pro veřejná pohřebiště a související služby

Hlavní využití plochy

- Pozemky vymezené pro pohřbení lidských ostatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků
- Plochy hřbitovů včetně technického zázemí (márnice, krematoria, smuteční síně)

Přípustné využití plochy

- Dopravní a technická infrastruktura, související s hlavním využitím plochy
- Garáže, odstavná stání pro osobní automobily související s občanskou vybaveností v takto vymezené ploše
- Pozemky veřejných prostranství
- Zeleň, oddechové plochy
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu odpovídajícímu potřebám provozovaných pohřebních služeb ve vymezené ploše

Nepřípustné využití plochy

- Vše narušující hlavní funkční využití plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby

RZ- plochy rekreace - zahrady

Hlavní využití plochy

- Zahrady okrasné nebo užitkové
- Rekreční chatky, kolny na skladování nářadí

Nepřípustné využití plochy

- Vše narušující hlavní funkční využití plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby
- Přestavby přesahující stávající půdorys rekreačních objektů

PV – plochy veřejných prostranství

Hlavní využití plochy

- Pozemky veřejných prostranství, ve kterých převažují zpevněné plochy (ulice, náměstí, náves)

Přípustné využití plochy

- Dopravní a technická infrastruktura
- Chodníky, cyklostezky
- Odstavná stání pro automobily, parkoviště
- Zeleň, oddechové plochy, dětská hřiště
- Pozemky souvisejícího občanského vybavení v rozsahu nezbytně nutném a potřebném pro plnohodnotné zabezpečení hlavního využití vymezené plochy

Nepřípustné využití plochy

- Vše co může být v rozporu s hlavním funkčním využitím plochy
- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty výroby, skladování a manipulace
- Objekty rekreace

DS – plochy dopravní infrastruktury

Hlavní využití plochy

- Dopravní objekty a stavby

Přípustné využití plochy

- Plochy pro služby související s dopravou
- Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení (autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Doplnkové služby
- Doplnková zeleň (nesmí snižovat bezpečnost dopravních ploch)

Nepřípustné využití plochy

- Plochy výroby
- Plochy bydlení

TI – plochy technické infrastruktury

Hlavní využití plochy

- Technická infrastruktura

Přípustné využití plochy

- Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení například vodovodů, vodojemů, kanalizace a čistíren odpadních vod
- Stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě a produktovou
- Pozemky související dopravní infrastruktury
- Stavby a zařízení pro zásobování plynem

Nepřípustné využití plochy

- veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití

VL – plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl

Hlavní využití plochy

- Území pro výrobu, skladování a manipulaci

Přípustné využití plochy

- Garáže případně odstavná stání pro osobní, nákladní automobily a techniku související s funkčním využitím

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Doplnkové služby k hlavnímu využití
- Přístupové cesty a chodníky
- Doplnková zeleň

Nepřípustné využití plochy

- Objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- Objekty rekreace

VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

Hlavní využití plochy

- Pozemky staveb pro zemědělství (Stavby, doprovodné stavby a zařízení pro hospodářská zvířata, pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby)

Přípustné využití plochy

- Stavby a zařízení pro odstavování osobních, nákladních a speciálních dopravních a mechanizačních prostředků
- Skladové a manipulační plochy, provozní nádrže
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Doplnkové služby k hlavnímu využití
- Přístupové cesty a chodníky
- Doplnková zeleň

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré plochy a stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

VX – plochy výroby a skladování – plochy specifického využití

Hlavní využití plochy

- Fotovoltaika

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré plochy a stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

W – plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití plochy

- Pozemky vodních ploch a toků, koryt a doprovodné prostory

Přípustné využití plochy

- Převažující vodohospodářské stavby

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré plochy a stavby nesouvisející s hlavním a přípustným využitím plochy

NO – plochy zemědělské

Hlavní využití plochy

- Pozemky zemědělsky využívané půdy (plochy zahrnující zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav)

Přípustné využití plochy

- Plochy pro prvky ÚSES
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Stavby a zařízení pro nezbytnou související dopravní obslužnost
- Protierozní opatření
- cyklostezky

Nepřípustné využití plochy

- veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby,...)

NL – plochy lesní

Hlavní využití plochy

- Pozemky lesních ploch (pozemky určené k plnění funkce lesa PUPFL)

Přípustné využití plochy

- Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- Pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- Plochy pro prvky ÚSES

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby)

NT – plochy přírodní

Hlavní využití plochy

- Pozemky zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy
- Dobrovolná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní

Přípustné využití plochy

- Plochy pro prvky ÚSES
- Stavby a zařízení pro nezbytnou technickou vybavenost
- Stavby a zařízení pro nezbytnou dopravní obslužnost

Nepřípustné využití plochy

- Veškeré činnosti, stavby a zařízení narušující hlavní využití a přípustné využití (rodinné domy, bytové domy, objekty rekreace, objekty výroby)

Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání v případě nové zástavby bude respektovat členění ploch podle rozdílného využití.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nedochází k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Jsou zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných panoramatických pohledů a výhledů na krajinu.

- 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**

Vymezení veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny tyto nově veřejně prospěšné stavby:

| OBJEKTY, PLOCHY A ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | | | |
|--|-----------------|------------------|--|
| Druh veřejně prospěšné stavby | Označení | Kat.území | Kat.č. |
| Zařízení pro čištění odpadních vod ČOV | WT1 | Dobříč (627771) | 347/2, 347/4, 347/5, 347/6, 345/16, 426/1, 427/1,427/2 |
| Dopravní lávka a prodloužení stávající komunikace | WD1 | Čivice (624021) | 377/2, 702/2 |
| Oprava a zpevnění stáv. komunikace | WD2 | Čivice (624021) | 682/1, 682/2,682/3, 682/4, 682/5, 682/6, 682/7 |
| Prodloužení stávající komunikace | WD3 | Dobříč (627771) | 460/17, 460/26, 460/25, 460/24 |
| Komunikace | WD4 | Dobříč (627771) | 472/27, 480/3, 474/32, 474/5,474/31, 511/1,1, 474/42, 511/2, 474/44, 474/43, 474/41, 474/39, 26, 478/9, 478/8, 478/3, 478/5, 478/4, 474/18, 474/29, 477/5, 458/3,537 |

Veřejně prospěšná opatření

Do veřejně prospěšných opatření patří nadregionální biokoridor K50 vodního toku Berounky. Tento biokoridor bude zařazen jako veřejně prospěšné opatření – WU1, WU2.

Asanace

Nejsou žádné požadavky na nutné asanační úpravy.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou územním plánem vymezena.

i) Vymezení ploch ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Seznam ploch, pro které bude pořízena územní studie, která prověří účelné vedení komunikací a páteřních rozvodů technické infrastruktury a bude doplněna regulačními prvky:

- Zastavitelná plocha Z1
- Zastavitelná plocha Z8
- Zastavitelná plocha Z10

Termín pořízení studií není známý. Studie budou pořízeny při zájmu o výstavbu investorem.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

textová část návrhu územního plánu – počet listů 21 (A-4)

grafická část – návrhu územního plánu – počet listů 10 (6x A-1,1xA-2)

textová část návrhu územního plánu odůvodnění – počet listů včetně příloh 17 (A-4)

grafická část – návrhu územního plánu odůvodnění – počet listů 5 (3 x A-1, 1x A-2,1xA-3)

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE:

- a) Postup pořízení územního plánu obce Dobříč
- b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- c) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- e) Informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBSAHUJE:

- a) Koordinační výkres
- b) Výkres širších vztahů
- c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

a) Postup pořízení územního plánu obce Dobříč

Pořizovatel oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Dobříč a sousedním obcím (na doručenkou) dopisem ze dne 30.1.2012 č. j. ORP-2296/12-Sap. Společné ústní jednání se konalo dne 15.2.2012 na Městském úřadě Kralovice, Manětínská čp. 493. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena na 30 dnů ode dne jednání, tj. do 16.3.2012 (včetně). Zároveň dotčené orgány a krajský úřad pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a že návrh ÚP bude do tohoto termínu vystaven k nahlédnutí na odboru regionálního rozvoje a územního plánu MěÚ Kralovice, Manětínská 493, a na obecním úřadu Dobříč.

V rámci nařízeného společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány:

Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, Škroupova 18, 306 13 Plzeň
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Purkyňova 27, 301 00 Plzeň
Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Plzeň-sever, Nerudova 35, 301 00 Plzeň
Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje, Palackého nám. 4, 128 01 Praha 2
Ministerstvo dopravy, odbor dopravní politiky, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, 110 15 Praha 1
Ministerstvo průmyslu a obchodu, odd. surovinové a energ. politiky, Na Františku 32, 10 15 Praha 1
Český telekomunikační úřad, pobočka Plzeň, Doudlevecká 823/25, 301 00 Plzeň
Státní energetická inspekce ČR, územní inspektorát Plzeň, Rejskova 3, 326 00 Plzeň
Obvodní báňský úřad v Plzni, Hřímálého 11, 301 00 Plzeň
Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 12/772, P.O. BOX 3, 110 15 Praha 1
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje, Skrétova 15, 302 22 Plzeň
Krajská veterinární správa pro Plzeňský kraj, Družstevní 1846/13, 301 00 Plzeň
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, 320 68 Plzeň
MěÚ Kralovice, odbor životního prostředí, Markova třída 2, 331 41 Kralovice
MěÚ Kralovice, odbor dopravy, Markova třída 2, 331 41 Kralovice
MěÚ Kralovice, referát státní památkové péče, Markova třída 2, 331 41 Kralovice

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasy a bez připomínek tyto dotčené orgány:

- Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, Plzeň
- Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Plzeň – sever, Plzeň
- Ministerstvo zdravotnictví, Praha 2
- Ministerstvo obrany – Vojenská ubytovací a stavební správa, Praha
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha
- Centrum dopravního výzkumu, Thámova 7, Praha
- Obvodní báňský úřad Plzeň
- Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Plzeň

Ostatní dotčené orgány ve stanovené lhůtě neuplatnily žádná stanoviska.

Ve stanovené lhůtě neuplatnila svoji připomínku žádná sousední obec.

Podle ustanovení § 51 odst. 1 stavebního zákona byl návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání předložen k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje dne 20.3.2012. Dne 18.4.2012 bylo pořizovateli doručeno posouzení návrhu s uvedením některých nedostatků. Podle tohoto posouzení byl návrh územního plánu upraven a opětovně předložen Krajskému úřadu 3.7.2012. Kladné stanovisko Krajského úřadu PK ze dne 30.7.2012 bylo doručeno pořizovateli dne 1.8.2012.

O upraveném a posouzeném návrhu ÚP pořizovatel podle ustanovení §52 odst. 1) stavebního zákona nařídil Veřejnou vyhláškou ze dne 8.8.2012 konání veřejného projednání na středu 3.10.2012 od 19.00 hodin v sále kulturního domu v Dobříči a jednotlivě přizval výše uvedené dotčené orgány (písemně, na doručenkou) dopisem ze dne 9.8.2012 č. j. ORP-16376/12-Šap.

ÚPD byla k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě Dobříč.

Na veřejném projednání územního plánu byly podány 2 námítky k návrhu územního plánu

Veřejného projednání se neúčastnily žádné dotčené orgány. Rozpory nebyly řešeny.

Po veřejném projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce zpracoval návrh rozhodnutí o námítkách. Toto rozhodnutí bylo schváleno Zastupitelstvem obce Dobříč dne 26.10.2012. Na základě tohoto rozhodnutí a pokynů pořizovatele byl zpracovatelem upraven návrh územního plánu Dobříč.

Na základě výše uvedeného je zřejmé, že zpracovaná územně plánovací dokumentace je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů i se stanovisky dotčených orgánů.

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán obce Dobříč vychází z nadřazeného plánu - Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Plzeňského kraje (vydanou dne 2.9 2008) a je s ním v souladu. Navazuje a bere v úvahu požadavky a potřeby okolních katastrů (jedná se především o respektování a návaznost dopravní infrastruktury a řešení dopravy, technické infrastruktury, návaznost ÚSES a případných návazností jednotlivých zastavěných částí obce s podobným způsobem využití ploch k sousednímu katastru). Ze zásad územního rozvoje Plzeňského kraje vypívá pro obec Dobříč pouze biokoridor K50 nadregionálního významu vymezený podél kaňonu řeky Berounky, zasahující částečně na území obce.

Širší vztahy

Graficky jsou širší vztahy dokumentovány výřezem ze ZÚR Plzeňského kraje v měřítku 1:100 – Výkres 6 – Širší vztahy

Z hlediska širších vztahů je řešené území obce Dobříč součástí České republiky, Plzeňského kraje, okresu Plzeň-sever, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností – Kralovice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem – Plasy.

Z hlediska širších dopravních vztahů je obec Dobříč připojena na silniční síť silnicí:

- II/231 – Kozojedy _ Čivice _ Kaceřov
- III/2318 – Koryta _ Dobříč _ Obora _ Kaceřov

Řešeného území obce Dobříč se týkají zájmy pozemní motorové dopravy ve formě silnic II. a III. třídy, místních komunikací a dále dopravy cyklistické a pěší. Území leží mimo zájmy dopravy železniční, vodní, letecké a mimo zájmy výstavby dálnic.

Správní území obce Dobříč tvoří dvě katastrální území Dobříč a Čivice. K obci Dobříč administrativně náleží obec Čivice. Obec sousedí s k.ú – Obora, Jarov, Kaceřov, Olešná, Robčice, Břízko, Koryta.

c) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Dokumentace byla zpracována v souladu s požadavky obsaženými v zadání schváleném zastupitelstvem obce Dobříč, v zadání nebyla stanovena nutnost zpracování konceptu. Na základě projednání návrhu zadání s příslušnými dotčenými orgány a dalšími subjekty byl ÚP v některých oblastech upraven a doplněn.

d) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Dobříč – Obec je relativně větším sídelním útvarům (téměř 400 ob.), je tvořena srostlicí několika typů starší zástavby (mj. též typické ale přestavěné hornické domky) i novodobé zástavby rozložené podél silnice III. Třídy. Na západním okraji je zástavba obce ukončena

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

rozsáhlým areálem zemědělské výroby, na východním okraji je situován sportovní areál. Objekty občanské vybavenosti (včetně dominantní školy) a náznaky veřejných prostranství jsou umístěny podél hlavní silnice. V obci nebyli identifikovány a vymezeny výrazné urbanistické hodnoty.

Čivice – *Malý sídelní útvar jehož urbanistické hodnoty tvoří zachovaná tradiční urbanistická struktura v rozsahu téměř celé zastavby, zahrnující rozsáhlé veřejné prostranství s dominantou kostela a několik architektonicky cenných staveb. Urbanistické hodnoty jsou svázány s výrazně modelovaným terénem svažujícím se do údolí řeky Berounky. Na jih od Čivic je situován zemědělský podnik, jehož menší část se využívá pro drobnou výrobu. Za problém je možno pokládat složitý průjezd silnice II. třídy obcí.*

- Odůvodnění přijatého řešení nepředpokládá žádné důsledky ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území nedochází k žádnému rozporu, vzhledem k velikosti řešeného území.
- Základní koncepce rozvoje řešeného území vychází z respektování hlavního zastavěného území obce.
- Koncepce rozvoje budování obce musí navázat na tradice, kulturní, architektonický a urbanistický odkaz minulosti.
- Nové rozvojové plochy byly navrženy na základě důkladného projednání tak, aby chránily původní strukturu obce.
- Ochrana architektonických a urbanistických hodnot, ochrana přírody a krajiny a ostatních limitů je v návrhu územního plánu Dobříč plně respektována.
- V obci není vyhlášeno památkově chráněné území ani jejich ochranná pásma. Nelze však vyloučit možnost archeologických nálezů při provádění zemních prací. Proto je nutné postupovat dle zákona č. 20/87 sb. O památkové péči, zejména dodržovat oznamovací povinnost stavebníka, již od doby přípravy stavby.
- Pro rozvoj sídla byly voleny plochy tak, aby došlo k co nejšetrnějším zásahům do organizace zemědělského půdního fondu a aby záborů zemědělské půdy byly co nejmenší. Rozvojové plochy sídla svým členěním odpovídají příslušným požadovaným funkcím závislým na komplexu hledisek a podmínek daných současnou i budoucí urbanistickou strukturou území. Podstatné rozlohou jsou plochy určené územním plánem pro bydlení Jejich plošná kapacita odpovídá předpokládaným požadavkům rozvoje vlastního sídla.
- Záborová situace uvádí kromě dalších údajů i třídu ochrany pozemků určených územním plánem pro čisté bydlení, smíšenou činnosti a komerční činnost. Zatřídění je provedeno v souladu s dosud platným Metodickým pokynem odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu. Převážná část záborů zasahuje půdy s III, IV. a V. třídou ochrany, to je půdy s průměrnou a podprůměrnou funkcí produkční a s průměrnými a podprůměrnými charakteristikami pro ochranu vod. V minimálním rozsahu, celkem necelých ha půdy I. třídy to je půdy produkčně i mimoprodukčně cenné.

Koncepce rozvoje bydlení

- **Plocha pro rodinné domy navazující na severní část zastavěného území katastrálního území Dobříč- rozvojová plocha pro bydlení individuální Z1**

Jedná se o jediné rozlehlejší území určené pro bydlení v k.ú. Dobříč. Celková rozloha této plochy je 6,73 ha. Vzhledem k velké rozloze je realizace výstavby podmíněna vydáním územního rozhodnutí pro technickou a dopravní infrastrukturu zajišťující obsluhu dané plochy a územní studií zastavění lokality.

Územním plánem byla navržena komunikace k této ploše (VPS WD5).

- **Plocha pro rodinné domy navazující na jižní část zastavěného území katastrálního území Dobříč Z2**

Jedná se o plochu navazující na stávající zastavěné území podél komunikací na k.č. 452/12 a 533/1. Tato plocha v rozloze 0,49 ha přirozeně doplňuje stávající zástavbu.

- **Plocha pro rodinné domy navazující na jižní část zastavěného území katastrálního území Dobříč Z3**

Jedná se o plochu navazující na stávající zastavěné území podél komunikací na k.č. 447/7. Tato plocha v rozloze 0,62 ha přirozeně doplňuje stávající zástavbu.

- **Plocha pro rodinné domy navazující na východní části zastavěného území k.ú. Dobříč Z7**

Jedná se o plochu navazující na stávající zastavěné území podél lesa. Nad touto plochou byla navrženo prodloužení stávající komunikace z důvodu dobré obslužnosti navržené lokality. Rozloha plochy je 0,63 ha.

- **Plocha pro rodinné domy navazující na západní část zastavěného území k.ú. Čivice Z8**

Jedná se o jedinou plochu bydlení navrženou v k.ú. Čivice. Čivice jsou turisticky vyhledávanou obcí pro bydlení díky přírodním podmínkám a postavení podél řeky Berounky. Z tohoto důvodu je zde navržena větší plocha o rozloze 3,62 ha.

- **Plocha pro rodinné domy navazující na severní část zastavěného území katastrálního území Dobříč Z12**

Jedná se o soukromé pozemky majitele který má bydlení v zastavěné části obce na kterou toto území navazuje. Rozloha plochy je 0,83 ha.

- **Plocha pro rodinné domy navazující na severozápadní část zastavěného území katastrálního území Dobříč Z13**

Jedná se o plochu pro bydlení doplňující navrženou plochu Z1. Plocha se nachází mezi komunikacemi k.č.538/1 a částí navržené komunikace VPS WD5. Rozloha plochy je 1,15 ha.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU A KANLIZACE

Stávající stav

Zásobování vodou

Dobříč – V obci není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Všichni obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody v domovních studních je nedostatečné. Kvalita pitné vody je nevyhovující v železe a dusičnanech. K zásobení požární vodou slouží nádrž na návsi.

Čivice – V místní části Čivice není vybudován vodovod pro veřejnou potřebu. Všichni obyvatelé jsou zásobeni pitnou vodou z domovních studní. Množství vody v domovních studních je nedostatečné. Kvalita pitné vody je nevyhovující v železe a dusičnanech. K zásobení požární vodou slouží nádrž na návsi.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Dobříč - Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, provozovanou obcí. Tato kanalizace nese všechny charakteristiky kanalizace dešťové, budované bezkonceptně, postupně podle možností předchozích správců území a momentálních požadavků. Kanalizace byla vybudována z betonových trub DN 300 – 1000 mm v celkové délce 2,6 km. Splaškové vody (cca 80%) jsou po předčištění v biologických septicích odváděny touto kanalizací do potoka. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvázejí na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací do potoka.

Čivice – Místní část Dobříč – Čivice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, budované bezkonceptně, postupně podle možností předchozích správců území a momentálních požadavků. Kanalizace byla vybudována z betonových trub 400-600 mm v celkové délce 0,8 km. Splaškové vody (cca 60%) jsou po předčištění v biologických septických odváděny touto kanalizací do potoka. Zbylé odpadní vody jsou zachycovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvázejí na zemědělsky využívané pozemky. Dešťové vody jsou odváděny jednotnou kanalizací do potoka.

Návrh koncepce odkanalizování

Rozvoj vodovodů ve výhledovém období dle původního návrhu PRVKPK

Dobříč, Čivice – Navrhujeme vybudování skupinového vodovodu Dobříč– Koryta – Kaceřov – Čivice pro potřebu dle zpracované studie. Zdrojem vody budou nové vrty na západním okraji obce Dobříč – v lese. Předpokládaný termín výstavby 2012.

Popis návrhového stavu kanalizace dle PRVKPK

Dobříč – V obci je uvažováno s výstavbou nové kanalizační sítě. Oddílná kanalizace v celkové délce 2,5 km bude vybudována z plastových kanalizačních trub profilu DN 250 a DN 300. Navržena je mechanicko – biologická čistírna s pneumatickou aerací a anaerobní dostabilizací kalu s kapacitou 400 EO. Hrubé předčištění je navrženo v nejjednodušším provedení – jemné česle a vertikální lapák písku. Biologická část je navržena jako dlouhodobá aktivace s nitrifikací ve dvou čistírenských jednotkách. Aearace a homogenizace nádrže je zajišťována jemnobublinnými aeračními prvky s dodávkou vzduchu z dmyhadla. Pro separaci kalu je uvažována jedna dosazovací nádrž s vertikálním průtokem. Přebytečný kal bude shromažďován v uskladňovací nádrži, po zahuštění sedimentací odvodňován mobilním zařízením (případně odvážen k odvodnění) . Na takto odvodněný kal bude vytvořen prostor pro uskladnění, minimálně na období 6 měsíců. Nezávadný, odvodněný kal bude aplikován na zemědělské pozemky. Předpokládaný termín výstavby v roce 2014. Stávající kanalizace bude nadále sloužit k odvádění pouze dešťových vod.

Čivice – S ohledem na velikost místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť. Navrhujeme řešit problematiku likvidace odpadních vod kombinací výstavby domovních mikročistíren a výstavby nových nebo rekonstrukcí stávajících akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod.

Nakládání s odpady

V Řešeném území je třeba důsledně likvidovat tzv. divoké skládky. Další nakládání s odpady bude probíhat zažitým způsobem. ÚP změnu nenavrhuje.

e) Informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

V návrhu územního plánu Dobříč se nepředpokládá negativní vliv na životní prostředí. Nebyla zjištěna žádná rizika ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel. V celém území jsou základní složky – bydlení, rozvoj ekonomického a hospodářského potenciálu, životní prostředí a sociální vazby řešeny komplexně a se snahou zachovat rovnováhu mezi jednotlivými složkami.

Přírodní podmínky

Na katastrálním území obce Čivice se nachází Přírodní park Horní Berounka.

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

Prostory nerostných surovin

V řešeném území se nacházejí tyto plochy:

Chráněná ložisková území (CHLÚ)

| Číslo CHLÚ | Název | Surovina | IČ | Organizace |
|------------|--------|-------------------|----------|---------------------------------|
| 11970000 | Dobříč | Minerální barviva | 27994929 | LB MINERALS,s.r.o., Horní Bříza |

Ložiska a prognózní zdroje

| Subregistr | Číslo ložiska | Název | Identifikační číslo | Organizace | IČ | Surovina | Způsob těžky |
|------------|---------------|--------|---------------------|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------------------|
| B | 3119700 | Dobříč | 311970000 | LB MINERALS,s.r.o., Horní Bříza | 27994929 | Minerální barviva | Dřívější hlubinná i povrchová |

Poddolovaná území

| Klíč | Název | Surovina | Rozsah | Rok pořízení záznamu | Stáří | Signatury |
|------|----------|--------------------------|-----------|----------------------|-------------|--------------------------------------|
| 1003 | Dobříč | Jíly – minerální barviva | Systém | 1985 | Před r.1945 | GF FZ001460 |
| 1077 | Čivice | Pyrit | Ojedinelá | 1985 | Před r.1945 | GF P004949 – GF P006024 – GF P107892 |
| 1072 | Čivice 2 | Pyrit | Ojedinelá | 1996 | Neznámé | GF P004949 |

Ochrana vod

Podél obce Čivice na východě protéká řeka Berounka. Obec Dobříč se nachází v povodí Dobříčského potoka č. hydrol. Pořadí 1-11-01-063 , který je levostranným přítok významného vodního toku Berounky (ZVM list 12-31 Plasy). Správcem Dobříčského potoka jsou Lesy ČR, s.p.

Hranice záplavového území je zakreslena ve výkresu Koordinačí výkres. Potok i řeka jsou ve správě Povodí Vltavy s.p. Umístění veškerých staveb, zařízení a činností v zátopových a inundačních územích a na pozemcích při vodních tocích ve správě Povodí Vltavy s.p. musí být projednáno s příslušným závodem Povodí v Plzni a ve stanovených zátopových území podléhá i souhlasu vodohospodářského orgánu. Navrhované lokality nezasahují do ochranného pásma těchto vodních toků.

Ochrana vod na katastrálním území Dobříč vyžaduje důsledné odkanalizování zastavěného území sídla a přivedení všech odpadních vod na ČOV.

Ochrana ovzduší

Plynofikace obce do značné míry ovlivnila čistotu ovzduší v obci, zejména v zimním období. Globální poměry v čistotě ovzduší ovlivňuje především situace v celém regionu.

Ochrana před hlukem

Hluk ze silniční dopravy

V k.ú. Dobříč je pouze komunikace III. Třídy a v k.ú Čivice komunikace II. třídy. Na těchto komunikacích není výraznější provoz, proto v obci není výraznější hluk.

Hluk ze železniční dopravy

Železnice se v obci nenachází.

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘIČ

f) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Územní plán obce Dobříč se zahrnutím její části obce Čivice řeší pozemky zahrnuté do zemědělského půdního fondu, převážně je to orná půda, v menším rozsahu travní porosty. V zábořích nejsou zahrnuty zahrady. Pozemky zařazené do lesního půdního fondu nejsou územním plánem dotčeny.

Údaje o rozsahu ploch k dosažení cílů stanovených územním plánem obce Dobříč

Údaje o celkovém rozsahu ploch dotčených územním plánem a údaje o podílu půdy zařazené do zemědělského půdního fondu včetně dalších údajů (druhy pozemků, zařazení pozemků do bonitovaných půdně ekologických jednotek, určení stupňů ochrany) jsou uvedeny v tabulkové příloze textové zprávy: "Zábor ploch při naplnění cílů územního plánu obce".

Tabulka vyhodnocuje zábor ploch z hlediska:

- čistého bydlení
- lehké výroby
- zemědělství

Výpis údajů z katastru nemovitostí (v ha)

| Text | Dobříč | Čivice |
|------------------------|---------------|---------------|
| Celková výměra | 311,9553 | 399,0055 |
| Z toho | | |
| Zemědělská půda | 206,1410 | 314,4819 |
| Lesní půda | 75,1383 | 46,4964 |
| Zemědělská půda | | |
| Orná půda | 182,2997 | 292,6432 |
| Zahrady | 8,9725 | 5,3795 |
| Trvalý travní porost | 14,8688 | 16,4592 |
| Další | | |
| Vodní plochy | 1,2618 | 12,3148 |
| Zastavěné plochy | 8,5003 | 4,9315 |
| Ostatní plochy | 20,9139 | 20,7809 |

Celkem je řešením územního plánu předpokládán zábor zemědělské půdy v rozsahu:

Dobříč

16 ha plochy zemědělské půdy

Čivice

12 ha plochy zemědělské půdy

Pozemky určené k plnění funkce lesa nebudou zábořeny dotčeny.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy a jejich eventuálním porušení

Významné investiční záměry vložené do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti nebyly v řešeném katastru v posledních letech prováděny. V sedmdesátých létech minulého století bylo provedeno tak, jako na celém území ČR rozsáhlé meliorační zásahy. Řada z těchto zásahů je funkční do současné doby. Zábory pozemků pro budoucí zástavbu, kde případně dojde ke střetu s melioračními zásahy bude třeba řešit individuálně při postupném uvolňování jednotlivých pozemků pro zástavbu.

Údaje o objektech zemědělské prvovýroby

Demografické ukazatele zdůrazňují ekonomické aktivity trvale bydlících obyvatel. Historicky bylo v oblasti dominantní zemědělství. V nemalé míře potom dobývání surovin a lesnictví. V současné době nejsou ekonomické aktivity obyvatelstva ve vztahu k zemědělství významné. Významná část obyvatelstva dojíždí za prací do Plzně a mimo bydliště.

Zemědělská půda katastr obcí Dobříč a Čivice je převážně v držbě soukromých vlastníků a to buďto samostatně hospodařících, nebo soustředěných do družstva vlastníků.

Uspořádání ZPF, ekologická stabilita, pozemkové úpravy

Z prostorového hlediska je zemědělská půda situována výhradně okolo sídel. Lesní pozemky se nachází západně od obce Dobříč, jihozápadně od této obce a východně a severovýchodně od obce Čivice. Lesní pozemky tvoří něco přes 1/5 z katastru. Zemědělská půda je zpravidla obhospodařována v kultuře orná půda, případně v posledních letech se rozšiřujících pastvinách na zatravněné orné půdě. Krajině dominují velké hony orné půdy.

Územní plán stanovil největší zábory pro bydlení čisté, v menším rozsahu pro lehkou výrobu a pro zemědělství. Vzhledem k návaznosti sídla na rozsáhlé plochy orné půdy je nutné, aby nově navržená zástavba řešila dostatek zeleně, zejména zeleně ochranné.

Obdobně, ve vztahu k urbanistickému uspořádání sídla a k historickému uspořádání plučiny je vhodné zajistit za pomoci regulativů, aby navrhovaná zástavba byla realizována směrem do sídla a směrem ven ze sídla tato přecházela do zelených ploch.

V řešeném území dosud neproběhly komplexní pozemkové úpravy a s jejich realizací není dle sdělení pozemkového úřadu v nejbližší době počítáno. V případě záboru ploch, ve kterých proběhly jednoduché pozemkové úpravy, je investor povinen zajistit náhradu vypracovaných JPÚ (bude řešit vyhláška v rámci návrhu ÚP).

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

Současná a navrhovaná skladba zemědělské půdy (v ha)

k.ú. Dobříč

| Kultura | Současný stav | Návrh záboru | Cílový stav |
|------------------------|---------------|--------------|-------------|
| ÚP celkem | | | |
| Ornná půda | 182,2997 ha | 11,8999 ha | 170,3998 ha |
| Trvalý travní porost | 14,8688 ha | 6,1272 ha | 8,7416 ha |
| Zahrady | 8,9725 ha | ----- | 8,9725ha |
| Zemědělská půda celkem | 206 ha | 18 ha | 188 ha |

Navrhovaný zábor orné půdy činí 11,8999 ha, to je ze současného stavu 6,6 %

Navrhovaný zábor travních porostů činí 6,1272 ha to je ze současného stavu 41,2 %

Celkově zábory zemědělské půdy na k.ú. Dobříč , činí 17 ha to je 8,73 % ze stávajícího rozsahu zemědělské půdy.

k.ú. Čivice

| Kultura | Současný stav | Návrh záboru | Cílový stav |
|------------------------|---------------|--------------|-------------|
| ÚP celkem | | | |
| Ornná půda | 292,6432 ha | 4,1396 ha | 288,5036 ha |
| Trvalý travní porost | 16,4592 ha | 7,1206 ha | 9,3386 ha |
| Zahrady | 5,3795 ha | 0,2566 ha | 5,1229 ha |
| Zemědělská půda celkem | 315 ha | 12 ha | 303 ha |

Navrhovaný zábor orné půdy činí 4,1396 ha, to je ze současného stavu 1,4 %

Navrhovaný zábor travních porostů činí 7,1206 ha, to je ze současného stavu 43,7 %

Navrhovaný zábor zahrady činí 0,2566 ha, to je ze současného stavu 0,004 %

Celkově zábory zemědělské půdy na k.ú. Čivice činí 11,5168 ha, to je 3,8 % ze stávajícího rozsahu zemědělské půdy.

Zábor se týká pozemků, které jsou jak ve vlastnictví fyzických osob, tak ve společném vlastnictví družstva, ve zcela malém rozsahu půdy, která je ve vlastnictví PF ČR a pozemků, které jsou majetku církve.

Hranice současně zastavěného území sídla, pozemkové držby a trasy zemědělských účelových komunikací

Hranice současného zastavěného území obce je znázorněna na výkresu č. 1. Hranice držby jednotlivých pozemků jsou součástí všech výkresů. Za podklad byla zvolena mapa evidence nemovitostí. V návrhu územního plánu jsou u vybraných ploch zařazených do záborových ploch u pozemků čísla bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ).

Systém polních i lesních cest je návrhem územního plánu v podstatě ponecháván tak, jak odpovídá současnosti. Tento systém je vyhovující pro obsluhu zemědělsky využívaných pozemků i lesů. Při realizaci zástavby ploch nikdy obhospodařované.

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

Příloha – Tabulková část k.ú. Dobříč

tabulka č. 1

| Druh využití lokalita | Pozemková parcela | V ýměra celkem | Z toho | | | BPEJ | Stupeň ochrany |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|--------|-----|--------------------|--------------------|-------------------|
| | | | orná | TTP | zahrada | | |
| Bydlení individuální Z3 | 447/32 | 0,8776 | 0,2800 | - | - | 4.48.11 4.47.12 | IV. IV. |
| | 447/3 | 1,9035 | 0,3600 | - | - | 4.47.12 4.47.11 | IV.. IV. |
| Bydlení individuální Z2 | 453/20 | 0,3905 | 0,2125 | - | - | 4.48.11 4.67.01 | IV.. V. |
| | 453/15 | 0,1723 | 0,0500 | - | - | 4.48.01 4.67.01 | IV. V. |
| | 453/18 | 0,4016 | 0,0750 | - | - | 4.48.11 4.67.01 | IV. V. |
| | 453/13 | 0,3713 | 0,0350 | - | - | 4.48.11 | IV.. |
| | 453/17 | 0,5114 | 0,1000 | - | - | 4.48.11 | IV. |
| | 453/21 | 0,4760 | 0,0900 | - | - | 4.48.11 | IV. |
| Bydlení individuální Z7 | 460/2 | 0,2079 | 0,2079 | - | - | 4.48.14 | IV. |
| | 460/23 | 0,1389 | 0,1389 | - | - | 4.48.14 | IV. |
| | 463/8 | 0,0214 | 0,0214 | - | - | 4.48.14 | V. |
| | 463/5 | 0,1094 | 0,1094 | - | - | 4.48.14 | V.. |
| | 463/6 | 0,0121 | 0,0121 | - | - | 4.48.14 | V.. |
| | 463/2 | 0,1426 | 0,1426 | - | - | 4.48.14 | V. |
| Bydlení individuální Z1 | 474/31 | 0,8344 | 0,8344 | - | - | 4.48.14 | V.. |
| | 480/3 | 0,3709 | 0,3709 | - | - | 4.48.14 | V. |
| | 474/32 | 0,3130 | 0,3130 | - | - | 4.48.14 | V. |
| | 474/5 | 1,2675 | 1,2675 | - | - | 4.48.14 | V. |
| | 474/30 | 1,0094 | 1,0094 | - | - | 4.48.14 | V. |
| | 474/46 | 0,0304 | 0,0304 | - | - | 4.48.14 | V. |
| | 474/23 | 0,0215 | 0,0215 | - | - | 4.48.14 | V. |
| | 474/34 | 0,9067 | 0,9067 | - | - | 4.48.14 | V. |
| | 474/42 | 0,1617 | 0,1617 | - | - | 4.48.14 | V. |
| 474/37 | 0,3301 | 0,3301 | - | - | 4.48.14 4.67.01 | V. V. | |

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

Příloha – Tabulková část k.ú. Dobříč

tabulka č. 2

| Druh využití lokality | Pozemko vá parcela | Výměra celkem | Z toho | | | BPEJ | Stupeň ochrany |
|---|--|------------------|--------|--------|---------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | | Orná | TTP | zahrady | | |
| Bydlení individuální Z1 | 474/38 | 0,2494 | 0,2494 | - | - | 4.48.14 4.67.01 | V. V. |
| | 474/40 | 0,1089 | 0,1089 | - | - | 4.48.14 | V. |
| | 474/41 | 0,1125 | 0,1125 | - | - | 4.48.14 4.67.01 | V.. V. |
| | 474/39 | 0,1411 | 0,1411 | - | - | 4.48.14 4.67.01 | V.. V. |
| | 473/43 | 0,1422 | 0,1422 | - | - | 4.48.14 | V. |
| | 474/35 | 0,0446 | 0,0446 | - | - | 4.67.01 4.48.14 | V. V. |
| | 474/33 | 0,2363 | 0,2363 | - | - | 4.48.14 4.67.01 | V. V. |
| | 474/21 | 0,0202 | 0,0202 | - | - | 4.48.14 4.67.01 | V. V. |
| | 474/20 | 0,0664 | 0,0664 | - | - | 4.48.14 4.67.01 | V. V. |
| | 474/18 | 0,2175 | - | 0,2175 | - | 4.67.01 | V. |
| | 474/29 | 0,1009 | - | 0,1009 | - | 4.67.01 | V. |
| | 478/4 | 0,0122 | - | 0,0122 | - | 4.67.01 | V. |
| | 478/5 | 0,0152 | - | 0,0152 | - | 4.67.01 | V. |
| | 478/6 | 0,0250 | - | 0,0250 | - | 4.67.01 | V. |
| | 478/7 | 0,0584 | - | 0,0584 | - | 4.67.01 | V. |
| | 478/8 | 0,0995 | - | 0,0995 | - | 4.67.01 | V. |
| | 478/3 | 0,1260 | - | 0,1260 | - | 4.67.01 | V. |
| | 474/27 | 0,0285 | - | 0,0285 | - | 4.48.14 4.67.01 | V. V. |
| | 474/44 | 0,0594 | 0,0594 | - | - | 4.48.14 4.67.01 | V. V. |
| | Bydlení individuální Z13 | 25 | 0,4442 | - | 0,4442 | - | 4.48.14 4.67.01 4.48.11 |
| 20 | | 0,6952 | - | 0,6952 | - | 4.67.01 4.48.11 4.15.12 | V.. IV. III. |

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

Příloha – Tabulková část k.ú. Dobříč

tabulka č. 3

| Druh využití - lokalita | Pozemk ová parcela | Výměra celkem | Z toho | | | BPEJ | Stupeň ochrany třída |
|--|--------------------------|------------------|--------|--------|-------------|-------------------------------|----------------------------|
| | | | orná | TTP | zahrad y | | |
| Lehký průmysl Z4 | 345/13 | 0,1538 | - | 0,1538 | - | 4.22.13 | V.. |
| | 345/10 | 0,1478 | - | 0,1478 | - | 4.22.13 | V. |
| | 345/11 | 0,2740 | - | 0,2740 | - | 4.22.13 | V. |
| | 345/14 | 0,3689 | - | 0,3689 | - | 4.22.13 | V. |
| | 345/3 | 0,8835 | - | 0,8835 | - | 4.22.13 | V.. |
| | 342/4 | 0,0255 | - | 0,0255 | - | 4.22.13 | V. |
| | 341/1 | 0,5050 | - | 0,2161 | - | 4.22.13 | V.. |
| | 345/1 | 0,9067 | - | 0,1100 | - | 4.22.13 | V. |
| Zemědělská výroba Z5 | 322/28 | 0,7776 | 0,7776 | - | - | 4.13.00 4.21.12 4.22.12 | III.. V. IV. |
| | 322/21 | 0,4404 | 0,4404 | - | - | 4.13.00 4.21.12 4.22.12 | III. V. IV. |
| | 322/42 | 0,8616 | 0,8616 | - | - | 4.13.00 4.21.12 4.22.12 | III. V. IV. |
| | 322/45 | 0,4453 | 0,4453 | - | - | 4.13.00 4.24.12 | III. V. |
| plocha výroby a skladování . specifické využití (fotovoltaika) Z6 | 402/6 | 0,8487 | 0,8487 | - | - | 4.41.68 4.21.42 | V. V. |
| | 402/7 | 0,9189 | 0,9189 | - | - | 4.41.68 4.21.42 4.51.11 | V. V. IV. |
| Technická infrastruktura (čov) Z11 | 345/5 | 0,3202 | - | 0,3202 | - | 4.68.11 | V. |
| | 345/16 | 0,0170 | - | 0,0170 | - | 4.68.11 | V. |
| | 428/1 | 0,9452 | - | 0,9452 | - | 4.68.11 | V. |
| Bydlení individuální Z12 | 70/1 | 0,2942 | - | 0,2942 | - | 4.68.11 4.47.02 | V. III. |
| | 70/2 | 0,0181 | - | 0,0181 | - | 4.68.11 4.47.02 | V. III. |
| | 70/3 | 0,0125 | - | 0,0125 | - | 4.47.02 | III. |
| | 69/1 | 0,0773 | - | 0,0773 | - | 4.68.11 | V. |
| | 65/2 | 0,0192 | - | 0,0192 | - | 4.68.11 | V. |
| | 65/3 | 0,0541 | - | 0,0541 | - | 4.68.11 | V. |
| | 66/1 | 0,0839 | - | 0,0839 | - | 4.68.11 | V. |
| | 67/1 | 0,0621 | - | 0,0621 | - | 4.15.12 4.68.11 | III. V. |
| | 67/2 | 0,0676 | - | 0,0676 | - | 4.47.02 4.68.11 | III. V. |
| | 67/3 | 0,0239 | - | 0,0239 | - | 4.15.12 | III. |
| 66/3 | 0,1027 | - | 0,1027 | - | 4.68.11 | V. | |

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

Příloha – Tabulková část k.ú. Čivice

Tabulka č. 4

| Druh využití - lokality | Pozemko vá parcela | Výměra celkem | Z toho | | | BPEJ | Třída ochrany |
|--|--------------------------|------------------|--------|--------|---------|--------------------|------------------|
| | | | orná | TTP | zahrady | | |
| Tělovýchovná a sportovní zařízení Z9 | 99/20 | 0,2283 | 0,2283 | - | - | 4.13.00 | III. |
| | 99/10 | 0,5765 | - | 0,5765 | - | 4.13.00 | III. |
| | 99/26 | 0,0327 | - | 0,0327 | - | 4.13.00 | III. |
| | 99/16 | 0,0027 | 0,0027 | - | - | 4.13.00 | III. |
| Bydlení individuální Z8 | 99/24 | 0,3109 | 0,3109 | - | - | 4.13.00 | III. |
| | 99/25 | 0,0921 | 0,0921 | - | - | 4.13.00 | III. |
| | 99/12 | 0,5053 | 0,5053 | - | - | 4.47.02 4.13.00 | III. III. |
| | 99/22 | 0,4311 | 0,4311 | - | - | 4.13.00 4.47.02 | III. III. |
| | 99/21 | 0,4464 | 0,4464 | - | - | 4.47.02 | III. |
| | 99/18 | 0,6233 | 0,6233 | - | - | 4.11.10 4.47.12 | I. III. |
| | 99/1 | 1,1221 | 0,0375 | - | - | 4.11.10 4.47.02 | I. III. |
| | 97 | 0,4900 | 0,0320 | - | - | 4.13.00 | III. |
| | 96 | 0,4975 | 0,0300 | - | - | 4.13.00 | III. |
| | 105 | 1,8379 | 1,4000 | - | - | 4.47.02 4.13.00 | III. III. |
| | 683/2 | 0,0893 | 0,0893 | - | - | 4.11.10 4.47.02 | I. III. |
| Tělovýchovná a sportovní zařízení Z10 | 61/1 | 0,0776 | - | 0,0776 | - | 4.41.78 4.68.11 | V. V. |
| | 74/1 | 2,7233 | - | 2,7233 | - | 4.22.13 4.22.53 | V. V. |
| | 65/7 | 0,1372 | - | 0,1372 | - | 4.22.13 | V. |
| | 65/6 | 0,1847 | - | 0,1847 | - | 4.22.13 | V. |

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

Příloha – tabulková část k.ú. Čivice

Tabulka č. 5

| Druh využití - lokalita | Pozemková | Výměra | Z toho | | | BPEJ | Stupeň ochrany |
|--|-----------|--------|--------|--------|---------|-------------------------------|-------------------|
| | | | orná | TTP | zahrada | | |
| Tělovýchovná a sportovní zařízení Z10 | 72/1 | 0,0182 | - | 0,0182 | - | 4.22.53 | V. |
| | 69/1 | 0,6234 | - | 0,6234 | - | 4.22.53 4.68.11 4.41.78 | V. V. V. |
| | 69/2 | 0,4635 | - | 0,4635 | - | 4.22.53 4.41.78 | V. V. |
| | 65/2 | 0,2566 | - | - | 0,2566 | 4.22.53 4.41.78 | V. V. |
| | 66/1 | 0,3487 | - | 0,3487 | - | 4.22.53 4.68.14 4.41.78 | V. V. V. |
| | 65/1 | 0,6761 | - | 0,6761 | - | 4.41.78 4.68.11 4.21.12 | V. V. V. |
| | 62 | 0,0991 | - | 0,0991 | - | 4.21.12 4.41.78 | V. V. |
| | 61/2 | 1,1596 | - | 1,1596 | - | 4.21.12 4.41.78 4.68.11 | V. V. V. |

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ

Poučení:

Proti územnímu plánu Dobříč vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. , správní řád).

.....

Starosta obce

.....

místostarosta obce