

OBEC DOBŘENICE

Zastupitelstvo obce Dobřenice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve spojení s ustanovením § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, §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 DOBŘENICE



Zpracovatel: Ing.arch.Robert Chládek
Jižní 870, 500 03 Hradec Králové
IČ 16280733

Autorský kolektiv: Ing.Radek Michlík, ing. Zuzana Baladová,
Vladimír Kašpar, ing.Jiří Pešek

Pořizovatel: Magistrát Města Hradec Králové
Návrh: 8/2024



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Projekt je spolufinancován z prostředků ministerstva pro místní rozvoj.

Záznam o účinnosti

Územní plán Dobřenice

vydalo Zastupitelstvo obce Dobřenice formou Opatření obecné povahy

Datum nabytí účinnosti : 15.10.2024

Pořizovatel : Magistrát města Hradec Králové, odbor hlavního architekta
Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové
vedoucí odboru : MgA. Šárka Dlouhá

Ing. Martina Rambousková
vedoucí oddělení územního plánování
oprávněná úřední osoba

I. ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘENICE OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO	str. 3
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	str. 3
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	str.5
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	str. 15
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍCH A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTOSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ	str. 19
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	str.24
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	str. 35
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE §8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	str. 35
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	str. 36
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	str. 36
K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	str. 36
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	str. 37
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ,	str. 37
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	str. 38
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	str. 38
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	str. 38
Q. VÝKLAD VYBRNÝCH POJMŮ	str. 39

I. ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘENICE

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území obce bylo v územním plánu vymezeno projektantem k datu 30. 8. 2024 v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění na základě mapy katastru nemovitostí s upřesněním podle průzkumu v terénu. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Hlavní výkres, Výkres základního členění území).

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Dobřenice vytváří podmínky pro komplexní a proporcionální rozvoj obce, ochranu a využití přírodních a kulturních hodnot území. Urbanistická koncepce rozvoje obce sleduje následující cíle:

- respektování současného prostorového uspořádání sídla, vytvoření územních podmínek pro optimální rozvoj obce
- zajistit bezkonfliktní rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území za současného respektování limitů využití území
- vytvářet předpoklady trvale udržitelného rozvoje území, resp. předpoklady pro vzájemnou dynamickou vyváženost územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost
- zajistit optimální prostorový rozvoj zastavěného území a zastavitelných ploch, reagující na historické urbanistické vazby a dobré dopravní napojení při hlavním dopravním tahu Hradec Králové - Praha
- vytvářet předpoklady pro zlepšování životní úrovně obyvatel (dopravní, technické a občanské vybavení v centrální části obce, včetně zeleně a veřejných prostranství)
- vytvářet podmínky pro posilování přírodního a krajinného zázemí obce, obnovu původního krajinného rázu a rekreačního využívání krajiny v souladu s ochranou jejích nejcennějších částí; vytvářet předpoklady pro přirozené propojení zastavěného území a krajiny
- vytvoření podmínek pro rozvoj prvků územního systému ekologické stability a jeho ochrany a posílení ekologicko stabilizační a estetické funkce krajiny
- rozvoj občanské vybavenosti a technické infrastruktury situovat zejména v centru obce v souvislosti s rozvojem obytné zástavby v centru obce, v návaznosti na zámecký areál a tím posílení jejího významu s návazností na veřejnou zeleň
- návrh nových veřejných prostranství a veřejné zeleně s využitím pro volnočasové herní aktivity v západní části obce v návaznosti na stávající sportoviště, na stávající a navrhovanou zástavbu rodinných domů
- respektování a ochrana urbanistických, civilizačních a přírodních hodnot a zdrojů
- respektování zámeckého areálu, včetně parku
- eliminovat negativní vlivy z dopravy na železnici a z navržené přeložky silnice II/323
- zajištění bezkonfliktního rozvoje funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území za současného respektování limitů využití území, stabilizace urbanizovaných ploch a vytvoření nabídky nových ploch pro bydlení
- vytvoření podmínek pro rozvoj ekonomických aktivit (služby, vybavenost komerčního charakteru) a přidružené drobné výroby a malochovy v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití

- vytvoření podmínek pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury
- respektování krajinného rázu, zemědělského charakteru krajiny, ochrana a obnova krajinných prvků a charakteristického uspořádání krajiny

B2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Územním plánem je stanovena ochrana a rozvoj následujících hodnot:

Přírodní hodnoty

- významné krajinné prvky dané ze zákona (lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy atd.)
- prvky územního systému ekologické stability regionálního a lokálního charakteru
- zámecký areál se zámeckým parkem a vodními plochami
- lesní porosty na jihu území
- zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany
- cestní síť v krajině, která navazuje na částečně zpracované komplexní pozemkové úpravy
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako plochy vodní a vodohospodářské
- W, plochy přírodní - NP, plochy lesní - NL a plochy smíšené nezastavěného území - NS
- významnější plochy zeleně mimo zastavěná území – liniové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině, památné stromy.

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturní

Celé řešené území je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně-historických a přírodních kvalit řešeného území. Územní plán navrhuje ochranu následujících hodnot:

- dochovaná urbanistická struktura obce jako celku i jednotlivých sídelních částí s nutností respektovat historicky založený půdorysný typ, zámecký areál, urbanizační osy a jádra osídlení vč. souvisejících veřejných prostranství
- nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (ve smyslu zákona č. 20/1987Sb., o státní památkové péči v platném znění):
 - areál kostela sv. Klimenta na pozemku parc.č. 332 v k.ú. Dobřenice. Součástí památkové ochrany jsou kostel, márnice, schodiště se sochami sv. Prokopa a sv. Ivana, hrobka Löwensteinů, ohradní zeď, terasa se schodišti.
 - areál zámku Dobřenice na pozemcích parc.č. 1, 2, 3, 4, 5/1, 5/2, 337/1, 339, 340/1, 341, 342, 343, 344, 345/1, 345/2, 346, 347/1, 347/2, 348, 349/1, 349/2, 350, 351, 352, 354/1, 379 v k.ú. Dobřenice. Součástí památkové ochrany je objekt zámku čp. 7, konírny, terasy, brána dvora, hrobka, oplocení, ohradní zeď a park.
 - fara čp. 31 v obci Dobřenice na pozemku parc.č. 71 v k.ú. Dobřenice
- památky místního významu:
 - Socha sv. Jana Nepomuckého, která byla přemístěna z východního okraje obce do areálu kostela sv. Klimenta (v současné době je v řízení na zapsání do seznamu kulturních památek).
 - kaple Panny Marie na východním okraji obce a další památky místního významu (např. jízdná, stáje a hospodářské budovy v areálu zámku).
 - V obci se mohou nalézat objekty bez památkové ochrany, které vykazují historickou či uměleckou hodnotu a lze je považovat za objekty místního kulturního dědictví a které dotvářejí historickou strukturu sídla, vč. jejich urbanistické situace.
- území s archeologickými nálezy
- panorama obce, cenné pohledy a průhledy do okolní krajiny

Hodnoty civilizační a technické

- funkčně a prostorově jednoznačně definované plochy s rozdílným způsobem využití v urbanizovaném území
- systémy technické a dopravní infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- napojení na dálnici, cestní síť v krajině, značené cyklistické trasy
- plochy veřejných prostranství a plochy a zařízení občanského vybavení s významem míst kulturního a společenského dění v obci
- technická zařízení realizovaná za účelem zvýšení úrodnosti zemědělských pozemků (meliorace).

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán obce řeší celé správní území obce Dobřenice zahrnující katastrální území Dobřenice o výměře 743,6ha. Návrh urbanistického rozvoje obce vychází ze stávajícího charakteru sídla a jeho funkcí.

Zastavěné území obce územní plán stabilizuje a dále rozvíjí. Zastavitelné plochy územní plán navrhuje v přímé návaznosti na zastavěné území mezi stávající zástavbu a přeložku silnice II/323. ÚP neumožňuje vytváření nových sídelních lokalit v historicky neurbanizovaných prostorech. Urbanistické jádro obce tvoří zástavba, včetně areálu zámku s kostelem a zámeckým parkem podél stávající komunikace II/323. V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole F této textové části:

- **Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV** - jsou vymezeny jako stabilizované a zastavitelné pro bydlení venkovského typu, včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím, kde může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu, drobná a řemeslná výroba a nerušící výroba a služby. Zastavitelné plochy pro rozvoj doplňují urbanistickou strukturu v návaznosti na zastavěné území ve východní části obce a v poloze mezi stávající zástavbou a přeložkou silnice II/323. Od přeložky II/323 je navržena zastavitelná plocha oddělit izolační a ochrannou zelení, pro eliminaci možných střetů klidových funkcí (zejména bydlení) s případnými negativními vlivy z dopravy.
- **Plochy smíšené obytné komerční - SK** - jsou rozvíjeny na jihu obce v návaznosti na navrženou zástavbu bydlení, kde může být integrováno i občanské vybavení lokálního významu, drobná a řemeslná výroba a nerušící výroba a služby jako přechod k přeložce silnice II/323.
- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** - jsou vymezeny jako stabilizované zahrnující ve střední části obce - základní škola, mateřská školka, fara. Doplnění této funkce je umožněno v rámci podmínek využití zejména ploch bydlení.
- **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM** - stabilizované plochy zahrnují prodejnu smíšeného zboží, restauraci. Ostatní drobné služby nevýrobního i výrobního charakteru jsou zahrnuty v jiných funkčních plochách jako přípustné či podmíněně přípustné.
- **Plochy občanského vybavení - specifické - OX** - stabilizovaná plocha zámku a zámeckého areálu, jedná se o kulturní památku.
- **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** - jsou vymezeny stabilizované plochy hřiště a dětské hřiště s možností rozvojové plochy.
- **Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH** - stabilizuje plochu hřbitova a umožňuje navrhuje plochu pro jeho rozšíření.
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** - plochy zemědělské výroby a přidružené drobné výroby. V obci je funkce samostatně zastoupena stabilizovanými plochami v obou místních částech. ÚP plošný rozvoj této funkce neumožňuje.
- **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL** - v ÚP stabilizovány a dále rozvíjeny vymezením zastavitelné plochy na jihu území u přeložky silnice II/323.
- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - stabilizované plochy zahrnují dálnici, silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení. Pro přeložku silnice II/323 je navržen koridor na východě obce.
- **Plochy dopravní infrastruktury - železniční - DZ** - stabilizované plochy zahrnují železniční trať

vč. pozemků, na kterých jsou umístěny součásti dráhy (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb drážních zařízení a vybavení. Pro zdvojkolejnění je navržen koridor KD2 podél trati.

- **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** - stabilizované plochy technické infrastruktury tvořící součást veřejné infrastruktury, jedná se o čistírnu odpadních vod.
- **Plochy veřejných prostranství - PV**
- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV**
- **Plochy zeleně ochranné a izolační - ZO**
- **Plochy specifické – X.**

Obecnými prioritami urbanistické koncepce jsou:

- udržet kompaktní formu sídla v prostoru mezi stávající zástavbou a dopravním koridorem pro přeložku II/323 a doplnění zástavby na východě obce
- zachovat charakter zástavby
- podporovat integraci vzájemně se nerušících funkcí
- umožnit přirozenou intenzifikaci zastavěného území
- podporovat obnovu veřejných prostranství v obci na základě zpracovaného koncepčního dokumentu
- nevytvářet nové izolované plochy v krajině
- při umísťování staveb a zařízení respektovat stávající kompoziční vztahy a historicky vytvořené struktury a vazby v sídlech, mezi sídly, v krajině a mezi sídlem a krajinou.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole F.

C2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V rámci zastavitelných ploch budou respektovány limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí. V řešeném území byly vymezeny následující zastavitelné plochy:

Číslo lokalit	Charakteristika, podmínky využití plochy	Označení plochy s funkčním využitím	Rozloha (ha)
Z1a	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita na západě obce, navazující na stávající zástavbu - dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávajících komunikací a související navrženou komunikací Z20 - podmínkou je zachování funkčnosti odvodňovacího kanálu a umožnit jeho revitalizaci - prověření <u>dohodou o parcelaci</u> jako podmínka pro rozhodování - součástí dohody o parcelaci bude stanovení etapizace, plocha bude řešena po ucelených etapách, které neznemožní využití navazujícího území - v rámci dohody o parcelaci budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 2000m², veřejné prostranství bude situováno podél vodoteče uprostřed území - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využití podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby 	Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	5,00

<p>Z1b</p>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita na západě obce, navazující na stávající zástavbu - dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávajících komunikací a související navrženou komunikací Z20 - podmínkou je zachování funkčnosti odvodňovacího kanálu a umožnit jeho revitalizaci - prověření <u>dohodou o parcelaci</u> jako podmínka pro rozhodování - součástí dohody o parcelaci bude stanovení etapizace, plocha bude řešena po ucelených etapách, které neznemožní využití navazujícího území - v rámci dohody o parcelaci budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 2500m², veřejné prostranství bude situováno podél vodoteče uprostřed území - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využité podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby 	<p>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</p>	<p>5,56</p>
<p>Z2</p>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita na jihu obce u bytových domů, navazující na stávající zástavbu - prověření <u>územní studií</u> jako podmínka pro rozhodování - územní studie bude řešit současně lokalitu Z2, Z5, Z16 a P2, dopravní napojení Z5 přes P2 a Z2 popř. P3, Z16, v rámci řešené územní studie na plochách P2, Z2, Z5 a Z16 vymezit plochu veřejné zeleně - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využité podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby 	<p>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</p>	<p>0,53</p>
<p>Z3</p>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita na jihu obce u obchvatu komunikace II/323, navazující na stávající zástavbu - dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávající komunikace - lokalita podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době, při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z přeložky silnice III/323, v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využité podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby 	<p>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</p>	<p>0,34</p>

<p>Z4</p>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita na východě obce u obchvatu komunikace II/323, navazující na stávající zástavbu - dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávajících komunikací - lokalita podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době, při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z přeložky silnice III/323, v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využité podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby 	<p>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</p>	<p>1,88</p>
<p>Z5</p>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita na jihu obce u bytových domů, navazující na stávající zástavbu - prověření <u>územní studií</u> jako podmínka pro rozhodování - územní studie bude řešit současně lokalitu Z2, Z5, Z16 a P2, dopravní napojení Z5 přes P2 a Z2 popř. P3, Z16, v rámci řešené územní studie na plochách P2, Z2, Z5 a Z16 vymezit plochu veřejné zeleně - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využité podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby 	<p>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</p>	<p>1,34</p>
<p>Z6</p>	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita na východě obce u obchvatu komunikace II/323, navazující na stávající zástavbu - dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávajících komunikací - bude respektováno ochranné pásmo el.vedení VN - prověření <u>územní studií</u> jako podmínka pro rozhodování - v rámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 2000m² - lokalita podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době, při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z přeložky silnice III/323, v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využité podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby 	<p>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</p>	<p>2,70</p>

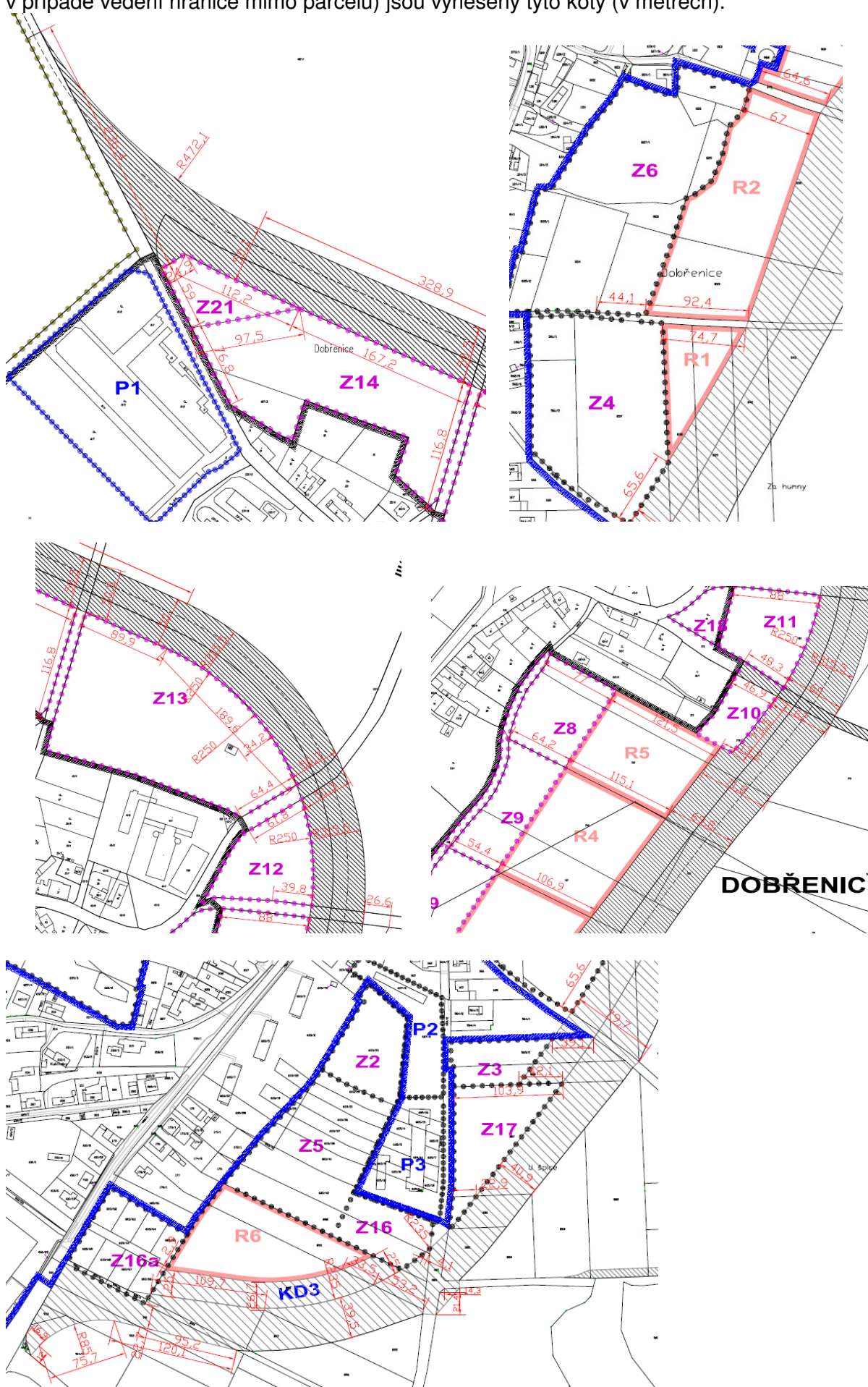
<p>Z7</p>	<p>- lokalita na severu obce u obchvatu komunikace II/323, navazující na stávající zástavbu - dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávající komunikace a bude řešeno společně s lokalitou Z19 - bude respektováno ochranné pásmo el.vedení VN - prověření <u>územní studií</u> jako podmínka pro rozhodování - lokalita podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době, při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z přeložky silnice III/323, v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využité podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby - podmínka: dodržení min. šířky veřejného prostranství - 9m na západě plochy v návaznosti na přiléhající zastavitelnou plochu Z19</p>	<p>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</p>	<p>1,21</p>
<p>Z8</p>	<p>- lokalita na severu obce u obchvatu komunikace II/323, navazující na stávající zástavbu - dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávající komunikace a bude řešeno společně s lokalitou Z19 - prověření <u>územní studií</u> jako podmínka pro rozhodování - lokalita podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době, při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z přeložky silnice III/323, v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využité podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby - podmínka: dodržení min.šířky veřejného prostranství - 9m na západě plochy v návaznosti na přiléhající zastavitelnou plochu Z19</p>	<p>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</p>	<p>0,70</p>
<p>Z9</p>	<p>- lokalita na východě obce, veřejná zeleň - podmínka: dodržení min.šířky veřejného prostranství - 9m na západě plochy v návaznosti na přiléhající zastavitelnou plochu Z19</p>	<p>Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - ZV</p>	<p>0,65</p>
<p>Z10</p>	<p>- lokalita na severu obce u obchvatu komunikace II/323, navazující na stávající hřbitov - plocha pro rozšíření hřbitova - v severní části lokality na parc.č.774 bude navrženo veřejné prostranství se zelení a koridor pro komunikaci KDK1</p>	<p>Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH</p>	<p>0,38</p>

<p>Z11</p>	<p>- lokalita na severu obce u obchvatu komunikace II/323, navazující na stávající zástavbu, dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávajících komunikací</p> <p>- bude respektováno ochranné pásmo el.vedení VN</p> <p>- lokalita podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době, při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z přeložky silnice III/323, v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření</p> <p>- podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridorů KD1a KD3</p> <p>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m²</p> <p>- maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3</p> <p>- stavby - max.1NP + využité podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby</p>	<p>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</p>	<p>0,70</p>
<p>Z12</p>	<p>- lokalita na severu obce u obchvatu komunikace II/323, navazující na stávající zástavbu</p> <p>- dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávajících komunikací</p> <p>- bude respektováno ochranné pásmo el.vedení VN</p> <p>- lokalita podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době, při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z přeložky silnice III/323, v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření</p> <p>- podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridorů KD1a KD3</p> <p>- pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m²</p> <p>- maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3</p> <p>- stavby - max.1NP + využité podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby</p>	<p>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</p>	<p>0,73</p>

<p>Z13</p>	<p>- lokalita na severu obce u obchvatu komunikace II/323, navazující na stávající zástavbu - dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávajících komunikací - bude respektováno ochranné pásmo el.vedení VN - prověření <u>územní studií</u> jako podmínka pro rozhodování - v rámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1500m² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace) - lokalita podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době, při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z přeložky silnice III/323, v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření - podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridorů KD1a KD3 - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využití podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby</p>	<p>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</p>	<p>2,83</p>
<p>Z14</p>	<p>- lokalita na severu obce u obchvatu komunikace II/323, navazující na stávající zástavbu - dopravní napojení lokality bude realizováno ze stávajících komunikací - prověření <u>územní studií</u> jako podmínka pro rozhodování - lokalita podmíněně přípustná do doby prokázání naplnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb v denní i noční době, při umístování staveb pro bydlení bude v rámci územního řízení doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku u umístovaných chráněných vnitřních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb z přeložky silnice III/323, v případě předpokládaného překročení hygienických limitů stanovených pro hluk budou navržena a následně realizována odpovídající protihluková opatření - podmínkou využití plochy je po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridorů KD1a KD3 - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využití podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby</p>	<p>Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV</p>	<p>1,99</p>
<p>Z15</p>	<p>- lokalita ve středu obce, navazující na stávající sportoviště</p>	<p>Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS</p>	<p>0,93</p>

Z16	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita na jihu obce - v případě zastavění pozemku před realizací přeložky, bude realizováno napojení ze stávající komunikace při prokázání, že činnostmi na ní nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb obytných objektů v lokalitě stanovené pro denní i noční dobu - prověření <u>územní studií</u> jako podmínka pro rozhodování - územní studie bude řešit současně lokalitu Z2, Z5, Z16 a P2, dopravní napojení Z5 přes P2 a Z2 popř. P3, Z16, v rámci řešené územní studie na plochách P2, Z2, Z5 a Z16 vymežit plochu veřejné zeleně 	Plochy smíšená obytná komerční – SK	0,42
Z16a	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita na jihu obce situovaná v přímé návaznosti na stávající obytnou zástavbu - lokalita je podmíněně přípustná do doby prokázání, že činnostmi na ní nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb obytných objektů v lokalitě stanovené pro denní i noční dobu - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využité podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby 	Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,68
Z17	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita na jihu obce - dopravní napojení lokality bude realizováno z přeložky silnice II/323 - v případě zastavění pozemku před realizací přeložky, bude realizováno napojení ze stávající komunikace při prokázání, že činnostmi na ní nebudou překročeny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb obytných objektů v lokalitě stanovené pro denní i noční dobu 	Plochy smíšená obytná komerční – SK	0,70
Z18	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita na severovýchodě obce u křižovatky silnic III.třídy 	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV	0,21
Z19	<ul style="list-style-type: none"> - komunikace na východě obce u lokality Z7, Z8, Z9 - podmínka: dodržení min.šířky veřejného prostranství - 9m v návaznosti na přiléhající zastavitelné plochy západním směrem 	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS	0,36
Z20	<ul style="list-style-type: none"> - komunikace na západě obce u lokality Z1 - bude řešeno společně s lokalitou Z1 - zachovat funkčnost odvodňovacího kanálu a umožnit jeho revitalizaci 	Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS	0,34
Z21	<ul style="list-style-type: none"> - lokalita na západě obce u lokality Z14, veřejná zeleň 	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV	0,37

Pro jednoznačnější stanovení prostorového rozsahu některých zastavitelných ploch (např. v případě vedení hranice mimo parcelu) jsou vyneseny tyto kóty (v metrech).



C3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

V řešeném území obce Dobřenice byly vymezeny následující plochy přestavby:

Číslo lokalit	Označení plochy s rozdílným funkčním využitím	Charakteristika, podmínky využití plochy	Rozloha (ha)
P1	- lokalita na severu obce - prověření <u>územní studií</u> jako podmínka pro rozhodování - v rámci územní studie budou v lokalitě navrženy významnější plochy veřejných prostranství v min. rozsahu 1000m ² (do této plochy nebudou započítány pozemní komunikace) - dopravní obsluha ze silnice II.třídy nebo z místní komunikace, pěší propojení do zámeckého parku - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m ² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využití podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV	2,39
P2	- lokalita na jihu obce - prověření <u>územní studií</u> jako podmínka pro rozhodování - územní studie bude řešit současně lokalitu Z2, Z5, Z16 a P2, dopravní napojení Z5 přes P2 a Z2 popř. P3, Z16, v rámci řešené územní studie na plochách P2, Z2, Z5 a Z16 vymežit plochu veřejné zeleně - dopravní obsluha ze silnice z místní komunikace - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m ² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využití podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV	0,51
P3	- lokalita na jihu obce - dopravní obsluha ze silnice z místní komunikace - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 800m ² - maximální koeficient zastavění, vč.zpevněných ploch 0,3 - stavby - max.1NP + využití podkroví, bude respektován charakteristický typ zástavby	Plochy smíšené obytné - komerční – SK	0,70

C4. VYMEZENÍ PLOCH SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - jsou to z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována. Samostatným vymezením ploch ZV se sleduje odůvodněná nezbytnost jejich zachování popř. doplnění. Veřejná zeleň je přípustná v rámci všech funkčních ploch;

- **Plochy zeleně - ochranná a izolační - ZO** - jedná se o zeleň s ochrannou a izolační funkcí, v ÚP je vymezena tato plocha mezi zastavitelnou plochou pro bydlení a přeložkou silnice II/323 nebo plochou pro výrobu na východě obce.

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných celků, zeleň v rámci areálů občanského vybavení a veřejných prostranství apod.) a zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků) apod. Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně, ÚP počítá s realizací zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině. Do systému sídelní zeleně je nutno

zahrnout rovněž plochy zeleně krajinné, pronikající do zastavěného území, či na ně navazující. Ty jsou zařazeny ve funkcích nezastavěného území (zejména *NSzp, NL, NZ*).

Koncepce systému sídelní zeleně stanovuje následující zásady:

- a) chránit plochy zeleně, které jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití;
- b) chránit liniové prvky zeleně a zeleň krajinnou (doprovodné a běhové porosty, meze, remízky, solitérní stromy apod.);
- c) odpovídající plochy zeleně vymezovat v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pak v rámci zastavitelných ploch (zejména pro bydlení) jako specifickou součást veřejných prostranství;
- d) zeleň chránit a vymezovat jako integrální součást ploch občanského vybavení, dopravní infrastruktury, výroby a ploch smíšených obytných (ve formě zahrad a sadů);
- e) na plochách zeleně umisťovat pouze stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch zeleně, zejména stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury nebo veřejných prostranství

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

V rámci koncepce veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení vymezuje územní plán následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV vymezené územním plánem jsou navrženy v centru obce a je nezbytné je hájit a využívat pro veřejné účely, zejména pro stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, zařízení církevní a administrativní pro správu obce a její ochranu.

Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední - OM vymezené územním plánem v centru obce, které podporují komerční využívání těchto ploch v obci

Plochy občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení - OS, stabilizovaná plocha v centru obce s navazující plochou pro rozvoj sportovních aktivit.

Plochy občanského vybavení – hřbitovy - OH na severovýchodě obce s možností pro rozvoj hřbitova, kde jeho nedílnou součástí je veřejná zeleň

Plochy občanského vybavení – specifické - OX jedná se o zámecký areál navazující na střed obce a zámecký park.

Plochy veřejných prostranství - PV jsou územním plánem vymezeny v hlavních komunikačních koridorech, popř. samostatně tam, kde je dopravní funkce koridorů méně významná (místní komunikace, obytné zóny, zejména v zástavbě rodinných domků). Jejich cílem je vytvoření a ochrana nezastavitelných prostor nadzemními stavbami kromě přípustných. zajišťovat ochranu veřejných prostranství.

Plochy veřejných prostranství – zeleň veřejná - ZV je vymezena jako zastavitelná plocha u hřbitova a u přeložky II/323.

D.2. DOPRAVA

Územním plánem jsou stabilizovány vymezené stávající plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) a železniční (DZ) a plochy veřejných prostranství (PV), na nichž jsou uskutečňovány další dopravní funkce. Účelové komunikace zahrnují zemědělské, lesní a přístupové komunikace

k nemovitostem. Jsou nedílnou součástí těchto jednotlivých funkčních ploch a některé nejsou samostatně územním plánem vymezeny.

Dopravní řešení požadovaných územních studií a navazujících dokumentací bude řešit napojení na stávající místní komunikace s požadavkem na vymezení uličního prostoru jako součásti veřejného prostranství, tzn. šířka ulice bude odpovídat požadovaným předpisům pro veřejné prostranství. Parkování bude přednostně řešeno na pozemcích vlastníků. V území nebudou navrhovány „slepé komunikace“, když budou navrženy, tak pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech. V územním plánu nejsou navrženy nové plochy parkování, pro tento účel se využijí veřejná prostranství. Autobusové zastávky jsou stabilizovány.

Na východě obce je navržen obchvat silnice II/323 ze sjezdu od dálnice na jihu území. Další dopravní plochou jsou komunikace - plochy Z19 a Z20 na západě a východě území pro zpřístupnění navržených ploch pro bydlení.

Koridory pro komunikace, železnici a zeleň ochrannou a izolační:

Číslo lokalit	Název	Charakteristika, podmínky využití plochy	Rozloha (ha)
KD1	koridor pro přeložku silnice II/323	- ve východní části obce - v rozsahu koridoru realizovat komunikaci II.třídy a související opatření - odvodnění, založení zeleně, protierozní opatření, plocha KD3 - v rámci přeložky řešit napojení stávajících a navržených komunikací v krajině	9,73
KD2	koridor pro zdvojkolejnění železnice	- v severní části obce podél stávající železniční trati Praha - Hradec Králové - v rozsahu koridoru realizovat železniční trať a související opatření - odvodnění, založení zeleně, protierozní opatření, technické zabezpečení apod.	4,92
KD3	koridor pro zeleň ochrannou a izolační, související s přeložkou silnice II/323	- ve východní a jižní části obce - v rozsahu koridoru realizovat ochrannou a izolační zeleň pro odclonění komunikace II.třídy a související opatření - odvodnění, založení zeleně, protierozní opatření, protihluková opatření - podmiňující plocha pro realizaci přeložky silnice II/323	6,1

Podmínky využití v koridoru dopravní infrastruktury – silniční KD1

Pro část ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru dopravní infrastruktury – silniční **KD1** platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy v kapitole F následující podmínky využití:

hlavní využití:

- pozemky silniční dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

- pozemky silniční, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.
- komunikace pro pěší a cyklisty
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protihluková opatření
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizační opatření na vodních tocích, terénní úpravy
- nezbytné asanační úpravy

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované dopravní stavby.

Koridor KD1 zaniká po realizaci staveb, pro něž je vymezen.

Podmínky využití v koridoru dopravní infrastruktury – železniční KD2

Pro část ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridoru dopravní infrastruktury – železniční **KD2** platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy v kapitole F následující podmínky využití:

hlavní využití:

- pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

- pozemky drážní, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.
- pozemky staveb a zařízení související s drážním provozem, včetně služeb pro cestující, zejména nádraží, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protihluková opatření
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizační opatření na vodních tocích, terénní úpravy
- nezbytné asanační úpravy

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované dopravní stavby.

Koridor KD2 zaniká po realizaci staveb, pro něž je vymezen.

Podmínky využití v koridoru zeleně ochranné a izolační - KD3

hlavní využití:

- pozemky zeleně

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- protihluková opatření
- protierozní a protipovodňová opatření
- revitalizační opatření na vodních tocích, terénní úpravy
- nezbytné asanační úpravy

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení sloužící obsluze či ochraně území (protipovodňová opatření, ochranné, opěrné zdi) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím, zejména jakékoliv využití, které by podstatným způsobem omezilo umístění navrhované dopravní stavby

Koridor KD3 zaniká po realizaci staveb, pro něž je vymezen.

D.3. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou vychází ze stávajícího stavu (v rámci vodárenské soustavy Východní Čechy). V řešeném území se navrhuje:

- rozšiřování vodovodní sítě v souvislosti s novou výstavbou;
- nouzové zásobování pitnou vodou prostřednictvím cisteren a dovozu vody balené;
- zásobování požární vodou prostřednictvím odběru vody z požárních hydrantů na vodovodní síti.

Dimenze vodovodních řadů a přístupových komunikací (uliční prostor) budou navrženy s ohledem na požadavky požární ochrany. Při rozvoji výstavby je nutno řešit příjezdy k objektům tak, aby byl umožněn snadný zásah hasičského sboru. Pro uvažovanou zástavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody dle platných norem.

D.4. ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce likvidace odpadních vod je napojení na stávající ČOV. Zákresy kanalizace v grafické části jsou schematické bez vztahu k jednotlivým parcelám. V rámci koncepčního řešení nejsou vyloučeny změny tras stávajících a návrhových vedení. Územní plán neřeší návrh rozvodné sítě v zástavbě, tento bude předmětem řešení projektovou dokumentací.

Srážkové vody budou zneškodňovány v souladu s platnou legislativou.

D.5. ELEKTROROZVODY, TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce zásobování elektrickou energií vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje zajištění požadovaného návrhového výkonu pro distribuci ze stávajících trafostanic.

Koncepce radiokomunikačních a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Telekomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s rozvojovými potřebami obce, radiokomunikační síť bude rozšiřována v souvislosti s konkrétními rozvojovými potřebami. Zákresy vedení v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám.

D.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM

Koncepce zásobování obce plynem vychází ze stávajícího stavu. V řešeném území se navrhuje rozšíření plynovodní sítě v rámci rozvojových lokalit. Stávající objekty i zástavbu v navržených lokalitách je žádoucí vytápět ekologicky šetrným způsobem (kromě zemního plynu např. elektřina - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan-butan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry;

Zákresy vedení v grafické části je nutno chápat jako schematické vyjádření koncepce bez vztahu k jednotlivým parcelám. Ve výkrese technické infrastruktury nejsou nová napojení zakreslena, protože jsou poblíž napojovací body bez nutnosti budování rozsáhlých sítí.

D.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce odstraňování odpadů v řešeném území vychází ze stávajícího stavu. Nenavrhuje se zásadní změna. Tuhý komunální odpad obyvatelů a drobných podnikatelů je v obci zneškodňován formou svozu popelnic (situovaných na soukromých pozemcích rodinných domů, nebo na staveništích k tomu určených) – odvoz zajišťuje firma Marius Pedersen a.s. v pravidelných intervalech dle potřeby a požadavku obce. Tato firma zajišťuje rovněž likvidaci tříděného odpadu pomocí kontejnerů na plast, sklo, papír ale i biologického odpadu či nebezpečného odpadu.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTOSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, PLOCHY ZMĚN

Koncepce řešení krajiny umožňuje postupné zvýšení ekologické stability prostředí a zkvalitnění krajinného rázu. Územním plánem jsou respektovány a dále rozvíjeny přírodně-krajinářské hodnoty řešeného území. Koncepce rozvoje krajiny stanovená územním plánem umožní realizaci nových a ochranu stávajících prvků územního systému ekologické stability. Zároveň je umožněno rekreační využívání krajiny a zajištění podmínek její prostupnosti. Je maximálně zohledněna ochrana zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa, umožněna jsou protierozní a protipovodňová opatření.

Území obce je rozděleno na následující krajinné funkční plochy, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. F, jedná se o tyto plochy:

- **Plochy zemědělské - NZ** – mají v krajině převažující zastoupení a jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro zemědělské využití. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky staveb a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V řešeném území zabírají tyto plochy především severní a východní část a částečně jsou vymezeny při západním okraji obce.

- **Plochy lesní - NL** – jsou plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci, zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V řešeném území jsou lesní plochy hlavně v jižní a jihovýchodní části území.

- **Plochy přírodní - NP** – jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území představují plochy prvků územního systému ekologické stability (biocentra regionálního a lokálního významu).

- **Plochy vodní a vodohospodářské - W** – zahrnují vodní toky a plochy v zastavěném i nezastavěném území. Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko - stabilizační, ochranná a estetická. Územní plán vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání. V řešeném území jsou zastoupeny především Třesickým a Klechtáveckým potokem, svodnicemi, melioračními příkopy a vodními plochami.

- **Plochy smíšené nezastavěného území - NS** – jsou vymezeny jako plochy funkčně nejednoznačné, kde nelze jednoznačně stanovit převažující způsob využití. V řešeném území jsou ve smíšených plochách nezastavěného území zastoupeny následující funkce:

- **zemědělské, přírodní - NSzp** - prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnicí také mimoprodukční funkci. Zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky staveb a jiných opatření pro zemědělství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury apod. V případě zastoupení dalších funkcí je respektována ochrana přírody.

- **přírodní, sportovní - NSps** – prolíná se v nich funkce přírodní, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody, funkce zemědělská a funkce sportovní. Zahrnují pouze jednu návrhovou plochu změn v krajině v návaznosti na zámecký park, který v dnešní době slouží jako významné přírodně-rekreační zázemí. V těchto plochách je navržen golfový areál, sportovně rekreační funkce je posílena, ale pouze do té míry, aby nebyly omezeny také další významné funkce, především funkce přírodní a zemědělská.

- **Zeleň – ochranná a izolační - ZO** - zahrnuje plochy především zeleně podél přeložky silnice II/3223.

Další navrhovaná opatření zkvalitňující řešení koncepce krajiny:

- respektovat zemědělský charakter krajiny.
- účelně členit krajinu na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.
- obnova tradice výsadby soliterních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod. dlouhověkými dřevinami). Respektování stávajících významných stromů a skupin stromů, které spoluvytvářejí obraz krajiny.
- obnova a doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest, realizace interakčních prvků (doplňkových opatření ÚSES) podél cest
- ochrana zemědělského půdního fondu extenzivním způsobem hospodaření, zejména na svahových pozemcích a v nivách vodotečí.
- vytvářet podmínky pro zadržování vody v krajině;
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelných plochách v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové skupiny k patám stožárů elektrického vedení apod).

Přehled ploch změn v krajině:

Číslo lokalit	Charakteristika, podmínky využití	Označení plochy s funkčním využití	Rozl. (ha)
K1	- plocha pro golfové hřiště - nelze provádět terénní úpravy na plochách, vyžadující skrývku půdy na pozemcích, zařazených ve II. třídě ochrany ZPF	Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní, sportovní - NSps	71,7
LBC 1274/1	- plocha lokálního biocentra	Plochy přírodní - NP	3,12
LBC 1274/2	- plocha lokálního biocentra	Plochy přírodní - NP	3,16
LBC 1274/3	- plocha lokálního biocentra	Plochy přírodní - NP	5,85
LBC 1	- plocha lokálního biocentra	Plochy přírodní - NP	3,13

E.2. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost a tím i využití a dopravní obslužnost krajiny je dána hustotou stávajících komunikací. Zvýšení prostupnosti krajiny místními komunikacemi zlepšuje kromě jejího hospodářského využití její rekreační potenciál, zejména pokud jsou cesty doplněny doprovodnými porosty a alejemi a to stávajícími nebo navrženými v podobě interakčních prvků (doplňkových opatření ÚSES).

Územní plán respektuje stávající komunikace propojující krajinu, určené pro zpřístupnění zemědělských a lesních pozemků vč. značených cyklotras. Žádoucí je také postupné zkvalitňování (obnova) většiny existujících účelových komunikací - formou rehabilitací lesních a polních cest. Územní plán zapracovává rozvoj cestní sítě účelových komunikací v návaznosti na schválený plán komplexních pozemkových úprav. Pro obnovu komunikací v krajině jsou navrženy tyto koridory:

Koridory pro obnovu komunikací v krajině:

Číslo lokalit	Název	Charakteristika, podmínky využití plochy	Rozloha (ha)
KDK1	koridor pro obnovu komunikací v krajině	- ve východní části obce dle JPÚ (P10DO) - v rozsahu koridoru realizovat místní a účelové komunikace a související opatření – odvodnění, založení zeleně, protierozní opatření - umožnit realizaci ploch významné zeleně a zajistit jejich prostorové parametry - návrh trasy koordinovat s návrhem přeložky silnice II/3223	0,47

KDK2	koridor pro obnovu komunikací v krajině	- ve východní části území obce dle JPÚ (P11DO) - v rozsahu koridoru realizovat místní a účelové komunikace a související opatření – odvodnění, založení zeleně, protierozní opatření - umožnit realizaci ploch významné zeleně a zajistit jejich prostorové parametry	0,23
KDK3	koridor pro obnovu komunikací v krajině	- ve východní části území obce dle JPÚ (P12DO) - v rozsahu koridoru realizovat místní a účelové komunikace a související opatření – odvodnění, založení zeleně, protierozní opatření - umožnit realizaci ploch významné zeleně a zajistit jejich prostorové parametry	0,47
KDK4	koridor pro obnovu komunikací v krajině	- v jihovýchodní části území obce dle JPÚ (P13DO) - v rozsahu koridoru realizovat místní a účelové komunikace a související opatření – odvodnění, založení zeleně, protierozní opatření - umožnit realizaci ploch významné zeleně a zajistit jejich prostorové parametry, koordinovat návrh s návrhem prvku USES LBC 031/2	0,42

Podmínky využití v koridorech KDK1 - KDK4:

Do koridorů pro obnovu komunikací v krajině platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

hlavní využití:

- místní a účelové komunikace

přípustné využití:

- komunikace pro pěší a cyklisty
- prvky ÚSES a plochy významné zeleně, ekostabilizační prvky v krajině
- skupinová, liniová a solitérní zeleň
- protierozní opatření, zejména průlehy, zasakovací travnaté pásy, příkopy, apod.
- stavby mostků a propustků, drenážní a vsakovací systémy

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud podstatným způsobem neomezí umístění navrhovaných komunikací

nepřípustné využití:

- jakékoliv využití, které by znemožnilo, nebo podstatným způsobem omezilo umístění navrhovaných staveb a opatření

E.3. OCHRANA PŘED POVODŇMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

Protierozní a revitalizační opatření z hlediska ekologického a krajinářského zajišťují a posilují ekologickou stabilitu území. Chrání zemědělskou půdu před vodní a větrnou erozí a podporují retenční schopnost krajiny. Působí v návaznosti na stávající kostru ekologické stability, která je tvořena následujícími funkčními plochami: plochy lesní - NL, plochy přírodní - NP, plochy smíšené nezastavěného území zemědělské, přírodní, sportovní - NSzps, plochy vodní a vodohospodářské - W. Jedná se o:

- Na zemědělské půdě především o protierozní zatravnění, zatravněvací pásy, průlehy, o zmenšování oraných honů, doplnění polních cest s protierozními technickými opatřeními a doprovodnými porosty, obdělávání půdy vrstevnicovým způsobem a pásové střídání plodin.
- Vytvoření podmínek pro členění velkých půdních bloků prvky mimolesní krajině zeleně, doplnění liniové zeleně podél dnešních komunikací a podpoření kompozice starých cest vázaných na historické části území.
- Funkci protierozní ochrany v krajině mají také plochy smíšené nezastavěného území zemědělské přírodní vymezené územním plánem a prvky krajině zeleně.
- Doplnění a realizaci prvků ÚSES a interakčních prvků (doplňková opatření ÚSES) - doprovodných porostů a stromořadí.

- Vytvoření podmínek pro revitalizaci drobných vodotečí dnes v regulovaných zaplevelených korytech, doplňování doprovodné zeleně kolem rybníků a rybníčků v zemědělské krajině a tím posilovat biodiverzitu a ekologickou stabilitu velkoplošné agrární krajiny.
- Vytvoření podmínek pro odclonění zelení působení skladového areálu při jižním okraji Dobřenic, zemědělského areálu v návaznosti na zámecký park v Dobřenicích.

V rámci funkčních ploch: plochy lesní - NL, plochy přírodní - NP, plochy smíšené nezastavěného území zemědělské, přírodní, sportovní - NSzps, plochy vodní a vodohospodářské - W jsou umožněna opatření (dle ÚS Krajiny ORP Hradec Králové) na podporu zvýšení specifické zásoby vody v krajině, snížení rizika sucha a snížení povodňového rizika:

- návrh retenční prvek typu zdrž, přehrážka, tůň, mokřad na Třesickém potoce (RT35, RT36)
- vodní nádrž, suchá nádrž, obnova rybníka (VN165, VN29 - na Třesickém potoce, VN30 - na Třesickém potoce, VN31 - na Třesickém potoce, VN32 - ve středu obce, VN33 - les v západní části v RK1274/LBC 04, VN34 - ve středu obce),
- revitalizace toku, renaturace toku (RV13, RV287- na Třesickém potoce, RV459 - na Třesickém potoce).

Navrhané úpravy nesmí výrazně omezovat či znemožňovat povinnosti správce HOZ dle platných zákonných předpisů a výsadba podél HOZ nebude realizována v úsecích, kde se na druhé straně HOZ nachází komunikace nebo zástavba. Prvky USES podél HOZ umožní jejich údržbu.

Návrh zásadně nezhoršuje odtokové poměry v území ani nesnižuje retenční schopnosti krajiny. Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v plochách smíšených nezastavěného území - NS.

E.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Územní plán respektuje a upřesňuje dle nadřazené krajské dokumentace ZÚR Královéhradeckého kraje Plán nadregionálního a regionálního ÚSES, který obsahuje na řešeném území prvky regionálního systému ekologické stability. Na území obce to jsou - regionální biocentrum RBC 1755 Rohoznice a regionální biokoridor RBK 1274. Část území zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru.

Územní plán upřesňuje a koordinuje na základě podkladů prvky ÚSES lokálního významu biocentra (LBC), biokoridory (LBK). Koordinuje vymezení těchto prvků a řeší návaznost na sousední katastrální území. Na území jsou vymezena lokální biocentra LBC 1274/01, LBC 1274/02, LBC 1274/03, LBC 1274/04, LBC 1, LBC 2 a lokální biokoridory LBK 1, LBK 2 a LBK 3.

Biocentra náleží do **ploch přírodních - NP**, pro něž jsou dále dokumentem stanoveny podmínky využití.

Biokoridory jsou vymezeny jako překryvný prvek na plochách s rozdílným způsobem využití mimo zástavbu. Biokoridory jsou územním plánem vymezeny trasami – koridory, které usnadní pozdější vymezení těchto liniových prvků ÚSES při následných upřesnění v projektech ÚSES s ohledem na konkrétní podmínky v území, vlastnické vztahy apod. Biokoridor podél vodního toku může být v dalším stupni projektové dokumentace vymezen po obou stranách, nebo po jedné straně vodního toku v souladu s využíváním krajiny. Biokoridory, překrývají plochy smíšené nezastavěného území zemědělské, přírodní - **NSzp**, smíšené nezastavěného území sportovní, přírodní - **NSps**, plochy zemědělské - **NZ**, plochy vodní a vodohospodářské - **W**, plochy lesní - **NL**. Po zpracování projektů ÚSES, kde budou biokoridory jednoznačně územně vymezeny, v celých úsecích dle prostorových parametrů ÚSES, budou plochy biokoridorů rovněž využívány v režimu ploch NP.

Územní plán doplňuje ÚSES tzv. interakčními prvky neboli doplňkovými opatřeními ÚSES. Jsou to liniové prvky podél komunikací, polních cest a drobných vodotečí. Jsou součástí funkční plochy, na které jsou vymezeny. Důvodem vymezení stávajících interakčních prvků je ochrana a obnova přírodě blízkých ekosystémů a společenstev, vymezení navržených interakčních prvků je jejich založení. Funkci interakčních prvků v krajině přejímají také plochy smíšené nezastavěného území zemědělské přírodní (NSzp).

Plochy prvků ÚSES vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné. Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti stávajících společenstev a snížení ekologické stability a funkčnosti stávajících a navrhovaných prvků ÚSES. V nefunkčních prvcích ÚSES je nutné zachovat podmínky pro vznik přírodních nebo přírodě blízkých ekosystémů, při respektování návrhu cílových společenstev a dodržení limitujících parametrů ÚSES. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Přehled prvků ÚSES (biocentra a biokoridory), zastoupené v řešeném území

Ozn.	Název	Popis
RBK 1274		Biokoridor vedoucí západně od Dobřenic ve směru sever jiho-západ, tvořený dvěma rozdílnými úseky. Severní část vede podél koryta vodního toku a po orné půdě, jiho-západní část lesními porosty.
RBC 1755	Rohoznice	Různověké lesní porosty převážně nepůvodního druhového složení, jižně od obce v lesním porostu na hranici katastrálního území.
LBC 1274/01	Ve starosti	Regulovaný tok Třesického potoka v napřímeném, uměle zahloubeném korytě, s nepravidelným náletem dřevin,orná půda.
LBC 1274/02	U javorové aleje	Uměle napřímená a eutrofizovaná koryta vodního toku a příkopu se sporadickým náletem dřevin.
LBC 1274/03	Lipiny u Dobřenic	Lesní porosty přírodě blízkého charakteru – doubrava, dubohabřina.
LBC 1274/04	Padolina	Různověké lesní porosty přírodě blízkého charakteru – doubravy, v lesním porostu západně od Dobřenic.
LBC 1	Podpražáko vo	Regulovaný tok Třesického potoka vedle železnice severně od Dobřenic.
LBC 2	Podvinské	Lesní porost přírodě blízkého charakteru – doubrava, jižně od obce.
LBK 1	Třesický potok	Regulovaný tok Třesického potoka a jeho přítoku v napřímených a uměle zahloubených korytech.
LBK 2		Biokoridor zahrnující lesní porosty vedoucí z RBC 1755 východním směrem a náletové porosty dřevin, bylinná lada a zemědělská půda na sousední katastrální území.
LBK 3		Lesní porost na jiho-západním okraji řešeného území.

Pozn. RBC regionální biocentrum, RBK - regionální biokoridor, LBK – lokální biokoridor, LBC - lokální biocentrum.

Pozn. Pro přehlednost vymezeného lokálního systému ekologické stability byly prvky ÚSES biocentra a biokoridory přečíslovány. Označení prvků regionálního ÚSES bylo zachováno dle nadřazené dokumentace.

E.5. REKREACE

V územním plánu nejsou navrženy samostatné plochy pro rodinnou rekreaci, ty jsou zahrnuty v plochách obytných - venkovských. S rekreací většího rozsahu než individuálního se v tomto územním plánu nepočítá. Neuvažuje se také s rekreačními chatami a osadami.

E.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nenachází dobývací prostor ani CHLU. V řešeném území jsou evidovaná ložiska nevyhrazených nerostů, štěrkopísků, č. 9409300 Dobřenice, č. 3005100 Dobřenice a č.

5262800 Dobřenice. Na severním okraji katastru obce byla vymezena plocha ostatního prognózního zdroje štěrkopísků Dobřenice (ID 9409300).

Poddolované ani sesuvné území se v řešeném území se nenachází.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V§18 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

F.1 Plochy bydlení – v bytových domech – BH

hlavní využití :

- bydlení v bytových domech

přípustné využití :

- služby a nerušící výrobní činnosti, které jsou slučitelné s bydlením
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a dalších druhů sídelní zeleně
- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru

nepřípustné využití :

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků
- max.výška nepřesáhne výšku stávajících staveb

F.2 Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV

hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s příměsí nerušících a obslužných funkcí místního významu

přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech

- stavby příslušenství k rodinným domům, garáže, bazény a zpevněné plochy se zahradami související s rodinným bydlením
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a dalších druhů sídelní zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pro obsluhu řešeného území za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru

nepřípustné využití :

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavení nákladních vozidel, hromadné garáže
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, přičemž v zastavitelných plochách bude min. velikost stavebního pozemku rodinného domu rovna nebo větší 800m², v zastavěném území nesmí vzniknout dělením stávajících pozemků stavební pozemek o menší výměře než 600m²;
- návrhy staveb budou individuálně posuzovány, zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické soudržnosti lokalit a hlediska ochrany hodnot území; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby

F.3 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV

hlavní využití:

- občanské vybavení, zejména stavby a zařízení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, přechodné ubytování a služby, církevní a modlitební účely

přípustné využití:

- veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň
- pozemky, stavby a zařízení sportovní jako funkce doplňková
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty v areálu
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které není součástí veřejné infrastruktury za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a nebude narušeno či omezeno hlavní využití

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby

F.4 Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru místního významu

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící např. pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky, stavby a zařízení sportovní jako součást areálů občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty v areálu
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

F.5 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

hlavní využití:

- občanské vybavení pro sport a denní rekreaci obyvatel

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport, tělesnou výchovu a pro pořádání kulturních a společenských akcí, včetně modelářství
- pozemky, stavby a zařízení provozního vybavení pro správu a údržbu obce
- pozemky, stavby a zařízení pro ubytování a stravování
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- protipovodňová a protierozní opatření

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů a správců, či služební byty v areálu
- pozemky, stavby, zařízení a činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat kvalitu prostředí
- pozemky, stavby a zařízení převážně komerční občanské vybavenosti za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a neomezují funkci sportovní občanské vybavenosti ve vymezené ploše, jsou slučitelné s touto funkcí a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu obce

F.6 Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH

hlavní využití:

- hřbitovy a veřejné pohřebiště

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním
- pozemky veřejných prostranství
- pozemky zeleně veřejné a vyhrazené
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

F.7 Plochy občanského vybavení - specifické – OX

hlavní využití:

- areál zámku

hlavní využití:

- stavby a zařízení pro kulturu, výstavnictví a společenské aktivity
- stavby a zařízení pro přechodné ubytování a služby
- církevní a modlitební stavby
- stavby a zařízení pro obchod do 100 m² a veřejné stravování, minipivovar
- stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu
- nezbytné plochy technického a provozního vybavení

přípustné využití:

- byty služební a majitelů zařízení
- zařízení pro výzkum, vědu a vzdělávání
- pozemky, stavby a zařízení sportovní jako funkce doplňková
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení administrativy jako funkce doplňková
- veřejná prostranství, veřejná a izolační zeleň, park
- drobná architektura a vodní prvky
- skleníky

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení zemědělského charakteru za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a nebude narušeno či omezeno hlavní využití a narušovat kvalitu prostředí (např. jízdná, stáje pro koně)
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování a drobnou výrobu za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k využití hlavnímu a nebude narušeno či omezeno hlavní využití a narušovat kvalitu prostředí (např. sklady slámy a sena, dílna údržby, truhlárna, kovárna)

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- hromadné garáže, čerpací stanice pohonných hmot
- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- svým hmotovým a výškovým členěním objekty občanské vybavenosti výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu stávající zástavby

F.8 Plochy smíšené obytné – komerční – SK

hlavní využití:

- plochy se stavbami pro bydlení, občanskou vybavenost a veřejné prostranství

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, obchod, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- rodinné domy

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území

podmínky prostorového uspořádání:

- novostavby a změny staveb stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby a to zejména při umístění na pozemku a výškovém osazení v terénu
- v případě výstavby rodinného domu bude min. velikost stavebního pozemku rodinného domu rovna nebo větší 800m²
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží + podkroví

F.9 Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS

hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení silniční dopravy, včetně dopravy v klidu a vybraných veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení liniové silniční dopravy (silnice, místní obslužné a účelové komunikace)
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavné a parkovací plochy
- zeleň na dopravních plochách (ostrůvky, rabátka apod.)
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití
- fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území

F.10 Plochy dopravní infrastruktury – železniční – DZ

hlavní využití:

- pozemky drážní dopravy, včetně pozemků a staveb souvisejících

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drážní, včetně liniových staveb, ploch zeleně apod.
- pozemky, stavby a zařízení související s drážním provozem (nádražní, provozní a správní budovy, zastávky, nástupiště, nákladové stavby a prostory, depa apod.) včetně služeb pro cestující
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro komerční využití (služby, sklady, obchodní zařízení) za podmínky, že nebude narušeno hlavní a přípustné využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

F.11 Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě – TI

hlavní využití

- technická infrastruktura zahrnující zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním a přípustným využitím
- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území

podmínky prostorového uspořádání:

- není stanoveno

F.12 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl – VL

hlavní využití:

- průmyslová, drobná a řemeslná výroba, výrobní služby a skladování, jejichž negativní vlivy nad přípustnou mez (s výjimkou vlivu související dopravy) nepřekračují hranice jednotlivých areálů popř. hranice plochy jako celku

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehkého průmyslu
- pozemky, stavby a zařízení malovýroby, drobné a řemeslné výroby
- pozemky, stavby a zařízení výrobních služeb
- pozemky, stavby a zařízení skladových areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně – veřejná, vyhrazená a ochranná zeleň
- opatření pro zadržení přívalových vod
- hromadné garáže
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrné dvory)
- čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- zařízení veřejné infrastruktury částečně související s výrobními provozy (rehabilitační, zdravotnická, kulturní, vzdělávací zařízení pro zaměstnance a druhotně i pro veřejnost)
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb pod podmínkou, že jejich provoz nebude vyžadovat omezení hlavní funkce území
- zařízení pro výrobu energie, zejména fotovoltaická elektrárna, kogenerační jednotky, bioplynové stanice
- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců)

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci
- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské živočišné
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního
- fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková niveleta staveb nepřekročí hladinu 12,0m vztaženo k vjezdu na pozemek, mimo stávající stavby (stavby vyšší budou odsouhlasena orgánem ochrany přírody za účelem ochrany krajinného rázu).

F.13 Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba – VZ

hlavní využití:

- areály zemědělské výroby slouží k umístování staveb zemědělské výroby a funkčně souvisejících staveb a zařízení a přidružené drobné výroby

přípustné využití:

- pozemky staveb výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, skladování a přípravy krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů, skladování nástrojů, pěstování rostlin, servis)
- pozemky staveb nezemědělského charakteru - výrobních služeb a řemeslné výroby, pozemky staveb pro skladování
- pozemky pro obchodní zařízení a nevýrobní služby
- pozemky dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- plochy zeleně

- fotovoltaické elektrárny, včetně využití střech

podmíněně přípustné využití:

- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky že se nebudou negativně projevat v dálkových pohledech a průhledech

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- větrné elektrárny
- fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území

podmínky prostorového uspořádání:

- hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen jejich přirozenému zapojení do okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech
- max. výška objektů 12 m

F.14 Plochy veřejných prostranství – PV

hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a pobytovou funkci

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné
- zeleň
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, izolovaná hřiště menšího rozsahu, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla apod.)
- pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
- požární nádrž, včetně hasičské zbrojnice a souvisejících staveb a zařízení pro veřejné účely
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou přiměřeného dopadu pro celkovou dopravní zátěž území;

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území

F.15 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň – ZV

hlavní využití:

- plochy zeleně veřejně přístupné, resp. jako součást veřejných prostranství

přípustné využití:

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (sádové úpravy), drobné vodní plochy, stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně, tedy jako stavby doplňkové, které zvyšují kvalitu a využitelnost těchto ploch jako prostoru veřejného
- pěší a cyklistické komunikace
- vodní plochy a toky
- dětská hřiště, izolovaná hřiště pro míčové hry
- drobné zpevněné plochy
- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- nepřípustné je umístování velkoplošných reklamních panelů
- fotovoltaické elektrárny v nezastavěném území

F.16 Plochy zeleně – ochranná a izolační – ZO

hlavní využití:

- plochy zeleně s funkcí ochrannou (odclonění okolí od zdrojů znečištění prostředí emisemi) a estetickou (zmírnění nepříznivého estetického působení staveb, areálů a činností v krajině)

přípustné využití:

- plochy zeleně specifické a izolační
- zahrady, sady, travnaté plochy, pastviny, lesní pozemky, vodní plochy a toky
- umístění víceúčelových travnatých a mlatových ploch
- protihluková zařízení a opatření
- stavby technické a dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněné využití:

- stezky pro pěší a cyklisty, drobná vybavenost pro nepobytovou rekreaci obyvatel (odpočinkové plochy, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena izolační funkce zeleně;

nepřípustné využití:

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

F.17 Plochy vodní a vodohospodářské – W

hlavní využití:

- řeky a drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení, pro údržbu aj.)
- realizace revitalizačních úprav a renaturalizace vodních toků

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

F.18 Plochy zemědělské – NZ

hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy; převážně se jedná o ornou půdu, louky a pastviny; zahrnuty jsou také drobné plochy krajinné zeleně

přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady
- pozemky, stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pro pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky apod.)
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území před nebezpečím eroze, záplav a před negativními účinky hluku
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury

podmíněné využití:

- zalesnění za podmínky zachování možnosti obhospodařování orné půdy bez negativního dopadu na zemědělskou výrobu
- vodní plochy za podmínky, že nebudou využívány pro intenzivní hospodářské účely a nebudou současně zahrnovat žádné doprovodné stavby ani oplocení
- realizace revitalizačních úprav a renaturalizace vodních toků

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- větrné elektrárny
- oplocení pozemků, vyjma staveb veřejné infrastruktury, sadů a zahrad

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

F.19 Plochy lesní – NL

hlavní využití

- plochy lesa se zastoupením produkčních i mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných

přípustné využití:

- plochy PUPFL
- pozemky, stavby a zařízení lesního hospodářství (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, protierozní a protipovodňová opatření)
- malé vodní plochy a toky
- cyklotrasy a lyžařské běžecké trasy s konkrétním umístěním na lesních cestách.
- nezbytné stavby a zařízení technického vybavení a stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů
- stávající plochy trvalých travních porostů, orné půdy a mimolesní zeleně
- realizace revitalizačních úprav a renaturalizace vodních toků

podmíněně přípustné využití:

- nejsou stanoveny

nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisící s hlavním a přípustným využitím
- větrné elektrárny
- oplocení pozemků, vyjma staveb veřejné infrastruktury a dočasného oplocení např. lesní školky

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

F.20 Plochy přírodní – NP

hlavní využití

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů – fauny a flóry
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví zákon

přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění
- pozemky ZPF – určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny
- naučné stezky
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- pozemky vodních toků a vodních ploch udržované v přírodě blízkém stavu
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření apod.)
- realizace revitalizačních úprav a renaturalizace vodních toků

podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování intenzity (kapacity, koncentrace apod.)
- zemědělský a lesní půdní fond je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- přípustné využití a změny využití území (změna kultury pozemku) jsou podmíněny dodržením podmínek, které stanoví příslušný orgán ochrany přírody
- výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní zónu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci a pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy
- stavby a zařízení pro AČR a obranu státu umístěné na pozemcích v LBC2 pokud nebudou zásadně narušovat přírodní funkci plochy

nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

- oplocení pozemků, vyjma staveb veřejné infrastruktury, staveb pro obranu státu a dočasného oplocení např. lesní školky
- podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:
- nejsou stanoveny

F.21 Plochy smíšené nezastavěného území – NS

Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské-přírodní - NSzp

hlavní využití:

- plochy převážně krajinné zeleně zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch se zastoupením přírodních a kulturních prvků;

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- pozemky ZPF převážně pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití); menší plochy s přechodovým charakterem k soukromé a vyhrazené zeleni mimo zastavěné území (extenzivní zahrady, sady aj.);
- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření
- realizace revitalizačních úprav a renaturalizace vodních toků

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek ochrany přírody a ZPF);
- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se nejedná o stavby pro trvalé ustájení hospodářských zvířat; zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.);
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF;
- ohrazení pozemků pro pěstební a chovné účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

nepřípustné využití:

- oplocení pozemků, vyjma staveb veřejné infrastruktury, sadů a zahrad a dočasného oplocení např. lesní školky
- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném;
- větrné a fotovoltaické elektrárny
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

Plochy smíšené nezastavěného území - přírodní-sportovní - NSps

hlavní využití:

- plochy krajinné zeleně i extenzivněji obhospodařovaného ZPF ležící v přímém kontaktu se současnou či v budoucnu očekávanou rekreační sportovní funkcí - golfové hřiště, zajišťující mimoprodukční a produkční funkce

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- pozemky ZPF převážně pro extenzivní způsoby hospodaření (hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem bez zvyšování intenzity využití);

- vodní toky a vodní plochy udržované v přírodě blízkém stavu;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury (vč. zařízení technického vybavení pro obsluhu sousedících staveb, např. přípojky TI, podzemní jímky, vodní zdroje atd.);
- stavby a zařízení technické infrastruktury (vč. liniových inženýrských sítí)
- protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření;

podmíněně přípustné využití:

- zalesnění (podmíněno dodržením podmínek ochrany přírody a ZPF);
- stavby a zařízení pro zemědělství za podmínky, že se nejedná o stavby pro trvalé ustájení hospodářských zvířat; zařízení zemědělské prvovýroby vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, seníky, včelíny apod.);
- pozemky účelových komunikací zejména pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků, pro zajištění průchodnosti krajiny - podmínkou je respektování zásad ochrany ZPF;
- ohrazení pozemků pro pěstební a chovné účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- turistika (vč. cykloturistiky a hippoturistiky) po značených trasách vhodných k danému účelu;
- v rámci koridoru pro vymezení prvků ÚSES je možno segmenty ploch využívat dle hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití předmětných ploch pouze do doby konkrétního vymezení pozemků spadajících do biokoridoru (v projektech ÚSES); po tomto upřesnění a po majetkovém vypořádání budou pozemky ÚSES využívány v režimu ploch přírodních NP;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (rozhledny, informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (poseady, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků;

nepřípustné využití:

- terénní úpravy, vyžadující skrývku na pozemcích, zařazených ve II. třídě ochrany ZPF
- oplocení pozemků, vyjma staveb veřejné infrastruktury, sadů a zahrad a dočasného oplocení např. lesní školky
- stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném;
- větrné a fotovoltaické elektrárny;
- stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz a panorama obce;

F.22 Plochy specifické – X

hlavní využití:

- stavby pro účely AČR a obrany státu

přípustné využití:

- nezbytné plochy technického a provozního vybavení
- technické a dopravní stavby a zařízení pro obsluhu

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury a zeleň ochrannou a izolační:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury označení	k.ú.	popis
VD1	Dobřenice	koridor obchvatu silnici II/323 (KD1)
VD2	Dobřenice	koridor pro zdvoukolejnění železniční trati 020 (KD2)
VD3	Dobřenice	koridor pro zeleň ochrannou a izolační, související s přeložkou silnice II/323 (KD3)

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury označení	k.ú.	popis
VU1	Dobřenice	Regionální biokoridor RBK 1274
VU2	Dobřenice	Regionální biocentrum RBC 1755
VU3	Dobřenice	Lokální biocentrum LBC 1274/1
VU3	Dobřenice	Lokální biocentrum LBC 1274/2
VU3	Dobřenice	Lokální biocentrum LBC 1274/3
VU3	Dobřenice	Lokální biocentrum LBC 1274/4
VU3	Dobřenice	Lokální biokoridor LBK 1
VU3	Dobřenice	Lokální biokoridor LBK 2
VU3	Dobřenice	Lokální biokoridor LBK 3
VU3	Dobřenice	Lokální biocentrum LBC 1
VU3	Dobřenice	Lokální biocentrum LB2

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou stanoveny.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPTŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou stanoveny.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu byly stanoveny tyto územní rezervy:

Číslo lokalit	Označení plochy s rozdílným funkčním využitím	Charakteristika, podmínky využití plochy	Rozloha (ha)
R1	- lokalita na východě obce u přeložky II/323	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV	0,47
R2	- lokalita na východě obce u přeložky II/323	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV	1,68
R3	- lokalita na východě obce u přeložky II/323	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV	2,32
R4	- lokalita na východě obce u přeložky II/323	Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně – ZV	1,40
R5	- lokalita na východě obce u přeložky II/323	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV	1,09
R6	- lokalita na východě obce u přeložky II/323	Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV	1,02

K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územním plánem je vymezena plocha **Z1a**, **Z1b**, ve které je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci. Součástí dohody o parcelaci je stanovení etapizace využití plochy.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití podmíněno zpracováním územní studie: **Z2, Z5, Z6, Z7, Z8, Z13, Z14, Z16, P1, P2.**

Podmínky pořízení územní studie:

- prověřit architektonické a urbanistické působení staveb ve vztahu k okolní zástavbě a ve vztahu k navazující volné krajině
- vycházet z urbanistické koncepce ÚP Dobřenice
- prověřit a vymezit dostatečné kapacitní systémy technické a dopravní infrastruktury
- definovat postup zástavby území, případně navrhnout její etapizaci
- navrhnout rozmístění parcel a jejich dopravní obsluhu ve vztahu k efektivnímu využití celé plochy
- stanovit míru využitelnosti území
- zachovat celkovou (fyzickou, biologickou, vizuální) prostupnost území
- vymezit odpovídající prostory veřejných prostranství a veřejné zeleně ve vazbě na § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb.
- pro plochy **Z2, Z5, Z16** a **P2** bude územní studie zpracována současně, aby byla dodržena návaznost a komunikační napojení přes lokalitu P2 nebo Z16. V rámci řešené územní studie na plochách Z2, Z5, Z16 a P2 vymezit plochu veřejné zeleně
- pro plochy **Z13 a Z14** je stanovena podmínka využití plochy po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridorů **KD1a KD3.**
- další podmínky pro zpracování územní studie pro jednotlivé plochy uvedeny v kap.C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán stanovuje lhůtu pro pořízení územních studií na 4 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti.

V případě marného uplynutí lhůty pro pořízení územní studie bude k výše definovaným podmínkám pro pořízení územní studie přistupováno jako k závazným požadavkům pro rozhodování v území, resp. v dotčených plochách.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, zadání regulačního V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územním plánem nejsou stanoveny.

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Pro plochy **Z11, Z12, Z13 a Z14** je stanovena podmínka využití plochy po realizaci dopravní stavby II/323, tj. koridorů **KD1a** a **KD3**.

V lokalitě **Z1a, Z1b** bude součástí dohody o parcelaci navržena etapizace výstavby.

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územním plánem nejsou stanoveny.

P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části: 1 - 39

Počet výkresů grafické části: 4

Obsah grafické části návrhu územního plánu:

I.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

I.2 Hlavní výkres 1 : 5 000

I.3 Technická infrastruktura 1 : 5 000

I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000

Q. VÝKLAD VYBRANÝCH POJMŮ

zastavěné území je území vymezené územním plánem (postupem podle stavebního zákona § 58);

zastavitelná plocha je plocha vymezená k zastavění v územním plánu - vně hranice zastavěného území;

plocha přestavby je plocha uvnitř zastavěného území určená územním plánem ke změně využití;

plochy změn souhrnně označují zastavitelné a přestavbové plochy;

plocha je část území tvořená pozemkem nebo souborem pozemků vymezená územním plánem s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam;

koridor je plocha pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy;

rozvojová plocha (lokalita) - souhrnné označení zastavitelných ploch a ploch přestavby jako podmnožiny ploch změn, kdy je územním plánem měněno funkční využití;

nezastavěné území je tvořeno pozemky, které nejsou zahrnuty územním plánem do zastavěného území nebo zastavitelných ploch;

hlavní využití charakterizuje funkční využití stanovené tímto územním plánem;

přípustné využití je výčet staveb, které lze v ploše umístit a vymezit jim pozemky, zařízení, změn staveb a výčet způsobů, kterými mohou být pozemky a plochy využity;

podmíněně přípustné využití stanoví výčet staveb a zařízení, které lze v dané ploše umístit na základě splnění stanovených podmínek, a výčet změn využití, které lze uskutečnit na základě splnění stanovených podmínek;

nepřípustné využití může kromě vymezení nepřipustného využití označit specifické činnosti, stavby a způsoby využití, které nelze v dané ploše uplatnit;

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu mohou kromě prostorových stanovit i kapacitní limity, které nesmějí být překročeny;

stabilizované území je území, v němž je stávající stav využití převzat bez změny do návrhu územního plánu;

regulativy - stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, resp. přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití a podrobnější podmínky prostorového uspořádání;

funkčními plochami se rozumí plochy s rozdílným způsobem využití;

veřejná infrastruktura jedná se o pozemky, stavby a zařízení 1. dopravní infrastruktury, 2. technické infrastruktury, 3. občanského vybavení - zařízení pro vzdělání a výchovu, sociální a zdravotní služby a péči o rodinu, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva), 4. veřejných prostranství zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

veřejně prospěšná stavba je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci (zde územním plánem);

veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci;

asanace je ozdravení území;

společné jednání - projednání návrhu ÚP dle § 50 stavebního zákona;

veřejné projednání, řízení o ÚP - projednání návrhu ÚP dle § 52 stavebního zákona;

územní systém ekologické stability (ÚSES) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě; Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definuje ÚSES takto: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“ ÚSES je tvořen následujícími skladebnými prvky: biocentrum, biokoridor a podpůrnými prvky: interakční prvek;

POUČENÍ :

Proti Územnímu plánu Dobřenice, vydaném formou opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
František Dolejší
místostarosta obce

.....
razítko obce

.....
Ing. Tomáš Sýkora
starosta obce