

ÚZEMNÍ PLÁN

# DOBROCHOV

---

## I. ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

Územní plán Dobrochov byl spolufinancován z prostředků  
Ministerstva pro místní rozvoj.



Akce:	<b>ÚZEMNÍ PLÁN DOBROCHOV</b>		
Evidenční číslo:	217-004-768		
Pořizovatel:	Magistrát města Prostějova, Odbor územního plánování a památkové péče		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	dopravní řešení:	Ing. Miloslava Škvarilová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:		
	ÚSES, ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Tereza Golešová	
	grafické zpracování	H. Brychtová	
Datum:	březen 2019		

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI I. ÚZEMNÍ PLÁN

<b>A.</b>	<b>Vymezení zastavěného území .....</b>	<b>5</b>
<b>B.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....</b>	<b>5</b>
B. 1.	Všeobecné zásady řešení .....	5
B. 2.	Základní koncepce rozvoje území obce.....	5
B. 3.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	5
<b>C.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....</b>	<b>7</b>
C. 1.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice.....	7
C. 2.	Vymezení zastavitelných ploch .....	8
C. 3.	Vymezení ploch přestavby .....	8
C. 4.	Plochy sídelní zeleně .....	9
<b>D.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....</b>	<b>9</b>
D. 1.	Dopravní infrastruktura .....	9
D. 2.	Technická infrastruktura.....	9
D. 3.	Občanské vybavení.....	11
D. 4.	Veřejná prostranství .....	11
<b>E.</b>	<b>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 nerostných surovin a podobně .....</b>	<b>11</b>
E. 1.	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití .....	11
E. 2.	Územní systém ekologické stability .....	12
E. 3.	Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	13
<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování 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) .....</b>	<b>14</b>
F. 1.	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
F. 2.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	15
<b>G.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....</b>	<b>23</b>

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 další údaje podle § 8 katastrálního zákona....	24
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	24
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	24
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci .....	24
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 této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	24
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 vyhlášky č. 500/2006 Sb., 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.....	25
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	25
O.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	25
P.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části .....	25

#### VYMEZENÍ POUŽITÝCH POJMŮ, SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK

Pro potřeby územního plánu Dobrochov vymezeny tyto pojmy:

**Drobná výroba** – výroba netovárního charakteru, která svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.

**Drobná architektura** – stavby do 6,0 m<sup>2</sup> zastavěné plochy podporující identitu místa (například: kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky).

**Drobná vodní plocha** - vodní plocha do výměry 0,25 ha.

**Výšková hladina zástavby** - výška staveb nad přilehlým terénem. Je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.

SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK			
ČR	Česká republika	RK	regionální biokoridor
DK	dálkový kabel	STL	středotlaký plynovod
IP	interakční prvek	ÚP	územní plán
kV	kilovolt	ÚSES	územní systém ekologické stability
LC	lokální biocentrum	VN	vysoké napětí
LK	lokální biokoridor	VTL	vysokotlaký plynovod do 40 barů
NK	nadregionální biokoridor	VVN	velmi vysoké napětí
NTL	nízkotlaký plynovod	ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění
RC	regionální biocentrum		

---

## **A. Vymezení zastavěného území**

1. Zastavěné území je vymezeno k 30.9.2018.
2. Na území obce je vymezeno zastavěné území, které je tvořeno v katastrálním území Dobrochov ze čtyřech částí. Hlavní část tvoří souvislá zástavba obce. Druhou část tvoří rodinný dům se zahradou, třetí část ostatní plocha, vše severně od obce. Čtvrtou částí je zařízení skupinového vodovodu (vodojem) ve východní části.

---

## **B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **B. 1. Všeobecné zásady řešení**

3. Návrh vychází z polohy sídla v krajině, z konfigurace terénu, polohy k ostatním sídlům a z historického vývoje obce. Obec má základní urbanistickou strukturu dlouhodobě fixovanou. Veškeré návrhové plochy pouze doplňují tuto strukturu.

### **B. 2. Základní koncepce rozvoje území obce**

4. ÚP zachovává kontinuitu se stávající urbanistickou koncepcí a návrhové plochy bydlení, veřejných prostranství, výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby a plochy dopravní infrastruktury - silniční.
5. ÚP upřesňuje koridor dopravní infrastruktury pro dálnici D46
6. ÚP upřesňuje koridor technické infrastruktury E22 – vedení 110 kV Vyškov – Prostějov - přestavba stávajícího vedení na dvojité
7. ÚP vymezuje plochy pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability včetně regionálního biocentra RBC 256 vymezeného v ZÚR OK.

### **B. 3. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

8. Koncepce ochrany hodnot území vychází z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury obce, zamezení nepřiměřeného rozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

#### **B.3.1. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU**

9. Rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochranou základního krajinného rámce tvořeného otevřenou kulturní venkovskou krajinou s dominantní zemědělskou funkcí, s dalekými výhledy do krajiny a s roztroušenými lesními remízky a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních toků a liniová zeleň v rámci zemědělských ploch včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability.
10. Zachovat významné stromořadí na jihovýchodu obce.
11. ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy, které by zemědělský půdní fond fragmentovaly či vytvářely mohutné bloky osídlení nenavazující na původní zástavbu.

#### **B.3.2. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT**

12. ÚP zachovává památky místního významu tím, že není navržena žádná změna, která by je negativně ovlivnila.

### Seznam památek místního významu

Označení v grafické části	Název	Popis
1	kaple	na návsi p.č.1
2	kamenný kříž u kaple	na návsi p.č. 267 (dle KN mapy)
3	památník obětem 1. a 2. světové války	na návsi p.č. 267 (dle KN mapy)
4	kamenný kříž u školy z roku 1900	pozemek p.č. 262
5	kamenný kříž o vodoteče	pozemek p.č. 457 ( původní parcelace pozemek p.č.459/1)
6	socha p. Marie z roku 1807 u státní silnice III. tř. č. 4337	pozemek p.č. 507/1
7	kamenný kříž na křižovatce státní silnice III. tř. č. 4337	pozemek p.č. 507/1 – místní trat' Přední lopaty

#### Podmínky ochrany:

- V jejich okolí je nepřipustná zástavba a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla a krajiny.

13. ÚP zachovává architektonicky cenné stavby tím, že není navržena žádná změna, která by je negativně ovlivnila.

#### Seznam architektonicky cenných staveb

Název	Popis
dům	na návsi p.č.167
bývalá škola	p.č. 438/2

#### Podmínky ochrany:

- zachovat stávající charakter zástavby

14. Pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **území zásadního významu** zahrnuje urbanisticky významné plochy v centru obce.

#### Podmínky ochrany:

- zachovat půdorysnou linii zástavby a strukturu zástavby;
- nová zástavba v místech proluk nebo přestavba stávající zástavby bude respektovat charakter okolní zástavby

### B.3.3 OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

15. ÚP zachovává stávající veřejnou infrastrukturu (dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, veřejná prostranství a občanské vybavení) a navrhuje její rozšiřování (koridor dopravní infrastruktury – koridor pro dálnici D46, koridor technické infrastruktury TK1 - přestavba stávajícího vedení 110 kV Vyškov – Prostějov - na dvojitě, koridor TK2 pro kanalizaci, plochy veřejných prostranství a plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím, (úcelové komunikace). Rozšíření dopravní a technické infrastruktury je přípustné v plochách veřejných prostranství, plochách dopravní infrastruktury a plochách technické infrastruktury.

---

## **C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **C. 1. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice**

16. Základním koncepčním předpokladem je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. V souladu se zachováním kontinuity vývoje obce jsou respektovány a vymezeny stávající (stabilizované) plochy a navrženy plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby).

17. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny.

18. Na základě stávajícího a požadovaného způsobu využití jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, na základě specifických podmínek a charakteru území jsou tyto plochy podrobněji členěny:

#### **18.1. PLOCHY BYDLENÍ**

Územní plán vymezuje plochy bydlení v bytových domech BH a plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV. Rozvoj ploch bydlení v bytových domech BH není navrhován. Rozvoj ploch bydlení v rodinných domech - venkovské BV je navrhován v zastavěném území (plocha P1), a mimo zastavěné území v plochách bezprostředně navazujících na zastavěné území (plochy Z1, Z4 a Z6).

#### **18.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Územní plán vymezuje stávající plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura OV a plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední OM. Návrhové plochy občanského vybavení nejsou vymezovány.

#### **18.3. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Územní plán vymezuje stávající plochy smíšené obytné - venkovské SV. Návrhové plochy smíšené obytné nejsou vymezovány.

#### **18.4. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Územní plán vymezuje stávající plochy dopravní infrastruktury - silniční DS a plochy dopravní infrastruktury - se specifickým využitím (účelové komunikace) DX. Je vymezena návrhová plocha dopravní infrastruktury - silniční DS (Z8) pro zajištění obsluhy návrhové plochy drobné a řemeslné výroba VD (P2) a návrhové plochy dopravní infrastruktury - se specifickým využitím (účelové komunikace) DX (Z3, Z7, Z9, Z10, Z11, Z12 a Z13). Kromě ploch dopravní infrastruktury je v západní části řešeného území navržen koridor DK1 (homogenizace dálnice D46).

#### **18.5. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Územní plán vymezuje stávající plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě TI. Návrhové plochy technické infrastruktury nejsou vymezovány.

#### **18.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Územní plán vymezuje pouze stávající plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD. Je vymezena návrhová plocha výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba VD.

#### **18.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Územní plán vymezuje stávající plochy veřejných prostranství PV a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň ZV. Nové plochy veřejných prostranství (Z2 a Z5) jsou navrhovány pro zajištění obsluhy ploch bydlení a ploch smíšených obytných.

#### **18.8. PLOCHY ZELENĚ**

Územní plán vymezuje stávající plochy zeleně - soukromá a vyhrazená ZS. Návrhové plochy zeleně nejsou vymezovány.

## C. 2. Vymezení zastavitelných ploch

19. ÚP vymezuje zastavitelné plochy:

i.č.	kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalizace	podmínky využití plochy
Z1	BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	Dobrochov	severozápadní část obce	územní studie  podmíněná přípustnost vzhledem k blízkosti silnice III. třídy a D46; přípustnost bude posouzena v následném řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb
Z2	PV	plochy veřejných prostranství	Dobrochov	severozápadní část obce	
Z3	DX	infrastruktury – se specifickým využitím (účelové komunikace)	Dobrochov	severní část katastru podél vodoteče	
Z4	BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	Dobrochov	severovýchodní část obce	zástavba podmíněna hydrogeologickým průzkumem
Z5	PV	plochy veřejných prostranství	Dobrochov	severovýchodní část obce (obsluhuje plochu Z4)	
Z6	BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	Dobrochov	jihovýchodní část obce	zástavba podmíněna hydrogeologickým průzkumem
Z7	DX	infrastruktury – se specifickým využitím (účelové komunikace)	Dobrochov	jižní část obce	
Z8	DS	plochy dopravní infrastruktury - silniční	Dobrochov	jižní část obce (obsluhuje plochu Z5)	
Z9	DX	infrastruktury – se specifickým využitím (účelové komunikace)	Dobrochov	severozápadní část katastru (pokračování záhumení cesty)	
Z10	DX	infrastruktury – se specifickým využitím (účelové komunikace)	Dobrochov	jihovýchodní část katastru (pokračování záhumení cesty)	
Z11	DX	infrastruktury – se specifickým využitím (účelové komunikace)	Dobrochov	jižní část katastru, podél silnice III/0462 a hranice s k.ú. Kobeřice	
Z12	DX	infrastruktury – se specifickým využitím (účelové komunikace)	Dobrochov	západní část katastru	
Z13	DX	infrastruktury – se specifickým využitím (účelové komunikace)	Dobrochov	západní část katastru	

## C. 3. Vymezení ploch přestavby

20. ÚP vymezuje plochy přestavby:



ozn.	kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalizace	podmínky využití plochy
P1	BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	Dobrochov	jižní část obce	zástavba podmíněna hydrogeologickým průzkumem
P2	VD	plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	Dobrochov	jižní část obce	zástavba podmíněna hydrogeologickým průzkumem

#### C. 4. Plochy sídelní zeleně

21. V územním plánu jsou vymezeny plochy veřejných prostranství PV – plochy veřejných prostranství, jejich součástí je i sídelní zeleň a plochy ZS – plochy zeleně - soukromá a vyhrazená.
22. Nově se vymezuje:
  - plocha veřejných prostranství Z2

### D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

#### D. 1. Dopravní infrastruktura

##### D.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

23. Koncepce dopravní infrastruktury silniční (včetně účelových komunikací) zachovává stávající dopravní skelet.
24. Nově se vymezují:
  - koridor dopravní infrastruktury (homogenizace dálnice D46 na normový profil směrově dělené komunikace, označení dle ZÚR OK – DO 42)

##### Podmínky pro využití území koridorů DK1:

##### *Přípustné využití*

- pozemky stavby a zařízení dopravní infrastruktury, včetně součástí komunikace například násypy, zářezy, opěrné zdi a další terénní úpravy, mosty, podchody, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky ochranné a izolační zeleně
- pozemky prvků ÚSES
- podchody a nadchody pro živočichy
- nutné asanační úpravy

##### *Nepřípustné využití*

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- plochy veřejných prostranství (Z2 a Z5) pro umístění místních komunikací

#### D. 2. Technická infrastruktura

25. Je vymezeno uspořádání technické infrastruktury vytvářející předpoklady pro obsluhu obce všemi druhy médií a jsou vymezeny trasy a plochy technické infrastruktury.

#### D.2.1. ZÁSBOVÁNÍ VODOU

26. Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze skupinového vodovodu Dobrochov..
27. Rozvody pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury vodovodními řady s dostatečnou kapacitou i pro převod požární vody.

#### D.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

28. Stav odkanalizování je v řešeném území vyhovující. Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci, odpadní vody jsou odvedeny do čistírny odpadních vod ve Výšovicích. Je navrženo doplnění stávající splaškové kanalizace.
29. Pro odkanalizování plochy přestavby P2 je navržen koridor pro kanalizaci TK2.
30. Gravitační kanalizace pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb je navržena v plochách veřejných prostranství a plochách dopravní infrastruktury.
31. Dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem.
32. U zastavitelných ploch a ploch přestaveb řešit hospodaření s dešťovou vodou - uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku.

#### D.2.3. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

33. Koncepce zásobování elektrickou energií je v řešeném území stabilizována a zůstane zachována. Dodávka elektrické energie pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb bude zajištěna ze stávajících trafostanic.
34. Je navržen koridor TK1 Vedení 110 kV Vyškov – Prostějov - přestavba stávajícího vedení na dvojité.

#### D.2.4. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

35. Koncepce zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizována. Dodávka plynu bude v řešeném území i nadále zajišťována ze stávající VTL regulační stanice (Hradčany – Kobeřice) a středotlakých plynovodů.
36. Zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny do stávajícího systému STL plynovodů v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.
37. Pro zásobování plochy přestavby P2 plynem je navržen koridor pro STL plynovod TK2.

#### D.2.5. ZÁSBOVÁNÍ TEPLEM

38. Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn s doplňkovou funkcí elektrické energie a pevného paliva. Lokálně lze využívat alternativních zdrojů.

#### D.2.6. VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

39. Koncepce telekomunikací je v území stabilizována, nejsou navrženy nové plochy a rozvody.
40. Koncepce radiokomunikací je stabilizovaná, nejsou navrženy nové plochy a sítě.

#### D.2.7. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

41. Koncepce nakládání s odpady je stabilizována a nemění se. Komunální odpad bude tříděn, v maximální míře bude dále využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky. Plochy pro tříděný odpad, včetně biologicky rozložitelného komunálního odpadu (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická infrastruktura.

### **D. 3. Občanské vybavení**

42. Koncepce občanského vybavení vychází ze stávajícího stavu, kdy základní občanské vybavení je v dostačujícím rozsahu. Plochy stabilizované jsou vymezeny jako plochy OV – plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura a OM – plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední. Návrhové plochy nejsou vymežovány.

### **D. 4. Veřejná prostranství**

43. Koncepce veřejných prostranství vychází ze stávajícího stavu. Plochy stabilizované jsou vymezeny jako plochy PV – plochy veřejných prostranství a plochy ZV – plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň.
44. Nově se vymezují:
- plochy veřejných prostranství PV (pro plochy bydlení Z2 a Z5)

---

## **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 nerostných surovin a podobně**

### **E. 1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

#### **E.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

45. ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro ochranu krajinného rázu.
46. Pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability. ÚP upřesňuje vymezení nadregionálního biokoridoru a vymezuje lokální biocentra a biokoridory.
47. Posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES.
48. Udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů.

#### **E.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ**

49. V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

**W** – plochy vodní a vodohospodářské

**NZ** – plochy zemědělské

**NL** – plochy lesní

**NP** – plochy přírodní .

**NSp** – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

**NSz** – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské

50. ÚP vymezuje plochy změn v krajině:

ozn.	kód	způsob využití plochy	podmínky využití plochy	k.ú.
K1	NP	plocha přírodní	součást ÚSES – lokální biocentrum LC 2	Dobrochov
K2	NP	plocha přírodní	součást ÚSES – lokální biocentrum RC 256	Dobrochov
K3	NSp	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	součást ÚSES – lokální biokoridor IP 9	Dobrochov
K4	NSp	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	součást ÚSES – lokální biokoridor IP 31	Dobrochov
K5	NSp	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	součást ÚSES – lokální biokoridor IP 36	Dobrochov
K6	NSz	plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	součást ÚSES – lokální biokoridor IP 21	Dobrochov
K7	NSz	plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská	protierozní mez	Dobrochov
K8	NSz	plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská	součást ÚSES – lokální biokoridor IP 35a	Dobrochov
K9	NSz	plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská	součást ÚSES – lokální biokoridor IP 35b	Dobrochov
K10	NP	plocha přírodní	součást ÚSES – lokální biocentrum LC 1	Dobrochov

## E. 2. Územní systém ekologické stability

51. V ÚP je vymezena pouze regionální a lokální větev ÚSES. Část regionální biocentra RC 256 bylo vymezeno v jihovýchodní části obce u vrchu Předina, podkladem pro vymezení je ZÚR OK. Větší část biocentra je vymezena na sousedním k. ú. Kelčice. Na severu řešeného území je vymezeno lokální biocentrum LC 2, které je součástí nadregionální i lokální větve vymezené na vedlejším k. ú. v dostatečných parametrech. Na jihovýchodě řešeného území je vymezena část lokálního biocentra LC 1, které zajišťuje propojení regionální větve mezi k. ú. Kelčice a k. ú. Kobeřice. Lokální biokoridory nejsou v území vymezeny. Kostru ekologické stability doplňují interakční prvky.

### E.2.1. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ÚSES

52. Plochy biocenter – podmínky využití jsou totožné s podmínkami využití u ploch přírodních – NP.

Biokoridory, plošné interakční prvky – podmínky definované pro biokoridory (bez ohledu na hierarchii částí ÚSES) a interakční prvky mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

*Podmínky využití:*

*přípustné:*

o využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy, vodní plochy a toky), případně rekreační plochy přírodního charakteru,

o jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

o Na pozemku p. č. 776 v k. ú. Dobrochov lze umístit soustavu tůní

*podmíněně přípustné:*

- o nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, včetně cyklistických stezek, křížící biokoridor v co nejkratším směru, vodohospodářská zařízení, ČOV umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru či interakčního prvku,
  - o oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody
  - o Pozemky protipovodňových a protierozních opatření, revitalizace vodních toků, drobné vodní plochy, revitalizace vodních toků za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES.
- nepřípustné:*
- o změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
  - o jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
  - o umísťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo podmíněně přípustné,
  - o ekologická a informační centra,
  - o oplocení mimo podmíněně přípustné.

### **E. 3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### E.3.1. PROSTUPNOST KRAJINY

53. Prostupnost krajiny je řešena vymezením stávajících a návrhových ploch dopravní infrastruktury - se specifickým využitím (účelové komunikace) DX. Účelové komunikace tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL a vedení cyklistických tras. V podmínkách pro využití ploch NZ a NSz jsou účelové komunikace přípustné a v dalších plochách s rozdílným způsobem využití v krajině NP a NSp jsou účelové komunikace podmíněně přípustné.

#### E.3.2. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

54. Celý systém prvků ÚSES včetně liniových a plošných interakčních prvků má za účel snížit erozní ohrožení řešeného území. Jsou vymezeny plochy změn v krajině K3, K6 a K7 – plochy smíšené nezastavěného území s konkrétní protierozní funkcí. Umístění protierozních opatření je všeobecně umožněno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

#### E.3.3. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

55. Do řešeného území nezasahuje záplavové území, nejsou navrženy protipovodňová opatření.
56. Umístění protipovodňových opatření (přivalové povodně) je všeobecně umožněno v plochách rozdílného způsobu využití.

#### E.3.4. REKREACE

57. Plochy rekreace se v řešeném území nenachází, žádné návrhové plochy nejsou vymezeny.
58. Pozemky staveb pro rodinnou rekreaci jsou přípustné v plochách smíšených obytných – venkovských SV a podmíněně přípustné jsou v plochách zeleně - soukromá a vyhrazená.

#### E.3.5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

59. Ložiska nerostných surovin ani chráněná ložisková území se v řešeném území nenacházejí.
60. Plochy těžby nerostů se nenavrhují.

---

**F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího 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)

**F. 1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

61. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód. Seznam typů ploch:

PLOCHY BYDLENÍ

BH – plochy bydlení v bytových domech

BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

OM – plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV – plochy smíšené obytné - venkovské

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – plochy dopravní infrastruktury - silniční

DX – plochy dopravní infrastruktury - se specifickým využitím (účelové komunikace)

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI – plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD – plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV – plochy veřejných prostranství

ZV – plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

PLOCHY ZELENĚ

ZS – plochy zeleně - soukromá a vyhrazená

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W – plochy vodní a vodohospodářské

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ – plochy zemědělské

PLOCHY LESNÍ

NL – plochy lesní

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP – plochy přírodní

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NSp – plochy smíšené nezastavěného území - přírodní

NSz – plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

## F. 2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

62. ÚP stanovuje podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy bydlení</b>
<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>BH – PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky bytových domů.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 200 m <sup>2</sup> .
<b>Nepřípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s hlavním využitím.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení (např. drobné výroby a služeb) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území za podmínky, že budou splněny hygienické limity.
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	Ve stabilizovaných plochách zachovat stávající výškovou hladinu zástavby.

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy bydlení</b>
<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>BV – PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky rodinných domů.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 200 m <sup>2</sup> .
<b>Nepřípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s hlavním využitím.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení (např. drobné výroby a služeb) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území za podmínky, že budou splněny hygienické limity.
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	Výška zástavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby: 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví Ve stabilizovaných plochách zachovat stávající výškovou hladinu zástavby.

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>
---	-----------------------------------

<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, obchodní prodej a provozovny.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství. V ploše p.č.438/2 stávající byty.
<b>Nepřípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s hlavním využitím.
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	Nejsou stanoveny.

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>
<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>OM – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky staveb a zařízení komerčního občanského vybavení.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení pro veřejné stravování, hotely, penziony, prodejny, kulturní zařízení, služby a drobnou výrobu. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, služební a pohotovostní byty.
<b>Nepřípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s hlavním využitím.
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	Pro stabilizovanou plochu nejsou stanoveny.

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy smíšené obytné</b>
<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky rodinných domů.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 200 m <sup>2</sup> , pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
<b>Nepřípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a nejsou slučitelné s hlavním využitím.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení např. drobné výroby, služeb, zemědělství, chovu hospodářských zvířat v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí a pohodu



	bydlení souvisejícího území za podmínky, že budou splněny hygienické limity.
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	Zástavba v území zásadního významu bude respektovat stávající půdorysnou stopu v uličním prostoru.

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>
<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky dálnic, silnic II. a III. třídy a místních komunikací.
<b>Přípustné využití</b>	<p>Pozemky pro úpravy a napojení stávajících silnic a komunikací, náspy, zářezy, opěrné zdi a další terénní úpravy, mosty, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, odstavná a parkovací stání a čerpací stanice pohonných hmot.</p> <p>Pozemky stezek pro chodce a cyklisty, cyklistických tras a hipostezek.</p> <p>Pozemky technické infrastruktury.</p> <p>Pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinné zeleně, drobné architektury.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>Pozemky staveb a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy.</p> <p>Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území.</p>

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy dopravní infrastruktury</b>
<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>DX – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (ÚČELOVÉ KOMUNIKACE)</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky silniční dopravy – účelové komunikace.
<b>Přípustné využití</b>	<p>Pozemky stezek pro chodce a cyklisty, cyklistických tras, hipostezek a odpočívadla.</p> <p>Pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinné zeleně.</p> <p>Pozemky technické infrastruktury.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy.

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy technické infrastruktury</b>
<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky technické infrastruktury zahrnující vedení, stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení.

<b>Přípustné využití</b>	Pozemky doprovodné a izolační zeleně. Pozemky související dopravní infrastruktury.
<b>Nepřípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení, které nejsou slučitelné s hlavním využitím ve vymezené ploše.

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy výroby a skladování</b>
<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>VD – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky staveb a zařízení malovýroby, řemeslné či přidružené výroby a skladovacích areálů.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky staveb pro služby Pozemky sběrných míst odpadu. Pozemky doprovodné a izolační zeleně.
<b>Nepřípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení, které nejsou slučitelné s hlavním využitím ve vymezené ploše a které by snížily pohodu bydlení v souvisejícím území.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Bydlení za podmínky, že se jedná o byt např. pro osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku a znečištění ovzduší.
<b>Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu</b>	V ploše přestavby P2: - výška zástavby max. 8 m nad rostlým terénem, - intenzita využití pozemku max. 60%.

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy veřejných prostranství</b>
<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky návsí, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších. Pozemky zastávek a zálivů hromadné dopravy. Pozemky dopravní infrastruktury (silnice III. třídy, místní komunikace, stezky pro chodce, vjezdy). Pozemky technické infrastruktury. Pozemky stezek pro chodce a cyklisty. Pozemky související zeleně. Pozemky odpočinkových ploch a dětských hřišť. Pozemky drobné architektury (např. kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky).
<b>Nepřípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí.

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy veřejných prostranství</b>
<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky s parkově upravenou zelení, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky stezek pro chodce. Pozemky staveb a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například dětská hřiště, vodní prvky a plochy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami.
<b>Nepřípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy.

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy zeleně</b>
<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>ZS – PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky zeleně plní doplňkově funkci produkční.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky zahrad sloužících pro oddych a samozásobitelské hospodaření.
<b>Nepřípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí.
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace. Pozemky staveb a zařízení souvisejících s aktivitami zahrádkaření (např. přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství), za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše. Pozemky staveb a zařízení souvisejících s aktivitami rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci do 25 m <sup>2</sup> zastavěné plochy, altány a bazény) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše.

<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky slouží k zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití.
<b>Přípustné využití</b>	Pozemky dopravní a technické infrastruktury. Pozemky staveb a opatření sloužících pro udržení vody v krajině a revitalizaci vodních toků. Pozemky doprovodné a izolační zeleně, prvků územního systému ekologické stability a krajině zeleně.
<b>Nepřípustné využití</b>	Pozemky staveb a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodní režim. Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace.

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy zemědělské</b>
<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky související s intenzivním hospodařením na zemědělské půdě.
<b>Přípustné využití</b>	<p>Pozemky zemědělského půdního fondu.</p> <p>Pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.</p> <p>Pozemky účelových komunikací, stezek pro chodce a cyklisty, cyklistických tras a hiposteze, odpočívadel pro chodce a cyklisty</p> <p>Pozemky územního systému ekologické stability - ÚSES.</p> <p>Pozemky rozptýlené a liniové zeleně.</p> <p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Pozemky protipovodňových a protierozních opatření, revitalizace vodních toků, drobné vodní plochy.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných.</p> <p>Ekologická a informační centra.</p> <p>Oplocení mimo podmíněně přípustného.</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>Pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělskou prvovýrobu za podmínky, že nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu, a že budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a zařízením v území.</p> <p>Změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) v případě, že plocha nebude oplocena.</p> <p>Zalesnění za podmínky, že se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF.</p> <p>Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely a nenachází se v záplavovém území.</p> <p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu pouze v souladu s koncepcí, pokud související a vyvolané stavby, zařízení a jiná opatření není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury nebo koridoru dopravní infrastruktury.</p>

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy lesní</b>
<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>NL – PLOCHY LESNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky určené plnění funkcí lesa.
<b>Přípustné využití</b>	<p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví.</p> <p>Pozemky územního systému ekologické stability - ÚSES.</p> <p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p>

<b>Nepřípustné využití</b>	<p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných.</p> <p>Ekologická a informační centra.</p> <p>Oplocení mimo podmíněně přípustného.</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>Pozemky vodních ploch za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům.</p> <p>Pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury za předpokladu nezbytného a co nejkratšího křížení ploch NL.</p> <p>Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro lesnické účely.</p>

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy přírodní</b>
<b>Podrobnější členění plochy</b>	<b>NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území – pozemky biocenter.
<b>Přípustné využití</b>	<p>Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa, vodních ploch a koryt vodních toků. Využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky.</p> <p>Na pozemku p. č. 776 v k. ú. Dobrochov lze umístit soustavu tůní s výsadbou.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných.</p> <p>Změny způsobu využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES.</p> <p>Změny způsobu využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich.</p> <p>Oplocení mimo podmíněně přípustného.</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch NP za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES.</p> <p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES.</p> <p>Pozemky protipovodňových a protierozních opatření, revitalizace vodních toků, drobné vodní plochy, revitalizace vodních toků za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES.</p> <p>Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody a nenachází se v záplavovém území.</p>

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>
<b>Podrobnější členění</b>	<b>NSp – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ -</b>

<b>plochy</b>	<b>PŘÍRODNÍ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky krajinné zeleně.
<b>Přípustné využití</b>	<p>Pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice), podmáčené lokality, louky.</p> <p>Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES.</p> <p>Pozemky pro zajištění nezbytné prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků.</p> <p>Pozemky izolační zeleně.</p> <p>Pozemky určené k plnění funkce lesa.</p> <p>Na pozemku p. č. 925 v k. ú. Dobrochov lze umístit suchý poldr s hrázkou.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných.</p> <p>Ekologická a informační centra.</p> <p>Oplocení mimo podmíněně přípustného.</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES.</p> <p>Dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu.</p> <p>Pozemky veřejné dopravní a technické infrastruktury jen v případě nezbytného a co nejkratšího křížení ploch NSp a za podmínky, že nenaruší funkčnost prvků ÚSES.</p> <p>Pozemky drobných vodních ploch za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívané (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny.</p> <p>Pozemky protipovodňových a protierozních opatření, revitalizace vodních toků, drobné vodní plochy, revitalizace vodních toků za podmínky, že nenaruší funkčnost ploch prvků ÚSES.</p> <p>Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro potřeby ochrany přírody a nenachází se v záplavovém území.</p>

<b>Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>Plochy smíšené nezastavěného území</b>
<b>Kód dle podrobnějšího členění území</b>	<b>NSz – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ</b>
<b>Hlavní využití</b>	Pozemky sloužící k zemědělským účelům.
<b>Přípustné využití</b>	<p>Pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů (např. trvalé travní porosty).</p> <p>Pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreační louky.</p> <p>Pozemky účelových komunikací, pěších a cyklistických tras a hipostezek.</p> <p>Pozemky staveb technické infrastruktury.</p> <p>Pozemky neintenzivní zemědělské výroby – orná půda, sady, zahrady, rozptýlená zeleň.</p> <p>Pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES.</p> <p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro ochranu přírody</p>

	<p>a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p>Pozemky protipovodňových a protierozních opatření, revitalizace vodních toků, drobné vodní plochy.</p>
<b>Nepřípustné využití</b>	<p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustného a podmíněně přípustného.</p> <p>Ekologická a informační centra.</p> <p>Oplocení mimo podmíněně přípustného.</p>
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	<p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu za podmínky, že nedojde ke snížení rekreačního potenciálu, ekologické stability, k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu a budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a zařízením v území.</p> <p>Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou dopravní infrastrukturu pouze v souladu s koncepcí, pokud související a vyvolané stavby, zařízení a jiná opatření není možno umístit jen do vymezené plochy dopravní infrastruktury.</p> <p>Zalesnění za podmínky, že nebude narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality.</p> <p>Oplocení za podmínky, že se jedná o oplocení pro zemědělské účely.</p>

## 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

63. V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby:

ozn.	popis	katastrální území
<b>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</b>		
VD1	stavba dálnice D46 včetně souvisejících staveb a zařízení (homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace označení dle ZUR OK – DO42)	Dobrochov
VD2	stavba místní komunikace včetně souvisejících staveb a zařízení (Z8)	Dobrochov
<b>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b>		
VT1	stavba nadzemního vedení vvn včetně souvisejících staveb a zařízení	Dobrochov
VT2	stavba kanalizace a STL plynovodu včetně souvisejících staveb a zařízení	Dobrochov

64. V územním plánu jsou vymezena veřejně prospěšná opatření:

ozn.	popis	katastrální území
<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>		
VU1	regionální biocentrum RC 256	Dobrochov
VU2	lokální biocentrum LC 1	Dobrochov

65. V územním plánu nejsou vymezeny plochy pro asanace.

---

## **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 další údaje podle § 8 katastrálního zákona**

66. Nejsou v územním plánu vymezeny.

---

## **I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

67. Nejsou v územním plánu stanoveny.

---

## **J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

68. Nejsou v územním plánu vymezeny.

---

## **K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

69. Nejsou v územním plánu vymezeny.

---

## **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 této studii do evidence územně plánovací činnosti**

70. Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

ozn. ploch	způsob využití území	k.ú.
Z1, Z2	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské plochy veřejných prostranství	Dobrochov

71. U vymezené plochy, která je tvořena zastavitelnými plochami Z1 a Z2, bude předmětem řešení:

- uspořádání zástavby
- uspořádání veřejných prostranství včetně řešení zeleně a návaznosti na cyklostezku
- prostorové uspořádání,
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou

72. Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je do 4 let od vydání Územního plánu Dobrochov.



---

**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 vyhlášky č. 500/2006 Sb., 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**

73. Nejsou v územním plánu vymezeny.

---

**N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

74. V územním plánu není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

---

**O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

75. Nejsou v územním plánu vymezeny.

---

**P. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

76. Obsah územního plánu Dobrochov:

Textová část - počet listů: 13 (25 stránek)

Grafická část - počet výkresů: 4

I.1 Výkres základního členění území 1 : 5 000

I.2 Hlavní výkres 1 : 5 000

I.3 Koncepce veřejné infrastruktury 1 : 5 000

I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000