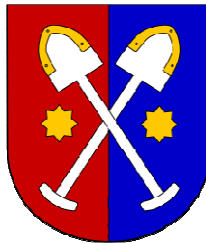


ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘÍKOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2



Pořizovatel dokumentace:

Městský úřad Vysoké Mýto

Objednatel:

Obec Dobříkov

Zhotovitel:

Atelier "AURUM" s.r.o., Pardubice
zodpovědný projektant: Ing. arch. Ivana Petru



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu územního plán vydal:	ZASTUPITELSTVO OBCE DOBŘÍKOV
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	2.
Datum nabytí účinnosti Změny č. 2 územního plánu:	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné osoby pořizovatele:	Aneta Zelingerová, DiS., referent odboru územního plánování
Podpis oprávněné osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	15
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 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	18
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	34
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	35
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	35
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	35
k) 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti	35
l) 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	36
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	36

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území vymezené územním plánem k datu 02/10 bylo Změnou č.1 prověřeno a vymezeno k datu 08/2012. Zastavěné území je aktualizováno Změnou č. 2 k datu 03. 07. 2022. Jeho vymezení je vyznačeno hranicí zastavěného území.

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

Hlavními úkoly územního plánu je vytvářet podmínky:

- pro zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu obce a obou sídel – Dobříkov a Rzy
- pro zachování a ochranu struktury a měřítka zástavby obou sídel
- pro ochranu nemovitých kulturních památek na území obce a pro respektování zájmů archeologické památkové péče
- pro ochranu, obnovu a regeneraci přírodního prostředí, ochranu a posílení ekostabilizačních funkcí v řešeném území
- pro zachování krajinného rázu celého širšího území
- pro udržitelný rozvoj sídla. Rozsahem navržených ploch a stanovením podmínek jejich využití budou vymezeny limity zaručující udržitelný rozvoj území.
- pro stabilizaci a rozvoj hlavních funkcí sídla – bydlení, sport a rekreaci, výrobu (včetně postupné transformace)
- pro rekreační využívání přírodního potenciálu řešeného území, pro obnovu a zkvalitnění prostupnosti celého řešeného území
- pro zkvalitnění životního standardu v obci, rozšířením a zkvalitněním technické infrastruktury, dopravních sítí, ploch zeleně a veřejných prostranství

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovil tyto **zásady urbanistické koncepce**:

- Dobříkov a Rzy si zachovají a nadále budou rozvíjet jako hlavní funkci bydlení, s podílem výrobních aktivit a s potenciálem obnovy a rozšíření nabídky občanského vybavení (včetně sportu) a rekreačních aktivit.
- Jedinou vhodnou formou bude bydlení individuální rodinné – v menším sídle Rzy vymezené jako „plochy smíšené obytné venkovské“, v ucelených lokalitách zastavitelných ploch sídla Dobříkov jako „bydlení individuální“.
- Plochy bydlení jsou vymezovány tak, aby byla posilována kompaktnost zástavby, aby nová výstavba byla dobře obslužitelná dopravní i technickou infrastrukturou a aby nedocházelo ke střetu s limity a omezujícími vlivy v území.
- Nad rámec zastavitelných ploch je přípustné i doplnění stavebních mezer v rámci zastavěného území stavbami pro bydlení, pokud to bude ve funkčních plochách bydlení a zamýšlená stavba bude přizpůsobena okolní zástavbě.

- Vymezovány, případně podmínkami využití připuštěny v ostatních plochách, jsou rozvojové plochy i pro další funkce v území – např. pro občanské vybavení, sport, rekreaci, výrobu, dopravu, zeleň, technickou vybavenost apod.
- Pro zařízení občanského vybavení bude využíván stávající stavební potenciál nebo budou taková zařízení lokalizována v rámci zastavitelných ploch či ploch přestavby jako přípustné využití v souladu se stanovenými podmínkami využití. Stávající objekty a plochy občanského vybavení jsou respektovány.
- Plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně jsou respektovány, chráněny a dle potřeby budou rozvíjeny.
- Stávající plochy sloužící sportovním a rekreačním aktivitám jsou respektovány a v návaznosti na existující zařízení stejné funkce rozvíjeny. Tyto plochy bude možné využívat jak pro sport, tak pro rekreační a volnočasové aktivity. Prověřeno a v územním plánu vymezeno je rozšíření areálu golfového hřiště jihozápadním směrem a jeho napojení na stávající, v územním plánu legalizovaný areál golfového hřiště.
- Respektován je stávající výrobní (zemědělský) areál v centru Dobříkova. Pro možnost postupné transformace je v územním plánu vymezen jako plocha „smíšená výrobní – výroby a služeb“. Součástí areálu bude i plocha separačního dvora. Po obvodu areálu ve vazbě na stávající i navržené obytné plochy bude posilována funkce zeleně. V severní části areálu směrem k veřejnému prostranství je vymezena plocha přestavby určená pro plochu s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené obytné venkovské“. Respektován bude také stávající zemědělský areál živočišné výroby na jihovýchodním okraji Dobříkova směrem na Zámorsk, který je v návrhu územního plánu vymezen jako plocha „smíšená výrobní – výroby a služeb“.
- Kromě vymezených zastavitelných ploch bude v sídle možná výstavba uvnitř zastavěného území, pokud splní podmínky, že zamýšlený záměr:
 - je v souladu se stanovenými podmínkami využití pro plochu, ve které je záměr lokalizován
 - splňuje hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - je v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - je v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - není v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Podmínky využití ploch a zásady prostorového uspořádání vymezují přípustné a nepřípustné využívání jednotlivých „funkčních ploch“ (ploch s rozdílným způsobem využití) v řešeném území (vymezených podle převládající funkce)
- Systém zeleně je doplněn o plochy a linie zeleně, zejména s funkcí izolační, zeleně na veřejných prostranstvích, zeleně soukromé a v krajině kromě lesních ploch také plochy s funkcí zeleně přírodní.
- Jsou vymezeny plochy skladebných prvků systému ekologické stability. V závislosti na vymezení plochy rozšiřující golfové hřiště byly prověřeny a upřesněny hranice RBC 469.
- Nová zástavba bude respektovat trasy a ochranná pásma stávající technické infrastruktury. Navrženo je doplnění a rozšíření tras technické infrastruktury.
- Vymezovány jsou plochy dopravní infrastruktury (silniční a drážní).

c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- **pro funkci plochy bydlení**
Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z4a	lokality	Dobříkov, jihozápadní okraj
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ využité podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití pozemku omezeno trasou a ochranným pásmem VN.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z7a	lokality	severozápadní část Dobříkova
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p.+ využité podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití lokality je omezeno trasou a ochranným pásmem VN a průchodem radioreléové trasy a trasou inženýrských sítí stávajících, navrhovaných a ve výstavbě. Území bude prověřeno územní studií, která v souladu s právními předpisy vymezí plochy veřejných prostranství.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z8a.1a Z8a.1b	lokality	severně od centra Dobříkova
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1-2 n.p., koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Plochy v části lokality Z8a.1b jsou podmíněně zastavitelné, pokud bude v následných krocích přípravy záměru prokázáno, že je na tyto pozemky zajištěna možnost dopravní obsluhy v souladu s právními předpisy.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z8a.2	lokality	severně okraj zástavby Dobříkova
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	1 izolovaný rodinný dům, 1 n.p. + využité podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z9a	lokality	východní okraj Dobříkova, severně od páteřní komunikace
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p. + využité podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Využití lokality je omezeno trasou a ochranným pásmem VN a průchodem radioreléové trasy, dále pak trasou vodovodu.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z46a	lokality	Dobříkov, jihozápadní okraj
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, max. 1 n.p. + využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,5. K západní hranici stavebních pozemků ležících na západním okraji plochy, tzn. směrem do volné krajiny, budou orientovány zahrady. Respektovány budou trasy a ochranná pásma inženýrských sítí (vedení VN, kanalizace). Respektováno bude manipulační pásmo vodního toku na jižním okraji lokality. Pozemky na jižním okraji plochy jsou podmíněně zastavitelné, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr neleží v OP ČOV, pokud bylo stanoveno, a leží mimo rozsah negativních vlivů z provozu ČOV.
	další podmínky (vzešlé z projednání)	<i>V jižní části plochy Z46a nejbližší k vodnímu toku budou umístěny zahrady, a to bez doplňkových staveb.</i>

Kód plochy	Charakteristika území	
Z47a	lokality	Dobříkov, jihozápadní okraj
	funkční vymezení	BI – bydlení individuální
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, max. 1 n.p. + využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Respektovány budou trasy kanalizace, radioreleového paprsku. Respektováno bude pásmo 50m od hranice PUPFL a manipulační pásmo vodního toku na jižním okraji lokality. Pozemky na západním okraji plochy jsou podmíněně zastavitelné, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno, že záměr neleží v OP ČOV, pokud bylo stanoveno, a leží mimo rozsah negativních vlivů z provozu ČOV.
	další podmínky (vzešlé z projednání)	<i>Využití (zastavění) plochy Z47a je podmíněno provedením komplexního biologického průzkumu tohoto území a respektováním požadavků vyplývajících z provedeného hodnocení. V jižní části lokality nejbližší k vodnímu toku budou umístěny zahrady, a to bez doplňkových staveb.</i>

- pro funkci rekreace
 - pro rekreaci individuální nejsou zastavitelné plochy vymežovány

- pro funkci občanské vybavení
 - pro občanské vybavení veřejné nejsou zastavitelné plochy vymežovány
 - pro občanské vybavení – sport nejsou zastavitelné plochy vymežovány

- pro funkci veřejných prostranství
 - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
 - nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy

- vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

Kód plochy	Charakteristika území	
Z20f	lokality	rozšíření komunikace vedoucí od kom. II/315 z centra obce severním směrem
	funkční vymezení	PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

Kód plochy	Charakteristika území	
Z48f	lokality	jihozápadní okraj Dobříkova, prodloužení místní komunikace vedoucí k ČOV
	funkční vymezení	PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

• pro funkci plochy smíšené obytné

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z2a	lokality	Rzy, severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1 n.p. + využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z3a	lokality	Rzy, severní okraj sídla
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské
	lokální podmínky	Izolovaný rodinný dům, 1 n.p. + využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z44a	lokality	Rzy, severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské
	lokální podmínky	Izolovaný rodinný dům, max. 1 n.p. + využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Respektováno bude manipulační pásmo vodního toku na severozápadním okraji lokality.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z45a	lokality	Rzy, severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, max. 1 n.p. + využití podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4. Hmoty a architektura staveb budou respektovat dochovaný kvalitní kontext venkovského sídla, charakteristické proporce zdejší architektury, zejména půdorysné a hmotové řešení. Respektováno bude manipulační pásmo vodního toku na severozápadním okraji lokality.

Plochy přestavby (změna funkčního využití):

Kód plochy	Charakteristika území	
P1a	lokality	Rzy, severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské původní využití pro zemědělskou výrobu
	lokální podmínky	Izolovaný rodinný dům, případně dvojdům, 1 n.p. + využité podkroví, koeficient zastavění pozemku max. 0,4.

Kód plochy	Charakteristika území	
P2a	lokality	jižně od páteřní komunikace v centru Dobříkova
	funkční vymezení	SV – plochy smíšené obytné venkovské původní využití pro zemědělskou výrobu
	lokální podmínky	Izolované rodinné domy, 1-2 n.p., koeficient zastavění pozemku max. 0,5. Využití lokality je omezeno průchodem radioreléové trasy.

- **pro funkci plochy dopravní infrastruktury**
 - **pro funkce dopravy silniční – silniční síť a dopravy drážní** nejsou zastavitelné plochy vymezovány
 - **pro funkci dopravy silniční – místní a účelové komunikace**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z21f	lokality	jihozápadně od Dobříkova, severně od železnice
	funkční vymezení	DS2 – doprava silniční – místní a účelové komunikace
	lokální podmínky	Využití pozemku je omezeno režimem ochranného pásma dráhy.

- **pro funkci plochy technické infrastruktury**
 - **vodní hospodářství**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z22g	lokality	jihozápadně od Dobříkova
	funkční vymezení	TW – vodní hospodářství (ČOV)
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

- **pro funkci plochy smíšené výrobní**
 - nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy
- **pro funkci plochy zeleně**
 - **plochy zeleně - parky a parkově upravené plochy**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z16e	lokality	Rzy – severozápadní okraj
	funkční vymezení	ZU – zeleň - parky a parkově upravené plochy
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

Kód plochy	Charakteristika území	
Z17e	lokality	Dobříkov – jižně a jihovýchodně od sportovního areálu
	funkční vymezení	ZU – zeleň - parky a parkově upravené plochy
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

Kód plochy	Charakteristika území	
Z24e	lokality	Dobříkov, jihozápadní část, mezi zemědělským areálem a stabilizovanými i navrženými (zastavitelná plocha Z4a) plochami pro bydlení
	funkční vymezení	ZU – zeleň - parky a parkově upravené plochy
	lokální podmínky	Využití území bude omezeno trasou a ochranným pásmem VN, průchodem radioreléového paprsku a trasou kanalizace. Respektováno bude pásmo 50m od hranice PUPFL.

- **plochy zeleně – zahrad a sadů**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z8e	lokality	severně od centra Dobříkova
	funkční vymezení	ZZ – zeleň – zahrady a sady
	lokální podmínky	Využití území je omezeno trasou a ochranným pásmem VN.

Kód plochy	Charakteristika území	
Z45e	lokality	Rzy, severozápadní okraj sídla
	funkční vymezení	ZZ – zeleň – zahrady a sady
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

- **plochy zeleně ochranné a izolační**

Zastavitelné plochy:

Kód plochy	Charakteristika území	
Z49e	lokality	jihozápadní okraj Dobříkova, mezi ČOV, navrženými plochami pro bydlení a podél vodního toku
	funkční vymezení	ZO – zeleň ochranná a izolační
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

Kód plochy	Charakteristika území	
Z50e	lokality	jihozápadní okraj Dobříkova, mezi navrženými plochami pro bydlení a vodním tokem
	funkční vymezení	ZO – zeleň ochranná a izolační
	lokální podmínky	nejsou stanoveny

Pro ostatní funkce v urbanizovaném území nejsou zastavitelné plochy navrhovány.

Pozn.: Koeficient zastavění pozemku (pozemku pro výstavbu) –je definován v kap. f.1.

Zástavba vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby bude respektovat trasy a ochranná pásma stávajících i navrhovaných inženýrských sítí.

c.3. Systém sídelní zeleně

- V obci je vymezena řada lokalit veřejných prostranství se zelení – převážně drobných a rozptýlených, a jedna významná plocha zeleně na veřejném prostranství v centru Dobříkova. Tyto lokality jednotlivě leží při průjezdné komunikaci, nejsou však navázány na žádnou páteřní linii zeleně a nevytváří systém.
- „Zeleň - zahrad a sadů“ prostupuje obcí ve vazbě na plochy a stavby bydlení, většinou je součástí ploch bydlení. Významnější, samostatně vymezená, je „zeleň - zahrad a sadů“ v okolí Klofáčovy vily a navržený pás této zeleně v rozsahu redukovaného ochranného pásma lesa v ploše mezi rozvojovou plochou bydlení a lesní plochou v severozápadní části Dobříkova.
- Plochy „zeleně - parky a parkově upravené plochy“ jsou navrženy v sídle Rzy na západním okraji v okolí vodní plochy a v Dobříkově podél východního a jižního okraje stávajícího sportovního areálu a dále mezi západním okrajem stávajícího výrobního (zemědělského) areálu a plochami bydlení (Z24e). Značný rozsah této rozvojové plochy vychází především z potřeby doplnit nedostatečné plochy sídelní zeleně v obci, plocha bude využita i jako odpočinkové zázemí sousedních sportovně rekreačních lokalit.
- „Zeleň ochranná a izolační“ je zastoupena stávající plochou jihozápadně od zemědělského areálu a plochami Z49e a Z50e.
- Plochy sídelní zeleně budou osazovány dřevinami charakteristickými pro přírodní prostředí lokality, nebudou vysazovány geograficky nepůvodní a cizokrajné dřeviny. Kromě osázení dřevinami, zejména keři, je doporučováno doplnění jednotlivými prvky obecního mobiliáře – lavičky, odpadkové koše, dětské herní plochy.
- Nadále chráněna bude existující vzrostlá stromová zeleň, ať už soliterní nebo skupinová.

c.4. Systém krajinné zeleně

Řešení územního plánu respektuje dělení území na charakterem odlišné typy:

- lesní masiv vyplňující severní část řešeného území, mírně svažité otočený k jihu. V jižních partiích těchto ploch lesa prochází nadregionální biokoridor s řadou lokálních biocenter.
- v jihozápadním a jižním okraji řešeného území, ve vazbě na tok Loučné drobné vodní toky a trvalé travní porosty, na východě v záplavovém území. Území dominuje jižně od sídla Rzy mokřad, který s okolními pozemky vytváří regionální biocentrum.
- plošiny, rozsáhlé hony orné půdy členěné zejména podél cest a vodotečí pásy trvalých travních porostů s protierozními účinky.

Územní plán respektuje stávající plochy lesa, které tvoří významný podíl plochy řešeného území. Do těchto ploch nenavrhuje žádné aktivity, které by byly v rozporu s režimem těchto funkčních ploch. Vymezení „funkčních ploch“ - ploch lesních a ploch přírodních je v souladu s vymezenými systémy ekologické stability.

Pro systém krajinné zeleně je důležitá i liniová zeleň podél vodotečí, komunikací a cest, která je vedena a vymezena v krajině tak, aby nedošlo ke ztížení obhospodařování nebo narušení organizace ZPF v území.

V řešeném území plní své funkce plochy trvalých travních porostů. Aby byla zachována a posílena retenční schopnost krajiny i krajinný ráz, vymezuje územní plán tyto plochy jako „plochy smíšené nezastavěného území“.

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

d.1. Dopravní infrastruktura

Silniční doprava a doprava v klidu:

- Územní plán respektuje a vymezuje stávající silniční síť:
 - silnice II. třídy
 - silnice III. třídy
 - síť místních obslužných a účelových komunikací
- Územní plán vymezuje jako plochu s rozdílným způsobem využití:
 - komunikace II. a III. třídy – doprava silniční – silniční síť DS1
 - důležité místní a obslužné komunikace – doprava silniční – místní a účelové komunikace DS2
 - místní a obslužné komunikace v sídlech – plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PP
- Územní plán navrhuje:
 - rozšíření stávající místní obslužné komunikace, která vede z kom. II. třídy v centru Dobříkova směrem severním a která bude zajišťovat dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z7a
 - úpravu trasy polní cesty jihozápadně od zástavby Dobříkova, v návaznosti na podjezd železničního koridoru
 - prodloužení místní komunikace vedoucí k ČOV na jihozápadním okraj Dobříkova, nutné pro napojení zastavitelných ploch Z46a a Z47a
- Dopravní řešení zastavitelné plochy většího rozsahu Z7a bude prověřeno územní studií.
- Ostatní rozvojové lokality vymezené územním plánem jsou dopravně přístupné přes stávající síť komunikací.

Železniční doprava:

- Územní plán respektuje a jako plochu s rozdílným způsobem využití „doprava drážní“ vymezuje plochy železniční tratě a navazujících staveb a zařízení.
- Při umístování nové zástavby v plochách pro bydlení bude respektováno ochranné pásmo dráhy a nová zástavba bude umístována mimo něj, případně budou projednány podmínky pro výjimku z umístění v ochranném pásmu.

Pěší a cyklistická doprava:

- Územní plán respektuje značené cyklotrasy a turistické trasy, procházející řešeným územím.
- Pro vedení cyklotras jsou využívány stávající komunikace.
- Územní plán navrhuje novou cykloturistickou trasu přes místní část Rzy, propojující stávající cyklotrasy. Trasa využívá stávající cesty a komunikace.
- Územní plán navrhuje v rámci rozvojové plochy zeleně propojení mezi východní částí obce a železniční zastávkou, s pokračováním jednostranného chodníku ke hřbitovu.

Vodní hospodářství:

- Územní plán respektuje stávající vodní toky, včetně jejich ochranných a manipulačních pásem.
- Územní plán vyznačuje a respektuje vyhlášené záplavové území řeky Loučné.
- V rozsahu těchto limitů nebudou umístovány žádné stavby a bariery.
- Územní plán respektuje režim CHOPAV Východočeská křída a ochranná pásma vodních zdrojů a vodojemu.
- Územní plán navrhuje novou vodní plochu severozápadně od Dobříkova v území, kde je předepsáno zpracování územní studie z důvodů vyřešení problému s vodní a půdní erozí.
- Respektována budou meliorační zařízení, v případě zásahu do tohoto systému bude zajištěna jeho funkčnost.
- Územní plán vymezuje plochu ČOV, respektuje systém odkanalizování Dobříkova a místní části Rzy.
- Územní plán přebírá navržený systém odkanalizování obce z projektové dokumentace.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou ze zdroje v lesním masivu severovýchodně od obce, ze kterého je čerpána do zemního vodojemu.
- Územní plán doplňuje systém zásobování pitnou vodou o nové úseky vodovodních řadů do zastavitelných ploch.
- Podmínky dotčeného orgánu (DO): „Respektovány budou stavby hlavních odvodňovacích zařízení a zachována bude jejich funkčnost. Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél zakrytých úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí na obě strany a podél otevřených HOZ 6 m oboustranný manipulační pruh. Do HOZ nebudou vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. V případě provádění jednotlivých výsadeb okolo HOZ bude výsadba realizována pouze po jedné straně ve vzdálenosti min. 3 m od vrchní hrany u otevřených HOZ a u zakrytých ve vzdálenosti min. 4 m od osy potrubí.“

Energetika:

- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce elektrickou energií, umístění jednotlivých trafostanic a vedení včetně jejich ochranných pásem.
- Předpokládaný nárůst spotřeby bude zajištěn posílením (přezbrojením) stávajících trafostanic.
- Respektovány jsou trasy a ochranná pásma vedení a zařízení VN.
- Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a zásobní síť rozšiřuje o připojení navržených zastavitelných ploch.

Telekomunikace:

- Územní plán respektuje stávající trasy telekomunikačních vedení a radioreléových tras včetně jejich ochranných pásem.
- Respektována jsou i vysílací zařízení na řešeném území (zesilovač mobilního operátora a televizní převaděč) se stanovenými ochrannými pásmy.

Nakládání s odpady

Odstraňování komunálních odpadů je zajištěno stávajícím vyhovujícím způsobem. Stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území. I nadále bude zajišťována separace odpadu v současném rozsahu a odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

d.3. Občanské vybavení

V územním plánu jsou vymezeny stávající plochy „občanské vybavenosti veřejné“. Ostatní objekty a zařízení jsou součástí ploch smíšených obytných.

Dalším podtypem funkce občanská vybavenost, který se v územním plánu vyskytuje, je sport. Zastoupen je stávajícím sportovním areálem v jižní části Dobříkova. Zastavitelná plocha této funkce je vymezena západně od sportoviště, složit bude pro klubové zázemí golfového areálu.

Případné rozšíření aktivit charakteru občanské vybavenosti je možné jak ve stávajících plochách této funkce, tak v plochách výrobních a plochách bydlení – v rozsahu dle stanovených podmínek využití.

d.4. Veřejná prostranství

Územní plán respektuje stávající veřejné plochy v sídle. Ty, na kterých převládá zeleň, jsou vymezeny v rámci ploch systému sídelní zeleně, a to jako vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně nebo plochy zeleně ochranné a izolační.

Pro sídelní zeleň jsou navrženy i poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy v severozápadní části sídla Rzy, jižně a jihovýchodně od sportovního areálu, mezi zemědělským areálem a zastavitelnou plochou bydlení.

Do ploch veřejných prostranství jsou rovněž zahrnuty plochy místních obslužných a účelových komunikací. Místní komunikační síť charakterizuje urbanistickou strukturu sídla a jako taková je územním plánem chráněna.

Úpravy veřejných prostranství budou respektovat a rozvíjet urbanistické i architektonické kvality sídla i hodnoty okolní krajiny, které je obec součástí.

d.5. Návrh požadavků civilní ochrany

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

V řešeném území se nepředpokládá možnost průchodu průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Řešeným územím protékají pouze malé potoky, které i při zvýšeném průtoku neohrožují zastavěné území obce.

b) zrušeno

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Pro krátkodobé ubytování občanů budou využity prostory obecního úřadu, školy a kulturního domu.

d) Evakuace obyvatel

V případě evakuace budou obyvatelé obce Dobříkov shromážděni v prostoru kulturního domu.

e) Zásobování obyvatel vodou

Obec Dobříkov je zásobována pitnou vodou z vodních zdrojů VaK Jablonné nad Orlicí.

f) Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro potřeby záchraných, likvidačních a obnovovacích prací budou využity plochy veřejných prostranství před prodejnou Konzumu.

g) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

V případě potřeby budou cisterny s vodou a agregáty umístěny před obecním úřadem a školou, pro část obce Dobříkov a na prostranství před domem č.p.3 v části obce Rzy.

h) Požární ochrana

V současné době jsou v obci Dobříkov pro hašení požáru určeny požární nádrže na horním konci ve směru na Choceň a u prodejny Konzumu ve střední části obce. Pro místní část Rzy slouží jako požární nádrž v centru obce přístupná z cesty směřující k lesu.

e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

e.1. Návrh uspořádání krajiny

- Při rozhodování o změnách a využívání území bude respektována koncepce uspořádání krajiny:
 - Způsob využívání krajiny bude i nadále respektovat stávající charakter – tj. charakter krajiny lesní, lesozemědělské a zemědělské (dle ZÚR Pk)
 - Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro charakter „krajiny lesní“ (dle ZÚR Pk):
 - lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
 - zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
 - eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb zejména vertikálních a liniových.
 - Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro charakter „krajiny lesozemědělské“ (dle ZÚR Pk):
 - lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat pouze v nezbytné míře při zohlednění hodnot území s tím, že zastavitelné plochy budou vymezovány na úkor ploch lesa pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
 - zábor PUPFL připouštět pouze ve výjimečných, nezbytných a zvláště odůvodněných případech;
 - chránit a rozvíjet harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména udržovat vyvážený podíl zahrad a trvalých travních porostů a zastavěných a intenzivně využívaných ploch;
 - rekreační ubytovací zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
 - Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro charakter „krajiny zemědělské“ (dle ZÚR Pk):
 - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
 - zastavitelné plochy mimo zastavěná území obcí navrhovat v nezbytně nutné míře při zohlednění krajinných hodnot území;

- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky apod.);
- zvyšovat prostupnost krajiny obnovou cestní sítě.
- Při plánování změn a využívání krajiny budou respektovány zásady stanovené pro „území s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“ (dle ZÚR Pk):
 - v návaznosti na rozvoj sídel rozvíjet plochy a linie krajinné zeleně zajišťující podmínky pro rekreaci a prostupnost krajiny a zvyšující pestrost krajiny, při tom dbát na architektonickou úroveň řešení.
- Respektovány a chráněny jsou krajinné hodnoty území prostřednictvím:
 - funkčního vymezení ploch lesa a přírodní krajinné zeleně v plochách skladebných prvků ÚSES, břehových porostů podél vodotečí a ekologicky významné segmenty v krajině (mokřady, remízky, vzrostlá zeleň v plochách i liniích, trvalé travní porosty)
- Chráněna budou veškerá krajinářsky, geologicky, paleontologicky a biologicky (botanicky i zoologicky) cenná území.
- Chráněny budou plochy a linie vzrostlé zeleně v krajině i zastavěném území. Tento druh zeleně bude postupně doplňován v potřebných lokalitách či liniích.
- Velké zorněné plochy budou rozčleňovány liniemi např. interakčních prvků, struktura zorněných ploch bude členěna dílčím zatravňováním a dle potřeby výsadbou remízků.
- Na hranicích lesních a zemědělsky využívaných ploch budou vytvářeny přechodové pásy travních porostů, případně ploch keřové zeleně.
- Zemědělské využívání zorněných ploch bude v zájmu zabránění vodní erozi omezováno z hlediska výběru plodin i organizace obdělávání pozemků.

e.2. Návrh systému ÚSES

- Územní plán vymezil skladebné prvky ÚSES v kategoriích, které do řešeného území zasahují:
 - nadregionální – nadregionální biokoridor
 - regionální – regionální biokoridory a regionální biocentrum
 - lokální – lokální biokoridory a řada lokálních biocenter na biokoridorech všech kategorií
 Tyto prvky budou jako součást systému ÚSES respektovány jako závazný limit.
- Respektován bude ochranný režim pro ÚSES stanovený územním plánem.

e.3. Protierozní opatření

- V řešeném území jsou územním plánem vymezeny a stanovenými podmínkami využití chráněny plochy trvalých travních porostů. Tyto plochy jsou zahrnuty do „ploch smíšených nezastavěného území“.
- Plochy v návaznosti na chráněnou plochu „Mokřiny u Rzů“ budou využívány v souladu s rozhodnutím tak, aby nebyly negativně ovlivněny podmínky v chráněné ploše.

e.4. Ochrana před povodněmi

- Územní plán vymezuje a respektuje vyhlášené záplavové území řeky Loučné včetně aktivní zóny.

e.5. Plochy pro dobývání nerostů

- V řešeném území nejsou žádné vymezené dobývací prostory ani ložiska nerostných surovin.

e.6. Plochy změn v krajině

- plochy zeleně ochranné a izolační

Kód plochy	Charakteristika území	
K26e, K27e, K28e	lokality	zeleň podél komunikace Dobříkov – Zámorsk
	funkční vymezení	ZO – zeleň ochranná a izolační
	lokální podmínky	Využití území bude omezeno ochranným silničním pásmem a ochranným pásmem dráhy.

- plochy smíšené nezastavěného území

Kód plochy	Charakteristika území	
K13c	lokality	Dobříkov – jižně od areálu Klofáčovy vily
	funkční vymezení	MX – smíšené nezastavěného území jiné – golfové hřiště
	lokální podmínky	Využití lokality je omezeno průchodem kanalizace a umístěním kanalizační odlehčovací komory.

Kód plochy	Charakteristika území	
K14c	lokality	Dobříkov – mezi zemědělským areálem a železniční tratí
	funkční vymezení	MX – smíšené nezastavěného území jiné – golfové hřiště
	lokální podmínky	Využití lokality bude respektovat kontakt s regionálním biocentrem

Další plochy změn v krajině: K30i (MN), K31i (MN), K33i (MN)

- **plochy přírodní (NP):** K32j, K34j, K35j, K36.1j, K36.2j, K37j, K38j, K39j, K40j, K41j, K42j
- **vodní plochy a toky (WT):** K23h

- 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

f.1. Vymezení pojmů

- Koeficient zastavění pozemku (pozemku pro výstavbu) – udává maximální podíl zastavěné plochy všech objektů a zpevněných ploch nacházejících se na pozemku pro výstavbu k celkové ploše tohoto pozemku; uvedená hodnota se použije pro pozemky obvyklé rozlohy (tj. 1000 – 1500 m² v případě u pozemků pro bydlení), pro ostatní případy bude posuzováno individuálně – v souladu s charakterem okolní zástavby (hustota) a krajinným rázem

f.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Celé řešené území je rozčleněno do ploch podle převládajících funkcí.
- Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky, regulující využití území v členění přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití.
 - Přípustné využití – funkce, která ve stavbách a zařízeních vymezené „funkční plochy“ převládá a určuje charakteristiky využití „funkční plochy“; funkce, které doplňují funkci hlavní tak, aby funkční využití staveb a zařízení bylo optimální.
 - Podmíněně přípustné využití – výčetem staveb, zařízení, způsobu využití a případně činností jsou vymezeny možnosti využití, které jsou slučitelné s hlavním využitím a jsou přípustné za předpokladu splnění stanovené podmínky
 - Nepřípustné využití – funkce, které jsou ve stavbách a zařízeních vymezené „funkční plochy“ nevhodné, škodlivé, způsobující závady na životním, resp. obytném prostředí.
- Činnosti, resp. stavby a zařízení pro ně využívané, neuvedené ani v jedné ze dvou výše uvedených kategorií (přípustné nebo podmíněně přípustné) jsou považovány za přípustné za podmínky, že:
 - nejsou v rozporu s hlavním využitím
 - splňují hygienické podmínky pro umístění aktivity v lokalitě
 - jsou v souladu s charakterem území a požadavky pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot území
 - jsou v souladu s požadavky na veřejnou a technickou infrastrukturu
 - nejsou v rozporu se záměry a strategií rozvoje obce
- Vymezenému funkčnímu využití ploch musí odpovídat způsob jejich užívání a účel umístovaných staveb a zařízení, včetně jejich úprav a změn v jejich užívání.

Řešené území je členěno do těchto funkčních typů a podtypů:

- Plochy bydlení:
 - Bydlení individuální **BI**
- Plochy rekreace:
 - Rekreace individuální **RI**
- Plochy občanského vybavení:
 - Občanské vybavení veřejné **OV**
 - Občanské vybavení – sport **OS**
- Plochy veřejných prostranství:
 - Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně **PZ**
 - Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch **PP**
- Plochy smíšené obytné:
 - Plochy smíšené obytné venkovské **SV**
- Plochy dopravní infrastruktury:
 - Doprava silniční – silniční síť **DS1**
 - Doprava silniční – místní a účelové komunikace **DS2**
 - Doprava drážní **DD**
- Plochy technické infrastruktury:
 - Vodní hospodářství **TW**
- Plochy smíšené výrobní:
 - Plochy smíšené výrobní – výroby a služeb **HS**
- Plochy zeleně:
 - Zeleň - parky a parkově upravené plochy **ZU**
 - Zeleň – zahrady a sady **ZZ**
 - Zeleň ochranná a izolační **ZO**
- Plochy vodní a vodohospodářské:
 - Vodní plochy a toky **WT**
- Plochy zemědělské:
 - Plochy zemědělské **AZ**
- Plochy lesní:
 - Plochy lesní **LE**
- Plochy přírodní:
 - Plochy přírodní **NP**
- Plochy smíšené nezastavěného území:
 - Plochy smíšené nezastavěného území **MN**
 - Plochy smíšené nezastavěného území jiné – golfové hřiště **MX**

Plochy bydlení

Bydlení individuální **BI**

Hlavní využití:

Téměř výhradně bydlení, se zahradami a chovem drobného hospodářského zvířectva

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně doplňkových drobných staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými
 - stavby a zařízení pro maloobchod, služby a veřejné stravování bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení pro ubytování (stavby v prostorových parametrech rodinného domu)
 - plochy veřejné a izolační zeleně
 - dětská hřiště, odpočinkové plochy
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky, veřejná prostranství, cyklostezky
 - plochy pro odstavování a parkování vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní bytové domy
 - stavby pro výrobu a podnikatelské aktivity s negativními vlivy na životní a obytné prostředí
 - stavby pro chov velkých hospodářských zvířat a většího množství drobného zvířectva
 - stavby a plochy pro výrobní služby a zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a plochy pro skladování, ukládání a odstraňování odpadů
 - stavby pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky, stavby pro velkoobchod
 - vícepodlažní a hromadné garáže a garáže pro nákladní vozidla
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou slučitelné s bydlením
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována v lokalitě obvyklá vzdálenost zástavby od uličního prostoru.
 - Preferovány budou objekty přízemní s možností využitého podkroví, výjimečně dle konkrétních podmínek v lokalitě max. 2NP, koeficient zastavění nepřevyšší 0,4, pokud není v podmínkách konkrétní plochy změny stanoveno jinak.

Plochy rekreace

Rekreace individuální RI

Hlavní využití:

pobytová rekreace v rekreačních chatách, zázemí rekreačních aktivit

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro individuální rekreaci a ubytování
 - zařízení pro sportovní a relaxační aktivity, dětská hřiště
 - stavby a zařízení pro rehabilitaci a rekreaci
 - plochy pro parkování osobních automobilů sloužící obsluze území
 - stavby pro krátkodobé ukládání TKO
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - pobytové louky, veřejná zeleň přírodního charakteru, odpočinkový a herní mobiliář
 - místní účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro výrobu včetně zemědělství a podnikatelské aktivity
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - stavby pro nakládání s odpady mimo stavby uvedené v přípustném využití území
 - veškeré stavby a aktivity, které snižují kvalitu prostředí a nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - objekty budou přizemní s možností využitého podkroví, koeficient zastavění nepřevyší 0,3

Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení veřejné OV

Hlavní využití:

pro občanskou vybavenost místního významu, sloužící uspokojování potřeb obyvatel obce v oblasti komerčních i nekomerčních služeb

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro školství a vzdělávání
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování a přechodné ubytování
 - stavby a zařízení pro obchod
 - stavby a zařízení pro služby
 - stavby a zařízení pro kulturu a společenské aktivity, zdravotnictví a sociální služby
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
 - místní účelové komunikace pro motorová vozidla, komunikace pro pěší a cyklisty
 - církevní stavby
 - plochy pro parkování osobních a zásobovacích vozidel
 - manipulační plochy dopravní obsluhy
 - garáže pro služební vozidla
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
 - veřejná, izolační a doprovodná zeleň

- veřejné prostranství
- dětská hřiště
- drobná architektura
- stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro výrobu
 - stavby a zařízení pro výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - stavby a zařízení dopravní a technické vybavenosti a provozního vybavení s negativními dopady na životní a obytné prostředí
 - řadové garáže, hromadné garáže - s výjimkou integrovaných do objektů s hlavní funkcí občanské vybavenosti
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Občanské vybavení - sport OS

Hlavní využití:

pro organizovaný i rekreační sport

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby a zařízení pro sport včetně nekrytých: např. hřiště, kurty, koupaliště, kluziště
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí sportovců i diváků, klubovny, kanceláře
 - stavby a zařízení pro relaxaci a rehabilitaci
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování, kulturní zařízení
 - dětská hřiště
 - pobytové louky, veřejná zeleň
 - stavby a zařízení pro technické zázemí sportoviště včetně servisu pro provoz a údržbu areálu
 - parkoviště a odstavné plochy pro vozidla sloužící obsluze území a speciální mechanismy (vozidla)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování odpadu
- Nepřípustné využití:
 - stavby a zařízení pro průmyslovou, smíšenou výrobu a výrobní služby
 - stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat
 - zemědělská rostlinná výroba
 - stavby a zařízení pro dlouhodobé skladování a odstraňování odpadů
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav bude vycházet z charakteru lokality
 - objekty budou navrhovány tak, aby nenarušovaly charakter obce a dálkové pohledy

Plochy veřejných prostranství

Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně **PZ**

Hlavní využití:

Plochy jsou veřejně přístupným územím především ve vazbě na centrální území či na stavby a zařízení občanského vybavení. Tyto plochy slouží především pro krátkodobý odpočinek s veřejnou zelení, pěšími komunikacemi s obecním mobiliářem.

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - plochy parteru, komunikace pro pěší a cyklisty
 - veřejná zeleň
 - plochy pro krátkodobý odpočinek vybavené mobiliářem
 - drobná architektura a vodní prvky
 - drobné sakrální stavby
 - parkovací plochy osobních automobilů
 - komunikace sloužící dopravní obsluze „funkční plochy“ a ploch sousedících
 - stavby a zařízení pro hromadnou dopravu
 - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které neslouží obsluze „funkční plochy“

Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch **PP**

Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - místní, obslužné a účelové komunikace sloužící:
 - místní silniční dopravě k průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - pěší a cyklistický provoz
 - obratiště, manipulační plochy
 - doprovodná a izolační zeleň
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné venkovské SV

Hlavní využití:

převážně bydlení, se zahradami a chovem hospodářského zvířectva, s možností integrace občanského vybavení a neobtěžujících výrobních aktivit

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - rodinné domy včetně drobných staveb, s doplňkovými hospodářskými objekty, s okrasnými a užitkovými zahradami a omezeným chovem hospodářského zvířectva
 - stavby a plochy pro výrobní služby bez negativních vlivů na životní a obytné prostředí sídla
 - stavby a zařízení pro veřejnou správu, administrativu, společenské, sportovní a kulturní aktivity
 - stavby a zařízení pro služby a maloobchod
 - stavby a zařízení pro veřejné stravování
 - stavby a zařízení pro ubytování v soukromí
 - stávající objekty sloužící individuální pobytové rekreaci
 - plochy veřejné, izolační a doprovodné zeleně
 - obslužné a účelové komunikace, pěší cesty a chodníky
 - plochy pro parkování a odstavení vozidel sloužící obsluze území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - stavby a zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu
- Nepřípustné využití:
 - vícepodlažní bytové domy
 - stavby a plochy pro průmyslovou a smíšenou výrobu
 - stavby a plochy pro výrobní služby a pro zemědělskou výrobu s negativními vlivy na životní prostředí
 - stavby a zařízení pro skladování a odstraňování odpadů
 - stavby občanského vybavení komerčního typu hyper a supermarketů
 - stavby pro velkoobchod, skladování a manipulaci s materiály a zbožím
 - hromadné garáže
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- Zásady prostorového uspořádání:
 - struktura a způsob nové zástavby i stavebních úprav ve stabilizovaných lokalitách bude vycházet z charakteru lokality. Při dostavbě stavebních mezer v lokalitách s pravidelnou strukturou zástavby bude respektována v lokalitě obvyklá vzdálenost zástavby od uličního prostoru
 - obytné objekty budou max. o 2NP s využitým podkrovím, doplňkové hospodářské objekty – výška římsy max. 5 m, koeficient zastavění nepřevyšší 0,5

Plochy dopravní infrastruktury

Doprava silniční - silniční síť **DS1**

Hlavní využití:

pro provoz vozidel po pozemních komunikacích

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - pozemní komunikace, silniční pozemky komunikací
 - plochy, které jsou součástí komunikace – náspy, zářezy a stavby a zařízení – mosty, dopravní značení a technická opatření související s provozem na pozemních komunikacích
 - plochy pro odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - stavby a zařízení sloužící hromadné dopravě
 - plochy pro pěší na oddělených pruzích a chodnicích
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Doprava silniční - místní a účelové komunikace **DS2**

Hlavní využití:

jako veřejně přístupné a užívané ulice, cesty a prostranství, které slouží místní dopravě

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - místní silniční doprava sloužící průjezdu a přímé obsluze staveb a zařízení
 - místní obslužné a účelové komunikace
 - odstavování a parkování vozidel na místech určených silničními pravidly
 - doprovodná a izolační zeleň
 - pěší a cyklistický provoz
 - obratiště, manipulační plochy
 - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisející s přípustným využitím

Doprava drážní **DD**

Hlavní využití:

pro provoz osobní i nákladní dopravy na železničních tratích

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - železniční trať
 - plochy, které jsou součástí železniční tratě – zářezy, náspy, mosty, přejezdy a propustky, dopravní značení a technická opatření související s provozem na železnici
 - železniční zastávky, železniční stanice, nádraží a další stavby a plochy, sloužící cestujícím a provozu a zabezpečení provozu na železnici
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - plochy doprovodné a izolační zeleně
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení nesouvisící s přípustným využitím

Plochy technické infrastruktury

Vodní hospodářství TW

Hlavní využití:

slouží umístování staveb a zařízení pro shromažďování, třídění, manipulaci s odpady velkoobjemovými, inertními, recyklovatelnými, příp. organickými, za určitých podmínek krátkodobě i s odpadem nebezpečným. Dále se jedná o plochy, stavby a zařízení sloužící likvidaci splaškových a odpadních vod, čištění odpadních vod a nakládání s kaly.

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - plochy, stavby a zařízení sloužící odvádění, čištění a likvidaci odpadních vod a produktů čištění
 - plochy, stavby a zařízení sloužící shromažďování a manipulaci s pevnými odpady
 - stavby a zařízení provozního vybavení
 - parkovací plochy osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
 - účelové komunikace
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - izolační zeleň
- Nepřípustné využití:
 - stavby pro bydlení
 - stavby a zařízení pro občanské vybavení
 - stavby a zařízení pro zemědělství
 - stavby a zařízení pro sport a rekreaci
 - stavby a zařízení pro chov hospodářského zvířectva

Plochy smíšené výrobní

Plochy smíšené výrobní - výroby a služeb HS

Hlavní využití:

slouží výrobě, výrobním službám, zemědělské výrobě, stavební výrobě, skladování a manipulaci s materiály a výrobky. Zpravidla nejsou přípustné v jiných „funkčních plochách“, mají zvýšené nároky na přepravu, negativní vlivy svých provozů nepřesahují hranice areálů, resp. výrobních objektů.

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - stavby, zařízení, plochy a činnosti zemědělské výroby, jejichž negativní dopady nepřesahují hranice areálu
 - stavby pro zpracování zemědělských produktů, potravinářský průmysl
 - stavby a zařízení pro výrobní služby a lehkou výrobu, jejichž negativní vlivy nezasahují sousední obytné plochy
 - stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby
 - stavby a zařízení pro stavební výrobu, stavební dvory, výroba drobných stavebních prvků
 - stavby a zařízení pro technické, technologické a provozní vybavení areálů
 - stavby a zařízení pro skladování a úpravu krmiv, hnojiv a zemědělských plodin
 - stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály a výrobky
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro sociální a hygienické zázemí zaměstnanců
 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - obslužné a účelové komunikace, komunikace pro pěší

- plochy pro odstavování a parkování osobních a nákladních automobilů a speciálních vozidel
- garáže služebních a nákladních vozidel a speciálních vozidel a mechanismů
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- veřejná a izolační zeleň
- drobná architektura
- Podmíněně přípustné využití:
 - byt – za splnění podmínek:
 - že bude součástí objektu s jiným účelem užívání než bydlení (např. zemědělská stavba),
 - a současně se bude jednat o bydlení majitele nebo správce areálu,
 - v jedné vymezené ploše „plochy smíšené výrobní - výroby a služeb“ mohou být maximálně dvě takové bytové jednotky
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí, překračují hranice areálů (zejména škodlivé exhalace, hluk, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, komunikací a zastřešení budov) a mimo hranice areálů překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení v sousedních obytných plochách a snižují kvalitu prostředí kontaktních území
 - stavby a zařízení pro školství, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
 - stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu
 - stavby pro chov zvířat
- Zásady prostorového uspořádání:
 - provoz budov budou umístovány v rámci areálů v logických vazbách na dopravní trasy a plochy související technické infrastruktury
 - nové objekty musí být navrhovány s ohledem na polohu areálu tak, aby nenarušovaly siluetu obce a dálkové pohledy – nenarušily krajinný ráz
 - velké objemy staveb budou členěny do drobnějšího měřítka. Max. podlažnost 2 n.p., výška objektu po římsu nepřevyší 5 m. Pokud z důvodů technologických bude nezbytná větší výška, je třeba prověřit záměr ve vztahu k siluete sídla – krajinnému rázu.
 - doporučovány jsou střechy sedlové a valbové

Plochy zeleně

Zeleň - parky a parkově upravené plochy **ZU**

Hlavní využití:

slouží veřejným plochám a zeleni, které jsou součástí prostředí sídla

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - veřejná prostranství – plochy zpevněné, zatravněné, plochy okrasné zeleně
 - parkové porosty okrasné a přírodní
 - dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů, i travních porostů, liniové sadovnické porosty
 - trvalé travní porosty
 - dětská hřiště
 - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - odpočívadla, altány
 - komunikace pěší
 - drobná architektura, vodní prvky
 - plochy pro krátkodobé shromažďování separovaného odpadu
 - stavby a zařízení technické infrastruktury

- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Zeleň - zahrady a sady **ZZ**

Hlavní využití:

slouží produkci okrasné a užitkové zeleně, krátkodobé rekreaci, většinou plní doplňkovou funkci bydlení

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - plochy okrasných a užitkových přírodních kultur
 - izolační a doplňující přírodní plochy zeleně
 - trvalé travní porosty
 - dřevinné porosty skupinové, solitérní a liniové
 - ploty, přístřešky a altány, stavby sloužící funkci hlavní – v zastavěném území
 - účelové komunikace
 - vodní prvky
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech

Zeleň ochranná a izolační **ZO**

Hlavní využití:

jako oddělení mezi plochami s rozdílným funkčním využitím, resp. izolace proti zdrojům znečištění (hluk, prach, eroze), zeleň tvořící pohledovou bariéru, doprovodná liniová zeleň

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - vegetační úpravy, plochy a prvky, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na místní souvislosti
 - dřevinné porosty skupinové a liniové s podrostem keřů a travních porostů
 - obslužné a účelové komunikace
 - pěší komunikace
 - cyklistické stezky
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně území
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby nesouvisející s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy vodní a vodohospodářské

Vodní plochy a toky **WT**

Hlavní využití:

plochy plnicí funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, estetické a krajinné jako významný krajinný prvek

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - vodní toky a plochy přirozené, upravené i umělé, sloužící vodnímu hospodářství, ekologické stabilizaci, tvorbě krajinného rázu
 - vodní toky a plochy sloužící rekreaci a sportu
 - technické stavby, sloužící obsluze či ochraně vodního díla
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické stezky
 - trvalé travní porosty, břehová zeleň
- Podmíněně přípustné využití:

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody, zachování krajinného rázu a podmínkami stanovenými provozním řádem vodního díla -

 - zařízení pro rekreaci
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby, které nesouvisí s funkcí hlavní
 - stavby a zařízení s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské **AZ**

Hlavní využití:

hospodaření na zemědělské půdě, pěstování zemědělských plodin, chovu hospodářských zvířat

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - orná půda
 - intenzivně využívané travní porosty – louky a pastviny
 - trvalé kultury – např. sady, chmelnice, vinice apod.
 - účelové komunikace
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - liniové a plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí)
 - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch, jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - plochy související dopravní a technické infrastruktury, technické stavby a opatření
 - revitalizační úpravy vodních toků v souladu se zpracovanou projektovou dokumentací
- Podmíněně přípustné využití:
 - zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
 - protierozní opatření v souladu s podrobnou dokumentací – odborným posouzením ohrožených lokalit za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a

konkrétní lokalitě příslušným dotčeným orgánem

- Nepřípustné využití
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz

Plochy lesní

Plochy lesní LE

Hlavní využití:

pěstování lesních porostů hospodářských, ochranných, nebo lesů zvláštního určení

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - lesní porosty pro hospodářské a rekreační využití
 - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
 - účelové komunikace pro obsluhu území a lesní hospodářství
 - pěší a cyklistické komunikace, jezdecké stezky
 - malé vodní plochy a toky
 - stavby a zařízení sloužící obsluze lesních ploch
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch, které nesouvisí s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na životní prostředí a na přírodní kvality území
 - nové stavby pro individuální rekreaci

Plochy přírodní

Plochy přírodní NP

Hlavní využití:

zachování a obnova přírodních a krajinných hodnot území

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - činnosti zajišťující uchování druhového bohatství rostlinné a živočišné sféry
 - činnosti vedoucí ke zvyšování ekologické stability území s příznivým působením na okolní, ekologicky méně stabilní části krajiny
 - do ploch přírodní zeleně jsou zahrnuty zejména:
 - významné krajinné prvky
 - prvky územního systému ekologické stability
 - zvláště chráněná území a nejcennější přírodní lokality
 - stabilizované travnaté plochy – louky, pastviny
 - účelové komunikace, pěší a cyklistické trasy
- Podmíněně přípustné využití:

pokud nejsou v rozporu s podmínkami ochrany přírody a zachování krajinného rázu

 - malé vodní plochy do 0,3 ha
 - technická infrastruktura, technické stavby a opatření sloužící obsluze a ochraně území
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
- Nepřípustné využití:
 - intenzivní formy hospodaření

- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování
- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s prokazatelně nezbytnou obsluhou území
- stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
- oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

Plochy smíšené nezastavěného území

Plochy smíšené nezastavěného území **MN**

Hlavní využití:

plochy trvalých travních porostů a luk, rozptýlená zeleň v krajině (vegetační prvky rostoucí mimo les), je jedním ze základních systémů krajinného prostředí a její rozvoj je ovlivněn především uplatněním přirozených procesů a mechanismů

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty – louky, pastviny
 - stabilizované travnaté porosty, květnaté louky
 - extenzivní sady a zahrady mimo zastavěné území
 - mokřady a prameniště
 - přirozené dřevinné porosty skupinové a solitérní s podrostem bylin a keřových porostů
 - břehová a doprovodná vegetace vodotečí
 - liniová zeleň podél komunikací a cest
 - pěší, cyklistické a jezdecké stezky
 - účelové komunikace
 - vodní plochy do 0,3 ha, vodní toky
 - technické stavby, sloužící obsluze a ochraně území
 - stavby sloužící zemědělské výrobě – obsluze ploch (např. seníky, přístřešky pro zvířata apod.), jejichž umístění v krajině je funkčně odůvodnitelné
 - drobná architektura, drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.)
 - stavby a zařízení technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití:
 - zalesnění pozemků za podmínky odsouhlasení konkrétního záměru v konkrétní podobě a konkrétní lokalitě příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany přírody (možnosti zalesnění budou dle požadavku orgánu ochrany přírody v konkrétních případech prověřeny např. biologickým hodnocením, posouzením na krajinný ráz a pod.)
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a využití ploch nesouvisící s přípustným využitím
 - stavby a činnosti s negativním vlivem na přírodní a hygienické kvality území a krajinný ráz
 - oplocování pozemků, pokud se nejedná o krátkodobou ochranu v zájmu péče o zachování přírodních lokalit, výsadeb atp. v zájmu ochrany přírody

Hlavní využití:

území sloužící rekreaci a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní složkou areálu je zeleň.

Podmínky využití:

- Přípustné využití:
 - trvalé travní porosty
 - plochy zeleně, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitery s podrostem bylin, keřů i travních porostů
 - stavby a zařízení pro provoz a údržbu areálu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)
 - drobné vodní plochy
 - cyklistické stezky, pěší komunikace a prostranství, účelové komunikace
 - dětská hřiště
 - stavby a zařízení technického vybavení
- Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s využitím hlavním
 - veškeré stavby, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné se sportovními a rekreačními aktivitami

Ochranné režimy

Ochranný režim ploch vymezených pro systém ÚSES:

plochy, graficky vymezené jako systém ÚSES (jeho skladebné části) lze využívat pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich ekostabilizační funkce.

Zásahy, které by mohly vést k ohrožení či oslabení ekostabilizační funkce jsou zejména:

- umístování staveb
- terénní úpravy většího rozsahu
- úprava vodních toků a změna vodního režimu
- těžba nerostů
- změna kultur pozemků na kultury ekologicky méně stabilní, rozšiřování ploch orné půdy a redukce ploch lesa
- rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů
- zneškodňování odpadů, hnojení chemickými i přírodními hnojivy a tekutými odpady

Konkrétní omezení určuje orgán ochrany přírody. Upřesňující omezení jsou různá dle specifických místních podmínek, určených orgánem ochrany přírody ve spolupráci s orgánem územního plánování, orgány ochrany vod aj.

f.3. Podmínky prostorového uspořádání

Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou zásady prostorového uspořádání stanoveny v kapitole f.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Pro jednotlivé zastavitelné plochy jsou uvedeny podmínky prostorového uspořádání (podlažnost, koeficient zastavění, event. lokální podmínky – limity, omezení, podmínky) v kapitole c.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Ochrana krajinného rázu

Dle zákona o ochraně přírody a krajiny je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu.

Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

K umisťování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody (případně orgánu památkové péče). Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným předpisem.

Významné krajinné prvky (VKP)

Dle platné legislativy, jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko – stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Podrobnosti ochrany významných krajinných prvků stanoví ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Ochrana vymezených ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

Pozemky určené pro ochranu a tvorbu ÚSES jsou nezastavitelné a nelze na nich měnit stávající kulturu za kulturu nižšího stupně ekologické stability, ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkce.

Vzhledem k výše uvedeným zásadám je třeba konstatovat, že jak krajina, tak sídlo si i přes některé stavební závady uplynulých let (rozsáhlé zemědělské areály) zachovaly svůj osobitý charakter.

Vymezení zastavitelných ploch a zásady prostorového uspořádání jsou stanoveny s ohledem na zachování krajinného, urbanistického a stavebně – architektonického rázu obce, s ohledem na vymezené památkově chráněné území (VPR) v řešeném území.

Územní plán stanovuje poměrně podrobné podmínky prostorového řešení zastavitelných ploch, které jsou lokalizovány především na uvolněných stavebních pozemcích v zastavěném území a na okrajích stávající zástavby, aby si sídlo tyto hodnoty zachovalo a rázovitost řešeného území byla ochráněna.

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

g.1. Veřejně prospěšné stavby:

technická infrastruktura:

- vodovod – rozšíření vodovodní sítě – **VTv2, VTv3, VTv5, VTv7, VTv8**
- kanalizace – rozšíření kanalizační sítě – **VTk1**
-

Při realizaci technické infrastruktury – především liniových sítí – se předpokládá především zřízení věcného břemene.

g.2. Veřejně prospěšná opatření:

územní systém ekologické stability – biocentra:

- **VU1** – RBC 469 Loučná u Týnišťka
- **VU2** – LBC 843A01
- **VU3** – LBC 84701
- **VU4** – 1LBC2
- **VU5** – LBC U Písečníku
- **VU6** – 1LBC4
- **VU7** – LBC Končinský a Podedvorní rybník
- **VU8** – LBC Bažantnice
- **VU9** – LBC 84401 U náhonu

územní systém ekologické stability – biokoridory:

- **VU11** – RBK 847
- **VU12** – RBK 843A

g.3. Stavby k zajišťování obrany státu:

Územní plán takové stavby nevymezuje.

g.4. Asanace a asanační úpravy:

Územní plán nenavrhuje asanace ani asanační úpravy.

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

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Dobříkov (pouze pro pozemky, které dosud nejsou ve vlastnictví obce):

dopravní infrastruktura:

- **PD1** – rozšíření komunikace (Z20f) – výčet dotčených pozemků dle KN: k.ú. Dobříkov 748/24, 748/42, 748/43, 748/44, 748/45, 748/46, 748/34
- **PD2** – chodník k zastávce a hřbitovu v Zámrsku (K26e, K27e, K28e) – výčet dotčených pozemků dle KN: k.ú. Dobříkov 236/1, 234/1, 236/39, 236/40, 236/41, 236/42, 236/43, 236/44, 236/45, 236/46, 236/47, 236/48, 236/49, 236/50, 236/51, 236/52, 236/53, 236/54

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádnou plochu či koridor jako územní rezervu.

k) 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 této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán navrhuje plochy, kde je nutné prověřit možnost jejich využití územní studií. Jedná se o plošně větší zastavitelné plochy pro funkci bydlení. Územní studie by měla prověřit možnosti organizace a prostorového uspořádání území (struktura zástavby, zásady dopravní a technické infrastruktury a stanovit podmínky prostorového uspořádání, včetně vymezení ploch veřejných prostranství v souladu s platnou legislativou). Jedná se o tuto plochu:

- **US1** - Z7a a Z20f na severozápadním okraji Dobříkova

Data o územní studii ÚS1 budou vložena do evidence územně plánovací činnosti nejdéle do pěti let od vydání Změny č. 2 ÚP Dobříkov. Marným uplynutím této lhůty omezení změn v území zaniká.

l) 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

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o jejich využití.

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Územní plán Dobříkov

I.A – textová část	počet stran: 36
I.B – grafická část:	
• I.B1 Výkres základního členění území	1:5000
• I.B2a Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny	1:5000
• I.B2b1 Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – energetika, doprava	1:5000
• I.B2b2 Hlavní výkres – veřejná infrastruktura – vodní hospodářství	1:5000
• I.B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000
Odůvodnění	
• II.B1 Koordinační výkres	1:5000