

Územní plán Dobříč - změna č. 2 změna č. 2

Příloha č. 1 ODŮVODNĚNÍ
Souhrnný text s vyznačením změn

Listopad 2025



Ing. Linda Multušová

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Souhrnný text s vyznačením změn obsahuje zpracované texty původního územního plánu po změně č.1 s datem nabytí účinnosti 17.7.2018.

Objednatel

Sídlo
IČ

Obec Dobříč
Dobříč 29, 330 05 Dobříč
00257664

Pořizovatel

Osoba, splňující kvalifikační požadavky
pro výkon územně plánovací činnosti

Městský úřad Kralovice
Ing. Jana Chytilová

Zpracovatel změny č. 3 ÚP

Typ a číslo autorizace
Sídlo
IČ
Telefon
E-mail

Ing. arch. Břetislav Krejsa
autorizovaný architekt (A.1) 05137
Rýzmborská 700, 345 06 Kdyně
03943453
+420 728 934 856
kancelar@atelierkrejsa.cz

Vypracovala

Ing. Linda Multušová

Zpracovatel územního plánu

Identifikační číslo
Zhotovil

**Ing. Arch. Václav Mastný – Architektonická
projektová kancelář**
11620595
Ing. Arch. Václav Mastný

OBSAH

a)	Vymezení zastavěného území.....	4
b)	Základní koncepce rozvoje území obce	4
b.1.	Hlavní úkoly územního plánu	4
b.2.	Hlavní cíle územního plánu.....	4
b.3.	Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot.....	4
c)	Urbanistická koncepce	6
c.1.	Vymezení zastavitelných ploch	7
c.2.	Vymezení transformačních ploch	9
c.3.	Systém sídelní zeleně.....	9
d)	Koncepce veřejné infrastruktury.....	9
d.1.	Dopravní infrastruktura	9
d.2.	Technická infrastruktura.....	10
d.3.	Nakládání s odpady	11
d.4.	Veřejná prostranství.....	11
d.5.	Občanská vybavenost	11
e)	Koncepce uspořádání krajiny	11
e.1.	V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:	12
f)	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným	17
f.1.	Charakteristika ploch (návrhové i stávající plochy).....	17
f.2.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání	23
f.3.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	23
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci.....	23
g.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	23
g.2.	Veřejně prospěšná opatření	24
g.3.	Asanace	24
h)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	25
h.1.	US.1 – územní studie pro plochu bydlení individuálního (BI) – Z.1	25

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území obce Dobříč je aktualizována ke dni ~~8.1.2018~~19.10.2024 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) Základní koncepce rozvoje území obce řešeného území, ~~koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot~~

b.1. 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.

b.2. 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

b.3. 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, 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.

Dobříč

Označení plochy	Název
Z.1	U školy
Z.2	Na Ohradě
Z.3	K Javoru
Z.4	Lehký průmysl
Z.5	Zemědělská výroba
Z.6	Fotovoltaika
Z.7	U Koupaliště
Z.11	ČOV
Z.12	Nad Nádvořím
Z.13	Na Smihách
I.Z.14	„u telefonní ústředny“
Z.15	
Z.16	Cesta k fotbalovému hřišti
Z.17	ČOV
Z.18	
Z.19	
Z.21	
I.22	

DobříčZ.23Z.25**Čivice**

Označení plochy

Název

Z.8

Čivická

Z.9HřištěZ.10Sportovní areálZ.20Lávka přes BerouнкуZ.24**c) 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.

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.

c.1. Vymezení zastavitelných ploch

c.1.1. Z.1 U Školy

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Podmínky pro využití plochy: Zpracování VPS ~~WD-5~~ VD.04 a zpracování studie na zastavění lokality.

Požadavky: Zastavování území od stávajícího zastavěného území.

c.1.2. Z.2 Na Ohradě

Druh plochy: Bydlení individuální BI

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

c.1.3. Z.3 K Jarovu

Druh plochy: Bydlení individuální BI

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

c.1.4. Z.4 Lehký průmysl

Druh plochy: Lehký průmysl VL

c.1.5. Z.5 Zemědělská výroba

Druh plochy: Zemědělská výroba VZ

~~c.1.6. Z.6 Fotovoltaika~~

~~Druh plochy: Plocha specifická VX~~

~~c.1.7.c.1.6.~~ Z.7 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.

~~c.1.8.c.1.7.~~ Z.8 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.~~

~~e.1.9. Z9 Hřiště~~~~Druh plochy: Plocha pro tělovýchovu a sport OS~~**~~e.1.10. Z10 Sportovní areál~~**~~Druh plochy: Plocha pro tělovýchovu a sport OS~~~~Podmínky: Vypracování studie.~~**~~e.1.11. Z11 ČOV~~**~~Druh plochy: Technická infrastruktura TI~~**~~e.1.12.c.1.8. Z.12 Nad Nádvořím~~**~~Druh plochy: Bydlení individuální BI~~**~~e.1.13.c.1.9. Z.13 Na Smihách~~**~~Druh plochy: Bydlení individuální BI~~~~Požadavky: Zastavování území od stávajícího zastavěného území a podél komunikace 474/4 (VPS ~~WD-5VD.05~~)~~**~~e.1.14. Z14 „u telefonní ústředny“~~**~~Druh plochy: Bydlení individuální BI~~~~Požadavky: Zastavování území podél stávající komunikace s.p.p. 455/11~~**~~c.1.10. Z.15~~**~~Druh plochy: Bydlení individuální BI~~~~- Plocha určená pro stavbu rodinného domu~~**~~c.1.11. Z.16 Cesta k fotbalovému hřišti~~**~~Druh plochy: veřejné prostranství všeobecné PU~~**~~c.1.12. Z.17~~**~~Druh plochy: technická infrastruktura všeobecná TU~~**~~c.1.13. Z.18~~**~~Druh plochy: technická infrastruktura všeobecná TU~~~~- plocha určená pro úpravnu vody~~**~~c.1.14. Z.19~~**~~Druh plochy: zeleň - zahradní a sadová ZZ~~**~~c.1.15. Z.20 Lávka přes Berounku~~**~~Druh plochy: doprava silniční DS~~

c.1.16. Z.21

Druh plochy: zeleň sídelní ostatní ZS, občanské vybavení – sport OS

c.1.17. Z.23

Druh plochy: doprava silniční DS

c.1.18. Z.24

Druh plochy: doprava silniční DS

c.1.19. Z.25

Druh plochy: bydlení individuální BI

c.1.20. Z.26

Druh plochy: zeleň sídelní ostatní ZS

c.2. Vymezení transformačních ploch**c.2.1. T.14**

Druh plochy: Bydlení individuální BI

Požadavky: Zastavování území podél stávající komunikace s p.č. 455/11

c.2.2. T.22

Druh plochy: výroba zemědělská a lesnická VZ

e.2.c.3. Systém sídelní zeleně

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

d) Koncepce veřejné infrastruktury**d.1. 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 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~~ VD.01)
- 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~~ VD.02)
- 3) Prodloužení stávající komunikace k. č. 458/29 v k.ú. Dobříč na pozemcích 460/17, 460/26, 460/25, 460/24 (~~WD3~~ VD.03)
- 4) Prodloužení stávající komunikace uprostřed k.ú. Dobříč na pozemcích k. č. 538/2, 135, 538/3 (~~WD4~~ VD.04)
- 5) Komunikace v navrhované lokalitě Z1 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
- 6) Komunikaci směřující severně z prostoru návsi v obci Dobříč na pozemcích 538/1, 538/2, 538/3, 10/1
- 7) Komunikaci pro obsluhu nově navrženého vodojemu a lesů ze západní části obce Dobříč na pozemcích 464/1, 464/2, 465, 466/1, 467/1, 507/1
- 8) Komunikaci pro obsluhu lesů jižně od koupaliště na pozemcích 458/1, 462/26, 462/27, 462/25, 462/4, 462/24, 462/23

d.1.1. Železniční doprava

Řešeným územím neprochází železniční trať.

d.1.2. Cyklistická doprava

Územím prochází cyklistická stezka. ~~Nové cyklistické cesty nejsou územním plánem navrhovány.~~ ZÚR Plzeňského kraje vymezuje přes území obce Dobříč vedení cyklotrasy CT 352. Územní plán umožňuje v plochách s rozdílným způsobem využití realizovat cyklotrasy v plném rozsahu.

d.1.3. Pěší doprava

Jsou vyznačeny užívané stezky pro pěší. Nové ÚP nenavrhuje.

d.1.4. 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.#

#

d.2. Technická infrastruktura**d.2.1. Vodovod**

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

Dochází k upřesnění trasování navrženého vedení vodovodu v rámci celého katastru dle projektových podkladů poskytnutých společností AQUAPROCON s.r.o. - Praha.

d.2.2. 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.

d.2.3. 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.

ÚP navrhuje vedení NN pro zásobování vodojemu a vrtů na pitnou elektrickou energií.

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

d.2.4. 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.

d.2.5. Produktovod

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

d.3. 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.

d.4. Veřejná prostranství

Veřejná prostranství nejsou územním plánem navržena.

d.5. Občanská vybavenost

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

e) 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

e.1. V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

Plochy krajinné zeleně

Plochy přírodní

Plochy lesní

Plochy vodní a vodohospodářské

e.1.1. Územní systém ekologické stability

V rámci změny č. 2 došlo k přejmenování prvků ÚSES dle aktuálního Projektu místního ÚSES, který vznikl v roce 2023 (zpracovatel Geo Vision s.r.o.) v průběhu zpracovávání pozemkové úpravy v k.ú. Čivice.

Projekt místního ÚSES navrhuje následující prvky:

K50/157-K50/159 – kontaktní NRBK (do řešeného území zasahuje jen část), částečně funkční, lesní i ostatní dřevinné porosty upravit podle SLT/STG (výhledově podle STG), mezofilní až suché a nivní louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení 1-2 x ročně), málo obhospodařované i silněji zamokřované plochy ponechat přirozenému zarůstání (sukcesi), koryta řeky Berounky, Žikovského potoka i dalších přítoků a jejich břehové porosty udržet v přírodním stavu, na nefunkčním úseku pod osadou Čivice vysadit skupiny dřevin podle STG a plochu ponechat sukcesi – zahrnout do VPO;

K50/158– kombinované LBC „Pod štěpnicí“ (mezofilní hájové), částečně funkční, lesní i ostatní dřevinné porosty upravit podle STG, mezofilní louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení 1-2 x ročně), koryto bezejmenného a jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu;

K50/159 – kombinované LBC „Pod Žíkovem“ (mezofilní hájové + nivní + vodní; do řešeného území zasahuje větší část), částečně funkční, lesní i ostatní dřevinné porosty upravit podle STG, mezofilní a nivní louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení 1-2 x ročně), málo obhospodařované i silněji zamokřované plochy ponechat přirozenému zarůstání, koryta řeky Berounky, Čivického potoka i mlýnských náhonů a jejich břehové porosty udržet v přírodním nebo přírodě blízkém stavu;

K50/159-K50/160 – kontaktní NRBK (do řešeného území zasahuje jen část), částečně funkční, lesní i ostatní dřevinné porosty upravit podle SLT/STG (výhledově podle STG), mezofilní a nivní louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení 1-2 x ročně), málo

obhospodařované i silněji zamokřované plochy ponechat přirozenému zarůstání (sukcesi), koryta řeky Berounky i dalších přítoků a jejich břehové porosty udržet v přírodním stavu;

K50/160 – kombinované LBC „Stárkovy hory“ (mezofilní hájové až bučinné + nivní + vodní; do řešeného území zasahuje jen malá část), částečně funkční, lesní porosty upravit podle STG, mezofilní a nivní louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení 1-2 x ročně), málo obhospodařované i silněji zamokřované plochy ponechat přirozenému zarůstání, koryta řeky Berounky i dalších lesních přítoků a jejich břehové porosty udržet v přírodním stavu;

KR089 – kombinované LBC „Pazderna“, částečně funkční, lesní i ostatní dřevinné porosty upravit podle STG, mezofilní i vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení 1-2 x ročně), silněji zamokřované plochy ponechat přirozenému zarůstání (sukcesi), koryto Bertinského potoka i jeho břehové porosty udržet v přírodním stavu;

KR089-KR090 – mezofilní bučinný LBC, nedostatečně funkční, lesní porosty upravit podle SLT (výhledově podle STG), nefunkční úsek LBC vymezit na TTP a na orné půdě v min šířce 15 m, zatravnit a podél volných okrajů vysadit skupiny dřevin podle STG, vnitřek ponechat sukcesi – zahrnout do VPO;

KR094 – kombinované LBC „Dobříčský potok“, částečně funkční, lesní i ostatní dřevinné porosty upravit podle STG, mezofilní i vlhké louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení 1-2 x ročně), silněji zamokřované plochy ponechat přirozenému zarůstání (sukcesi), lesní rybník a koryto Dobříčského potoka s přítoky i jejich břehové porosty udržet v přírodním stavu;

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 NŘaR 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 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.

Lokální úroveň ÚSES

Lokální systémy ES, a to jak hygofilní, 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 hygofilních 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 „Oboříčským“ 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, 459 m / Červený vrch, 515 m – plošina Rýpaniny – plošina Modrý kříž, 492 m); kontrastně-modální systém se dvěma odbočkami:
 - a) (kaňon Dobříčského potoka – plošina Pod Štěpnici) – kaňon „Čivického“ 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, 420 m) – plošina Bertin – NRBK K50, kaňon Berounky pod Čivicemi; modální systém se dvěma odbočkami:
 - a) 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).

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	Čivice	K50/10057 - K50/10159	Funkční, hygofilní+mezofilní

Druh prvku ÚSES	Katastrální území	Označení ve výkresu	Funkčnost
biokoridor	Čivice	K50/101 – K50/102 K50/159- K50/160	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	KR09 04	Funkční, hygrofilní+mezofilní
	Čivice	K50/1 01 59	Funkční, hygrofilní+mezofilní
	Čivice	KR001	Funkční, hygrofilní+mezofilní
	Čivice	K50/102	Funkční, hygrofilní+mezofilní
	Dobříč , Čivice	KR089	Nefunkční
	Čivice	K50/158	Funkční
LBK Lokální biokoridor	Čivice	-----	Funkční, hygrofilní+mezofilní
	Dobříč	KR092 – KR094	Funkční mezofilní
	Dobříč	KR089-KR090	Funkční mezofilní
	Dobříč	KR0 89 91 -KR09 12	Nefunkční
	Dobříč	KR089-KR090	Nefunkční
	Čivice	K50/101-KR89	Nefunkční
	Čivice	KR50/101-KR001	Nefunkční

Podmínky funkčního využití pro všechny skladebné části ÚSES:

Obecné podmínky

- při realizaci a úpravách ÚSES budou preferovány původní druhy rostlin a dřevin (geograficky a ekologicky odpovídající danému stanovišti)
- ve skladebných částech ÚSES je povoleno pouze extenzivní hospodaření

Hlavní využití

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám a zvyšující ekologickou stabilitu území

Přípustné využití

- revitalizace vodních toků
- extenzivně využívané lesy, zemědělské půdy, vodní toky a vodní plochy
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území

Nepřípustné využití

- veškeré stavby, zařízení, opatření a zásahy, které by zhoršily ekologickou stabilitu systému ekologické stability nebo narušily jeho funkčnost

Specifické podmínky

Maximální přerušení pro lokální biokoridory je možné:

Lesní společenstva

- maximálně na 15 m

Mokřadní společenstva

- maximálně na 50 m při přerušení zpevněnou / stavební plochou
- maximálně na 80 m při přerušení ornou půdou
- maximálně na 100 m při ostatních kulturách

Společenstva kombinovaná

- maximálně na 50 m při přerušení zpevněnou / stavební plochou
- maximálně na 80 m při přerušení ornou půdou
- maximálně na 100 m při ostatních kulturách

Luční společenstva

- maximálně 1 500 m

Společenstva stepních lad v biochorách se souvislým rozšířením 1. vegetačního stupně (jsou považována za přírodě blízká zonální):

- maximálně na 50 m při přerušení zpevněnou / stavební plochou
- maximálně na 80 m při přerušení ornou půdou
- maximálně na 100 m při ostatních kulturách

Společenstva stepních lad ve 2. a 3. vegetačním stupni (jsou považována za extrazonální):

- maximálně 1 500 m

Lokální a regionální biocentra

- v plochách biocenter není možné umisťovat žádné stavby
- v plochách biocenter není možné realizovat žádné terénní úpravy a opatření, která by narušila jejich funkčnost, ekologickou stabilitu a přirozenou druhovou skladbu

Podklady a jejich hodnocení:

Krásný J. (1994): Generel MÚSES Obora-Kaceřov. – MS, Zemprojekt, Plzeň.

(propojování zcela nepříbuzných stanovišť – nebyl dodržen požadavek na reprezentativnost vymezovaného 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)

e.1.2. Prostupnost krajiny

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

e.1.3. Protierozní opatření

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

e.1.4. Opatření proti povodním

Je navrženo protipovodňové opatření podél VPS ~~WD2-VK.02~~ 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.

e.1.5. Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro dobývání nerostů.

f) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným ~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~

f.1. Charakteristika ploch (návrhové i stávající plochy)

f.1.1. Plochy bydlení individuální (BI)

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 1000 m²
- Drobná výroba a výroba nenarušující okolí a nenavyšující dopravu v okolí
- ~~Stavby a zařízení pro chov domácího zvířectva a koní~~
- Stávající bytové domy

Nepřípustné využití plochy:

- Umisťování nových bytových domů
- Umisťování výrobních provozoven se službami

- Dále všechny činnosti snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v rodinných domech

f.1.2. Plochy občanského vybavení ~~všeobecné~~ (OUV)

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:

- 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

f.1.3. Plochy pro ~~tělovýchovu a sport~~ občanské vybavení – sport (OS)

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

f.1.4. Plochy pro ~~veřejná pohřebiště a související služby~~ občanské vybavení - hřbitovy (OH)

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

~~f.1.5. Plochy rekreace – zahrady (RZ)~~

~~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~~

~~f.1.6.f.1.5. Plochy pro veřejných prostranství všeobecná (PVU)~~

~~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~~

f.1.7.f.1.6. Plochy dopravy silniční a infrastruktury (DS)

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

f.1.8.f.1.7. Plochy technické infrastruktury všeobecné (TU)

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

f.1.9.f.1.8. Plochy pro výrobu lehkou a skladování – lehký průmysl (VL)

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
- 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

~~f.1.10.f.1.9.~~ **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba zemědělské a lesnické (VZ)**

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

~~f.1.11.~~ **Plochy výroby a skladování – plochy specifického využití (VX)**

~~Hlavní využití plochy:~~

- ~~• Fotovoltaika~~

~~Nepřípustné využití plochy:~~

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

~~f.1.12.f.1.10.~~ **Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)**

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

~~f.1.13.f.1.11.~~ **Plochy pro pole a trvalé travní porosty zemědělské (APNO)**

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...)

f.1.14.f.1.12. Plochy lesní všeobecné (NLU)

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)

f.1.15.f.1.13. Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné přírodní (MUNT)

Hlavní využití:

- 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)

f.1.14. Plochy pro zeleň – zahradní a sadová (ZZ)

Hlavní využití:

- Soukromá zeleň v sídle, zejména zahrady a sady s rekreační, okrasnou a užitkovou funkcí související s plochami bydlení

Přípustné využití plochy:

- Stavby a zařízení související se zahradničením (např. skleníky, kůlny, stavby pro chov drobných hospodářských zvířat a pěstitelství samozásobitelského charakteru)
- Stavby a zařízení související s rekreační funkcí zahrad (např. altány, pergoly, bazény, herní prvky, ...)
- Související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití plochy:

- Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

f.1.15. Plochy pro zeleň sídelní ostatní (ZS)Hlavní využití:

- Sídelní zeleň upravená i neupravená, parky, aleje, zelené pásy podél komunikací

Přípustné využití plochy:

- Veřejná prostranství, veřejná zeleň a s tím související mobiliář a drobná architektura (např. veřejné přístřešky, herní prvky, kašny, boží muka, pěší stezky, ...)
- Zeleň ochranná a izolační
- Nezbytně nutná technická infrastruktura

Nepřípustné využití plochy:

- Veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

f.2. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

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

f.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

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~~

g.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu (VD), technickou infrastrukturu (VT), občanské vybavení (VO):

OBJEKTY, PLOCHY A ZAŘÍZENÍ ~~TECHNICKÉ VEŘEJNÉ~~ INFRASTRUKTURY

Druh Veřejně prospěšné stavby	Označení	Kat. území
Zařízení pro čištění odpadních vod ČOV	WT01 <u>VT.01</u>	Dobříč (627771)
Vodovodní síť	WT02 <u>VT.02</u>	Dobříč (627771), <u>Čivice (624021)</u>
Dopravní lávka a prodloužení stávající komunikace	WD02 <u>VD.01</u>	Čivice (624021)

OBJEKTY, PLOCHY A ZAŘÍZENÍ ~~TECHNICKÉ VEŘEJNÉ~~ INFRASTRUKTURY

Oprava a zpevnění stáv. komunikace Rekonstrukce/realizace polní cesty včetně protipovodňového opatření (viz. e.1.4.)	WD02 <u>VD.02</u>	Čivice (624021)
Prodloužení stávající komunikace	WD03 <u>VD.03</u>	Dobříč (627771)
Komunikace	WD04 <u>VD.04</u>	Dobříč (627771)
Komunikace	WD05 <u>VD.05</u>	Dobříč (627771)
Komunikace + přípojka NN	WD06 <u>VD.06</u>	Dobříč (627771)
Komunikace	WD07 <u>VD.07</u>	Dobříč (627771)
Zařízení pro čištění odpadních vod ČOV	VT.03	Dobříč (627771)
Přístupová cesta k občanské vybavenosti a veřejné zeleni	VD.08	Dobříč (627771)
Realizace zázemí pro veřejné sportovní, kulturní a společenské využití v obci	VO.09	Dobříč (627771)

g.2. Veřejně prospěšná opatření

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

~~Do veřejně prospěšných opatření patří nadregionální biokoridory K50/157-K50/159 a K50/159-K50/160.~~

PLOCHY VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

<u>Název ÚSES</u>	<u>Označení</u>	<u>Kat. území</u>
K50/157-K50/158	VU.08	Čivice (624021)
K50/158-K50/160	VU.10	Čivice (624021)

g.3. Asanace

Nejsou žádné požadavky na nutné asanační úpravy.

~~h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, 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)h) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno s rozhodováním podmíněným zpracováním územní studie

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.

Územní plán vymezuje následující plochy určené pro prověření územní studií:

h.1. US.1 – územní studie pro plochu bydlení individuálního (BI) – Z.1

h.1.1. Podmínky pro pořízení studie

Územní studie má za úkol vyřešit zejména tyto úkoly:

- navrhout strukturu a charakter zástavby v souladu s požadavky urbanistické koncepce
- vhodně vyřešit zapojení zástavby do stávající struktury obce při zohlednění terénní konfigurace dané lokality
- navrhout parcelaci pozemků
- vyřešit napojení lokality a jednotlivých parcel na stávající dopravní infrastrukturu, vhodně vyřešit komunikace tak, aby byla zajištěna dobrá prostupnost lokality i v rámci širších vztahů v území
- vyřešit napojení lokality a jednotlivých parcel na síť technické infrastruktury
- vymežit adekvátní veřejná prostranství a systém zeleně odpovídající požadavkům urbanistické koncepce

h.1.2. Lhůta pro pořízení studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti

Lhůta pro pořízení územní studie a vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 1.1.2030.

j) Údaje o počtu listů změny územního plánu a počtu výkresů

ÚP DOBŘÍČ – ZMĚNA č.1

textová část návrhu změny č.1 územního plánu – počet listů 7xA4

grafická část – návrhu změny č.1 územního plánu – počet výkresů 3 (9x A2)

textová část návrhu změny č.1 územního plánu odůvodnění – počet listů včetně příloh 8xA4

grafická část – návrhu změny č.1 územního plánu odůvodnění – počet výkresů 1 (3x A2)

ÚP DOBŘÍČ – PRÁVNÍ STAV

textová část návrhu územního plánu – počet listů 20xA4

grafická část – návrhu územního plánu – počet výkresů 3 (9x A2)

~~grafická část – návrhu odůvodnění – počet výkresů 1 (3x A2))~~