

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU **DOBŘÍČ** PO ZMĚNĚ č.1

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: DOBŘÍČ, ČIVICE



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

LEDEN 2018



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

Zhotovil:

Ing.arch.Jan Toman

Obec Dobříč

Č.j.:

V dne

Zastupitelstvo obce Dobříč, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. C) zákona č. 225/2017 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
ZMĚNA Č.1

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ – Úplné znění po změně č.1

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 – Úplné znění po změně č.1

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území obce Dobříč je aktualizována ke dni 8.1.2018 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 DOBŘÍČ – Úplné znění po změně č.1

- 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.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

| DOBŘÍČ | |
|------------------------|------------------------|
| Označení plochy | Název |
| Z1 | U Školy |
| Z2 | Na Ohradě |
| Z3 | K Jarovu |
| Z4 | Lehký průmysl |
| Z5 | Zemědělská výroba |
| Z6 | Fotovoltaika |
| Z7 | U Koupaliště |
| Z11 | ČOV |
| Z12 | Nad Nádvořím |
| Z13 | Na Smihách |
| Z14 | „u telefonní ústředny“ |

| ČIVICE | |
|------------------------|-----------------|
| Označení plochy | Název |
| Z8 | Čivická |
| Z9 | Hřiště |
| Z10 | Sportovní areál |

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ – Úplné znění po změně č.1

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.

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 navrhovány 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. 452/12 a 533/1.

Z3 K Jarovu

Druh plochy: Bydlení individuální BI

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

Z4 Lehký průmysl

Druh plochy: Lehký průmysl VL

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ – Úplné znění po změně č.1

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 studie 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)

Z14 „u telefonní ústředny“

Druh plochy: Bydlení individuální BI

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

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, podmínky pro její umístění

Dopravní infrastruktura

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

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ – Úplné znění po změně č.1

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 Berouнку 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 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

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.

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ – Úplné znění po změně č.1

Technická infrastruktura

Vodovod

Navrhuje se vybudování skupinového vodovodu Dobříč – Jarov – Koryta – Kačeřov – 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.

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.

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.

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.

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ – Úplné znění po změně č.1

- 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 úroveň, 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 prostorovou skladbu nižších hierarchií.

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ – Úplné znění po změně č.1

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 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 Štěpníci) – 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, 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).

– Podpurný systém ÚSES

Lokální síť ES byla na území obce Dobříč doplněna podpurným 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.

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ – Úplné znění po změně č.1

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 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)

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.

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.

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 nenavýšující dopravu v okolí
- Stavby a zařízení pro chov domácího zvířectva a koní

Nepřípustné využití plochy

- Umísťování bytových domů
- Umísťování 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
- Umísťování zařízení a staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ – Úplné znění po změně č.1

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

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ – Úplné znění po změně č.1

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
- 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

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ – Úplné znění po změně č.1

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.

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ – Úplné znění po změně č.1

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.

- f) **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění 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 veřejně prospěšné stavby:

| OBJEKTY, PLOCHY A ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY | | |
|--|-----------------|------------------|
| Druh veřejně prospěšné stavby | Označení | Kat.území |
| Zařízení pro čištění odpadních vod ČOV | WT01 | Dobříč (627771) |
| Vodovodní síť | WT02 | Dobříč (627771) |
| Dopravní lávka a prodloužení stávající komunikace | WD01 | Čivice (624021) |
| Oprava a zpevnění stáv. komunikace | WD02 | Čivice (624021) |
| Prodloužení stávající komunikace | WD03 | Dobříč (627771) |
| Komunikace | WD04 | Dobříč (627771) |
| Komunikace | WD05 | Dobříč (627771) |
| Komunikace + přípojka NN | WD06 | Dobříč (627771) |
| Komunikace | WD07 | Dobříč (627771) |

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.

- g) **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.

ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍČ – Úplné znění po změně č.1

h) 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.

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

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)