



DOBŘÍŇ

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: DOBŘÍŇ)

ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST

PAFF - architekti
Ing. arch. Ladislav Bareš

LISTOPAD 2011

Záznam u účinnosti	
správní orgán vydávající územní plán	<div>Zastupitelstvo obce Dobříň</div> <div>označení správního orgánu</div> <div>Usnesení č. 7/2011</div> <div>číslo jednací</div> <div>21. 11. 2011</div> <div>datum vydání</div> <div>7. 12. 2011</div> <div>datum nabytí účinnosti</div>
oprávněná úřední osoba pořizovatele	<div>Ing. Kamila Kloubská</div> <div>jméno a příjmení</div> <div>Úřad územního plánování Roudnice nad Labem, vedoucí oddělení</div> <div>funkce</div>
<div>razítko a podpis</div>	
projektant	
Ing. arch. Ladislav Bareš	
atelier:	
PAFF - architekti	
Ing. arch. Ladislav Bareš	
Ing. arch. Michaela Štádlerová	
Na Zájezdu 18/1946	
101 00 Praha 10	
	<div>Ing. arch. Ladislav Bareš, autorizovaný architekt ČKA 03 123</div>

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Roudnice nad Labem

adresa:
Městský úřad Roudnice nad Labem
Úřad územního plánování
Karlovo nám. 21
Roudnice n. Labem

413 01

**SPRÁVNÍ ORGÁN
VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**

Obec Dobříň

adresa:
Obec Dobříň
Obecní úřad č. p. 55
pošta Roudnice n. Labem

413 01

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

atelier:
PAFF - architekti

Ing. arch. Ladislav Bareš
Ing. arch. Michaela Štádlarová

adresa:
PAFF - architekti
Na Zájezdu 18/1946
Praha 10

101 00

tel./fax: 737 778 952
email: paff@post.cz

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Vymezení řešeného území	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	1
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	1
c)	Urbanistická koncepce	1
	c.1) Zastavěné území	1
	c.2) Vymezení ploch přestavby	1
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	2
	c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	4
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	4
	d.1) Dopravní infrastruktura	4
	Železniční doprava	
	Silniční doprava	
	Místní komunikace	
	Komunikace pro pěší	
	Doprava v klidu	
	Značené turistické a cyklistické trasy	
	Hromadná doprava osob	
	d.2) Technická infrastruktura	5
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	
	Spláskové odpadní vody	
	Zdroje vody, zásobování vodou	
	Elektrifikace	
	Plynofikace	
	Telekomunikace	
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	
	d.3) Občanské vybavení	7
	d.4) Veřejná prostranství	7
	d.5) Nakládání s odpady	7
e)	Koncepce uspořádání krajiny	7
	e.1) Nezastavěné území	7
	e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	8
	e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	8
	e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností	8
	e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	8
	e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci	8
	e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	8
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	9
	Plochy smíšené obytné - historické jádro venkovských sídel (SV1)	
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV2)	
	Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	
	Plochy bydlení - bytové domy (BH)	
	Plochy rekreace - zahrady (RZ)	
	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	
	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)	
	Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)	
	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)	
	Plochy výroby a skladování (V)	
	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	
	Plochy výroby a skladování - těžba nerostů (VN)	
	Plochy technické infrastruktury (TI)	
	Plochy veřejných prostranství (PV)	
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	
	Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	
	Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)	
	Plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace (DS)	
	Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)	
	Plochy přírodní (NP)	
	Plochy lesní (NL)	
	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)	
	Plochy zemědělské (NZ1)	
	Plochy zemědělské - zahrady a sady (NZ2)	
	Plochy vodní a vodohospodářské (VV)	
	Asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - vodní plochy (NV)	
	Asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)	
	Asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - rekreace (NR)	

g)	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění	16
	g.1) Dopravní infrastruktura	16
	g.2) Technická infrastruktura	16
	g.3) Snižování ohrožení v území povodněmi	16
	g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability	16
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem	17
	h.1) Stavby občanského vybavení	17
	h.2) Veřejná prostranství	17
i)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	18
j)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	18

SEZNAM VÝKRESŮ:

	<u>název</u>
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

ÚP DOBŘÍŘ - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 4. 2011. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Dobříř (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Koncepte rozvoje řešeného území, koncepte ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Dobříř (číselný kód: 564745), které tvoří katastrální území Dobříř (číselný kód: 627887). Řešené území se nachází v okrese Litoměřice, v Ústeckém kraji.

b.2) Koncepte rozvoje řešeného území

Potenciál rozvojových možností obce není dán pouze demografickým vývojem sídla Dobříř, ale celkovými možnostmi územního rozvoje daného kapacitou širšího území (Město Roudnice nad Labem), jehož zázemí v sídelní struktuře obec zajišťuje.

Územní rozvoj pro zajišťování potřeb bydlení je výrazně omezen existujícími limity využití (záplavové území, existence průmyslových podniků v jižní části území, železniční trať procházející středem řešeného území ap.). Proto jsou zastavitelné plochy vymezené hlavní funkcí pro bydlení navrženy na severo-východním okraji sídla Dobříř (zastavitelné plochy Z1 a Z2). Navrženo je i doplnění obytné zástavby v osadě Kalešov, a to převážně na plochách nevyhovujících (extenzivně využívané) zemědělské výroby (plocha přestavby P3, zastavitelná plocha Z3).

Pro rozvoj zařízení občanské vybavenosti, zajištění veřejné infrastruktury, je vymezena plocha přestavby P1 ve střední části sídla Dobříř. ÚP Dobříř je dále navrženo rozšíření stávajícího hřbitova (zastavitelná plocha Z4).

ÚP Dobříř zachovává stávající výrobní zařízení. Jako velká příležitost je chápána možnost rozvoje zařízení komerčního občanského vybavení (v části těchto ploch i nerušící výroby), určeného především pro uspokojování potřeb obyvatel města Roudnice nad Labem (plocha přestavby P4 a P5, zastavitelná plocha Z6, Z7 a Z8). Zástavba v zastavitelné ploše Z6 by měla tvořit plynulý přechod mezi stávajícím areálem výroby (jako rušícím zařízením) a navrženým sportovní a rekreačním územím na severním okraji této lokality (zastavitelná plocha Z5). Základním požadavkem pro rozvoj v tomto území však je, aby nová zástavba spolupůsobila na snižování hlukové zátěže vznikající provozem ve stávajících zařízeních výroby.

ÚP Dobříř je, v oblasti technické vybavenosti území, vymezena plocha pro stavbu čistírny odpadních vod nebo čerpací stanice (zastavitelná plocha Z9) na západním okraji sídla.

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu.

Základním požadavkem pro rozvoj obce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídel s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak střední části sídla Dobříř) jsou stanoveny prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí) a sanace a rekultivace dobývacího prostoru Dobříř.

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen, vzhledem k vysoké intenzitě zemědělského využití krajiny, na zvyšování retenčních schopností, revitalizaci upravených vodních toků, údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů a ploch technické infrastruktury).

c) Urbanistická koncepce

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Dobříř.

c.2) Vymezení ploch přestavby

ÚP Dobříř jsou vymezeny tyto plochy přestavby (plochy v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

Označení plochy:	P1
Sídlo:	Dobříř
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu občanského vybavení
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Prostorové uspořádání:	Stávající objem stavby nebude podstatně rozšiřován.
Další podmínky:	Doporučeno je zachovat stávající průmyslově - výrobní charakter výrazu stavby.

Označení plochy:	P2
Sídlo:	Dobříř
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV2)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 - 8 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží a podkroví
Další podmínky:	V rozsahu Q ₁₀₀ platí požadavek na přizpůsobení stavebního řešení: Stavby nebudou podsklepené, spodní stavba bude pod úrovní Q ₁₀₀ bude zhotovena z materiálů, které odolávají dlouhodobému působení vody, a kóta obytných místností bude umístěna 30 cm nad Q ₁₀₀ .
Označení plochy:	P3
Sídlo:	Kalešov
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV2)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	4 - 6 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 800 m ²
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Doporučeno je přizpůsobit řešení charakteru okolní zástavby. Na severovýchodním okraji bude vymezena plocha veřejně přístupné zeleně s charakterem návsí navazující na stávající veřejné prostranství. Pro plochu bude pořízena územní studie (společně se zastavitelnou plochou Z3).
Označení plochy:	P4
Sídlo:	Dobříř
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu občanského vybavení
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Označení plochy:	P5
Sídlo:	Dobříř
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)
Hlavní využití:	plochy veřejných prostranství (PV)
Členění plochy pro hlavní využití:	pozemek pro stavbu občanského vybavení
Prostorové uspořádání:	1 stavební parcela max. 2 nadzemní podlaží

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Dobříř (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

ÚP Dobříř jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy:	Z1 (část a, část b)
Sídlo:	Dobříř
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV) plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	40 - 70 stavebních parcel min. velikost stavební parcely 600 m ²
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávajících (místních a silničních) a z navržených místních komunikací. Podél stávající silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství s chodníkem umožňující bezpečný výjezd vozidel z jednotlivých stavebních parcel. Doporučeno je rozšíření stávající místní komunikace zajišťující dopravní napojení severní části lokality (část b). V rámci plochy (část a) budou vymezeny plochy veřejně přístupné zeleně (dětská hřiště). Doporučeno je využití části lokality pro umístění staveb občanského vybavení (mateřská škola ap.).

Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost (platí zejména pro tlakové potrubí zemědělských závlah).

Stavby v rozsahu Q_{100} jsou podmíněně přípustné, podmínkou je realizace dostatečných protipovodňových opatření, které posunou hranici Q_{100} mimo lokalitu.

Výstavba v lokalitě bude řešena v územně ucelených etapách ve směru od zastavěného území. Pro plochu bude pořízena územní studie.

Označení plochy:	Z2
Sídlo:	Dobříř
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)
Členění plochy pro hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Max. zastavěná plocha/parcela:	10 - 15 stavebních parcel
Prostorové uspořádání:	min. velikost stavební parcely 800 m ²
Další podmínky:	250 m ² max. 2 nadzemní podlaží Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny z navržených místních komunikací, případně i ze stávající silniční komunikace. Podél stávající silniční komunikace bude vymezen pás veřejného prostranství umožňující bezpečný výjezd vozidel z jednotlivých stavebních parcel. Podél tělesa dráhy bude ponechán volný průchod pro řízení místní účelové komunikace. Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Podmínkou výstavby v části zastavitelné plochy je provedení přeložka stávajícího vedení VN. Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude pro obytnou zástavbu prokázáno dodržení max. hlukového zatížení dle obecně platného předpisu, případně budou jako podmínka výstavby realizována nutná opatření. Stavby pro bydlení budou umístovány výhradně mimo ochranné pásmo dráhy. Podmínkou napojení místní komunikace na jižním okraji lokality je dodržení podmínek vyplývajících z ochranného pásma dráhy.
Označení plochy:	Z3
Sídlo:	Kalešov
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV2)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 - 4 stavební parcely
Max. zastavěná plocha/parcela:	min. velikost stavební parcely 800 m ²
Prostorové uspořádání:	250 m ²
Další podmínky:	max. 2 nadzemní podlaží Pro plochu bude pořízena územní studie (společně s plochou přestavby Z3). Doporučeno je přizpůsobit zástavbu charakteru okolní zástavby.
Označení plochy:	Z4
Sídlo:	Dobříř
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)
Hlavní využití:	rozšíření stávajícího veřejného pohřebiště.
Označení plochy:	Z5
Sídlo:	Dobříř
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu sportovních a rekreačních staveb a zařízení
Další podmínky:	Po obvodu lokality směrem do krajiny bude realizována ochranná zeleň.
Označení plochy:	Z6
Sídlo:	Dobříř
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)
Hlavní využití:	plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)
Další podmínky:	plochy veřejných prostranství (PV) Plocha pro umístění zařízení komerčního občanského vybavení (včetně dopravní vybavenosti) a nerušící výroby. Pro dopravní obsluhu plochy bude využito rozšíření stávající místní komunikace (plocha dopravní infrastruktury VD1), které bude propojeno s novým příjezdem ze silnice III. třídy č. 24049.

Zástavba v zastavitelné ploše by měla tvořit plynulý přechod mezi stávajícím areálem výroby (jako rušícím zařízením) a navrženým sportovním a rekreačním územím na severním okraji této lokality (zastavitelná plocha Z5).
 Základním požadavkem pro rozvoj v tomto území však je, aby nová zástavba spolupůsobila na snižování hlukové zátěže vznikající provozem ve stávajících zařízeních výroby.
 Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.
 Pro plochu bude pořízena územní studie.

Označení plochy:	Z7
Sídlo:	Dobříř
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	Plocha pro umístění zařízení komerčního občanského vybavení (včetně dopravního vybavení) a nerušící výroby.
Další podmínky:	Zastavitelná plocha bude dopravně připojena ze silnice III. třídy č. 24049. Řešením lokality nebude narušena možnost dopravní obsluhy navazujících zemědělských pozemků. Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Pro plochu bude pořízena územní studie.
Označení plochy:	Z8
Sídlo:	Dobříř
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK) plochy veřejných prostranství (PV)
Hlavní využití:	Plocha pro umístění zařízení výroby a komerčního občanského vybavení. V ploše bude realizována zastávka veřejné autobusové dopravy.
Další podmínky:	Plocha se nachází v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu, podmínkou výstavby a dalších činností v lokalitě je proto souhlas jeho správce. Po obvodu plochy bude realizována ochranná zeleň.
Označení plochy:	Z9
Sídlo:	Dobříř
Funkční využití:	plochy technické infrastruktury (TI)
Hlavní využití:	pozemek pro stavbu čistírny odpadních vod sloužící pro likvidaci splaškových odpadních vod. Přípustná je i stavba čerpací stanice s odlehčovací komorou, na kterou naváže výtlačná stoka oddílné splaškové kanalizace (pro odvedení splaškových odpadních vod do stokového systému města Roudnice nad Labem).
Další podmínky:	Po obvodu plochy bude realizována ochranná zeleň.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Dobříř (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích bude chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkové upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním ÚP Dobříř vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a plochy veřejných prostranství (PV).

Plochy zemědělsky využívaných pozemků souvisejících s obytným územím, na kterých není výstavba objektů pro bydlení vzhledem k existenci limitů využití území (plochy se nacházejí v hranici 50 m od okraje lesa nebo v blízkosti intenzivně využívaných tras dopravní infrastruktury) jsou vymezeny jako plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS).

d) Koncepte veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Systém dopravní obsluhy řešeného území je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu sídel v řešeném území.

Železniční doprava

Stávající plochy drah zůstanou zachovány. Úpravy tratě, které by měly územní nároky se nepředpokládají. Při všech stavebních činnostech v řešeném území musí být zachován dostatečný přístup k tělesu dráhy.

Pro zvýšení bezpečnosti drážního provozu je navrženo odstranění dvou stavebních objektů (bývalých drážních domků):

<u>ozn.:</u>	<u>pozemek KN č.:</u>
A1	st. 35 (majitel - právo hospodaření: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace)
A2	st. 41 (majitel - právo hospodaření: Správa železniční dopravní cesty, státní organizace)

Silniční doprava

ÚP Dobříř je vymezena sítí silničních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace DS). Plochy stávajících silničních komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

ÚP Dobříř je vymezena sítí místních komunikací (plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace DK), které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy osad a samot a k zajištění průchodnosti krajiny. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití). Tyto nové místní komunikace budou zařazeny do funkční skupiny C - obslužné s funkcí obslužnou, podrobněji dle dopravního významu C 3 (obslužné komunikace uvnitř obytných útvarů, zpřístupňující objekty a území). Z hlediska kategorií komunikací budou všechny nové místní komunikace navrženy v kategorii místní obslužné (MO).

ÚP Dobříř jsou pro zlepšení dopravní obsluhy v zastavěném území a vymezených zastavitelných plochách a plochách opatření navrženy jako plochy dopravní infrastruktury:

<u>ozn.:</u>	<u>popis:</u>
VD1	rozšíření místní komunikace sloužící zejména pro dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z6,
VD2	plocha odstavných a parkovacích stání pro stávající sportovní areál a pro odstavování nákladních automobilů před vjezdem do sídla,
VD3	plocha odstavných a parkovacích stání pro rekreační areál pískovny,
VD4	rozšíření místní komunikace mezi okrajem území (Roudnici nad Labem) a osadou Kalešev

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách v počtu:

<u>označení plochy</u>	<u>min. počet parkovacích stání</u>
Z1	20
Z2	5

Pro rozvoj zástavby objekty občanské vybavenosti a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučené. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

ÚP Dobříř je navrženo zřízení odbočky cyklotrasy č. 2 (Labská stezka) mezi sídlem Dobříř a přívozem a podél vodního toku Labe (v rozsahu řešeného území).

Hromadná doprava osob

Stávající zastávky veřejné autobusové dopravy budou zachovány.

ÚP Dobříř je navrženo zřízení zastávky autobusové dopravy v blízkosti křižovatky silnic III. třídy č. 24049 a 24622 (zastavitelná plocha Z8).

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu,
- řady účelových vodovodů,

- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice (včetně přípojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely sloužící výrobě elektrické energie (pouze jako součást střešních konstrukcí staveb),
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

Prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa).

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí odvodňovacích zařízení do přilehlých vodotečí nebo výhradně do nové dešťové oddílné kanalizace.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoku povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

Splaškové odpadní vody

Pro likvidaci splaškových odpadních vod v sídle Dobříň bude využívána stávající jednotná kanalizační síť. Odpadní vody budou touto kanalizací odvedeny do navržené čistírny odpadních vod Dobříň (zastavitelná plocha Z9). Po uvedení kanalizace do provozu bude zajištěno odstavení stávajících septiků a bezodtokových jímek.

Přípustné je i vybudování čerpací stanice s odlehčovací komorou (v rámci zastavitelné plochy Z9), ze které by byly splaškové vody přečerpávány výtlačným řadem do kanalizační sítě města Roudnice nad Labem a odváděny k likvidaci na centrální ČOV Roudnice nad Labem.

Pro osadu Kalešov je přípustné vybudování gravitační stoky zaústěné do kanalizace Roudnice nad Labem.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na stokovou síť budou využívány bezodtokové jímky nebo domovní čistírny odpadních vod.

Zdroje vody, zásobování vodou

Současný způsob zásobování sídla Dobříň pitnou vodou bude zachován. Řady rozvodné sítě veřejného vodovodu budou rozšířeny do zastavitelných ploch. Vzhledem k technickému stavu částí stávající veřejné vodovodní sítě je přípustná rekonstrukce starších zásobovacích nebo rozvodných řadů a dalších zařízení vodovodní sítě (výměna a osazení nových hydrantů a uzávěrů ap.). Pro osadu Kalešov je přípustné vybudování zásobovacího řadu napojeného na rozvodnou síť Roudnice nad Labem.

V objektech, kde není z technických důvodů možné zajistit napojení na veřejný vodovod budou využívány individuální studny.

Elektrifikace

Zásobování sídel elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru. ÚP Dobříň předpokládá umístění nových trafostanic v rámci zastavitelných ploch Z1, Z6, Z7 a Z8.

Nové trafostanice budou připojeny z pátečního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV (v částech, které procházejí zastavěným územím vždy podzemní kabelovou trasou). Zřizování dalších trafostanic stanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné.

Jako podmínka realizace částí zastavitelných ploch Z1 a Z2 je navržena přeložka vedení VN 22 kV a kabelizace zbývajících částí vedení VN 22 kV. Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Plynofikace

Stávající zařízení pro rozvod plynu budou zachována a chráněna. Středotlaká plynovodní síť bude rozšířena do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

ÚP Dobříň je dále navrženo rozšíření STL plynovodní sítě do osady Kalešov (z plynovodní sítě navazující na VTL RS Roudnice nad Labem - rozvodna) a výstavba přeložky VTL plynovodu mezi Roudnicí nad Labem a RS Dobříň.

Telekomunikace

Telekomunikační sítě budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách a plochách přestavby. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

d.3) Občanské vybavení

ÚP Dobříř předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení. Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území, plochách přestavby i zastavitelných plochách.

d.4) Veřejná prostranství

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

d.5) Nakládání s odpady

ÚP Dobříř nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce předpokládá zachování stávajících míst s kontejnery pro ukládání tříděného odpadu.

e) Koncepce uspořádání krajiny

ÚP Dobříř je respektováno základní krajinné členění řešeného území. Část řešeného území tvoří převážně zalesněná plocha nivy vodního toku Labe. V tomto území je prioritou ochrana přírody zajištěná vymezením prvků ÚSES. Ve střední části řešeného území bude nadále zachována převažující funkce zemědělské výroby.

Prioritou je doplnění doprovodné zeleně a případná obnova účelových místních komunikací pro zajištění prostupnosti krajiny (zejména ve směru na Kozlovice). V jižní části území s rozvinutým ovocnářstvím je ÚP Dobříř podpořeno stávající využívání území, rekreační zástavba zde nebude rozšiřována.

e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

ÚP Dobříř jsou navrženy (jako změny využití území nestavební povahy) tyto plochy opatření:

Označení plochy:	VU1
Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)
Navržené opatření:	založení interakčního prvku IP2
Označení plochy:	VU2
Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)
Navržené opatření:	založení regionálního biokoridoru RBK 623
Označení plochy:	VU3
Funkční využití:	asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)
Navržené opatření:	založení regionálního biokoridoru RBK 623
Označení plochy:	VU4
Funkční využití:	plochy přírodní (NP)
Navržené opatření:	založení lokálního biocentra LBC 7
Označení plochy:	VU5
Funkční využití:	asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)
Navržené opatření:	založení regionálního biokoridoru RBK 623
Označení plochy:	VU6
Funkční využití:	asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)
Navržené opatření:	založení regionálního biokoridoru RBK 623
Označení plochy:	VU7
Funkční využití:	plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)
Navržené opatření:	založení regionálního biokoridoru RBK 623
Označení plochy:	VU8
Funkční využití:	plochy přírodní (NP)
Navržené opatření:	založení lokálního biocentra LBC 10

<u>Označení plochy:</u>	VU9
<u>Funkční využití:</u>	asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)
<u>Navržené opatření:</u>	založení lokálního biokoridoru LBK F
<u>Označení plochy:</u>	VU10
<u>Funkční využití:</u>	asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)
<u>Navržené opatření:</u>	založení lokálního biokoridoru LBK F
<u>Označení plochy:</u>	VU11
<u>Funkční využití:</u>	plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS) , asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)
<u>Navržené opatření:</u>	založení interakčního prvku IP1

Plochy opatření jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Dobříř (Výkres základního členění, Hlavní výkres). Podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro funkční plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Součástí ÚP Dobříř jsou dále prvky nadregionálního a regionálního ÚSES (regionální biocentrum č. 1298, osa nadregionálního biokoridoru K 10, regionální biokoridor RK 623).

V řešeném území jsou vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability:

- lokální biocentrum LBC 7
- lokální biocentrum LBC 10
- lokální biokoridor LBK F
- interakční prvek IP1
- interakční prvek IP2

Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Dobříř (Hlavní výkres).

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

ÚP Dobříř je vymezena sítí stávajících místních a přístupových komunikací, sloužící k zajištění dopravní obsluhy objektů, zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny.

U takto vymezené sítě místních a účelových komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

ÚP Dobříř jsou navrženy k obnově nebo ke zřízení tyto místní účelové komunikace:

<u>ozn.:</u>	<u>popis:</u>
UK1	trasa vedená podél tělesa dráhy (zastavitelná plocha Z2)
UK2	propojení sídla Dobříř s rekreačním areálem v Pískovně a dále do Račic
UK3	propojení parkoviště (plocha dopravní infrastruktury VD3) s rekreačním areálem v Pískovně
UK4	v návaznosti na stávající komunikaci propojení sídel Dobříř a Kozlovice

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a zvyšování retenčních schopností

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Zastavěné části obce Dobříř jsou ohroženy přirozenými povodněmi vznikajícími srážkovou činností nebo jarním táním v povodí Labe. Intravilán obce je zasažen záplavou již od úrovně Q20 (dvacetileté povodně). Záplava zasahuje v intravilánu obce zejména území bydlení venkovského charakteru a v menším rozsahu pak plochy výroby.

Pro zmírnění účinků povodní a ochranu sídla je vymezena plocha pro výstavbu protipovodňové hráze (označení: PPO1), dále se předpokládá (v souladu se Studií protipovodňových opatření 2004) výstavba dvou hrází v k. ú. Záluží u Roudnice.

Realizace dalších protipovodňových opatření je přípustná ve všech plochách funkčního využití s podmínkou souhlasu a splnění podmínek vodoprávního úřadu.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny plochy asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - rekreace (NR).

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

V areálu pískovny Dobříř bude prováděna těžba dle vydaných povolení. Na vytěžených plochách budou zajišťovány sanační a rekultivační práce dle schválených plánů (plochy navržených opatření - asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - VA1).

- f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**
 ÚP Dobříř vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - historické jádro venkovských sídel (SV1)

Plochy smíšené obytné - historické jádro venkovských sídel jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby v částech sídla se zachovanou historickou zástavbou. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - historické jádro venkovských sídel lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Architektonické řešení nových staveb bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby (za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, omítky mají tlumenou barevnost). Zvláštní důraz bude kladen na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot stávajících historicky cenných staveb (zejména hmoty stavby, členění fasády, oken a dveří, materiálové řešení jednotlivých stavebních prvků a barevnost). Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nová výstavba v zastavěném území bude respektovat původní půdorysné členění dvorů. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace).

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV2)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby. Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky staveb bytových domů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění těchto staveb. Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím. Stavby v rozsahu Q_{100} ve vymezených zastavitelných plochách jsou podmíněně přípustné, podmínkou je realizace dostatečných protipovodňových opatření, které posunou hranici Q_{100} mimo lokalitu.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Plochy bydlení - bytové domy (BH)

Plochy bydlení - bytové domy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v bytových domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky bytových domů.
Přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - bytové domy lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: <ul style="list-style-type: none"> - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Plochy rekreace - zahrady (RZ)

Plochy rekreace - zahrady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v zahradách. Pro stavby pro rodinnou rekreaci platí, že na stávajících stavbách lze provádět pouze udržovací práce a stavební úpravy, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo územní souhlas, nástavby a přístavby staveb pro rodinnou rekreaci jsou vyloučeny. Pro nové stavby platí, že přípustné jsou pouze stavby související se zemědělským využíváním souvisejících pozemků.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zahrad, sadů a dalších zemědělských pozemků sloužících k rekreačním účelům,
Přípustné využití:	pozemky stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb souvisejících se zemědělským využíváním souvisejících pozemků v rozsahu, který odpovídá velikosti těchto pozemků,

Nepřípustné využití: pozemky veřejných prostranství,
pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Vše ostatní, zejména pak stavby pro bydlení.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.

Přípustné využití: pozemky veřejných prostranství,
pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Plochy občanského vybavení - sportovní zařízení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních staveb a zařízení.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport a rekreaci.

Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení slučitelných s hlavním využitím,
pozemky veřejných prostranství,
pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch občanského vybavení - sportovní zařízení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky církevních a náboženských staveb.

Přípustné využití: pozemky veřejných pohřebišť,
pozemky veřejných prostranství.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení (OK)

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení sloužících především pro zajištění podnikatelských činností jako jsou administrativní, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby (včetně nerušící výroby).

Vzhledem k charakteru území a jeho hodnotě pro rozvoj obce Dobříň a Roudnice nad Labem je vyloučeno využívání plochy, jako hlavního využití, pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie (fotovoltaické panely jsou přípustné pouze jako součást střešních konstrukcí jiných staveb).

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, společenská a zábavní centra a další služby.

Přípustné využití: pozemky dalších druhů občanského vybavení,
pozemky veřejných prostranství, včetně pozemků veřejně přístupné a ochranné zeleně,
pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití: Do ploch občanského vybavení - komerční zařízení lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které:

- svým provozováním a technickým zařízeními nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území,
- svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území,
- splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.

Do ploch občanského vybavení - komerční zařízení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy výroby a skladování (V)

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití. I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Plochy výroby a skladování jsou vymezeny v přímé návaznosti na plochy dopravní infrastruktury a jsou z nich přístupné.

Rozdělení ploch dle určení využití:
 Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování,
 Přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).
 Podmíněně přípustné využití: Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení.
 Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků zemědělských staveb. Pro stavby a zařízení platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

Rozdělení ploch dle určení využití:
 Hlavní a přípustné využití: pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování,
 Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy výroby a skladování - těžba nerostů (VN)

Plochy výroby a skladování - těžba nerostů jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kalíšťe, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Rozdělení ploch dle určení využití:
 hlavní využití: pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu nerostných surovin,
 přípustné využití: pozemků povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kalíšťe, pozemky rekultivací, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
 nepřípustné využití: Vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení a související vybavení je přípustné vést i jinou plochou.

Rozdělení ploch dle určení využití:
 hlavní využití: pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (např. vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, plynovodů a komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě),
 přípustné využití ploch: pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
 nepřípustné využití: Vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Rozdělení ploch dle určení využití:
 Hlavní využití: pozemky veřejných prostranství.
 Přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury sloučitelné s

Nepřípustné využití: účelem veřejných prostranství.
vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejné zeleně.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
upravené plochy veřejně přístupné zeleně.
Přípustné využití: stávající a navrhované pozemky dalších druhů veřejných prostranství,
pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury
slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím.

Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření krajinného rázu a charakteru urbanizovaného území nebo jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení (zejména pak staveb pro bydlení).

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu,
který odpovídá velikosti souvisejících pozemků,
pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)

Plochy dopravní infrastruktury - dráhy jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků drážních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť
a doprovodné zeleně),
Přípustné využití: pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště
a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven,
překladišť a správních budov),
pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití: Vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na
kterých jsou umístěny součásti komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi,
mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména
autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy),
pozemky související technické infrastruktury.
Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DK)

Plochy smíšené nezastavěného území - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou (nezastavěná území), zajištění přístupnosti vybraných staveb umístěných v krajině a obsluhy souvisejících zemědělských a lesních pozemků.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky místních a účelových komunikací (včetně doprovodné zeleně).
Přípustné využití: pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS)

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> ostatní plochy krajinné zeleně.
Přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy zemědělské (NZ1)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu.
Přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy zemědělské - zahrady a sady (NZ2)

Plochy zemědělské - zahrady a sady jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které jsou využívány převážně jako sady.

Hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu využívané zejména jako ovocné sady a zahrady.
Přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
Podmíněně přípustné využití:	Oplocené pozemky zemědělského půdního fondu (zahrad a sadů), pokud oplocení nezasahuje do vymezeného systému ekologické stability,

Nepřípustné využití: nenarušuje síť místních a účelových komunikací a nebrání významně volné migraci živočichů.
vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky vodních ploch,
pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Přípustné využití: pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
Nepřípustné využití: vše ostatní.

Asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - vodní plochy (NV)

Plochy asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - vodní plochy jsou vymezeny za účelem zajištění přírodních funkcí krajiny v plochách dotčených těžbou nerostných surovin. Plochy lze využívat jako pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly, kaliště a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu.

Po skončení těžby bude plocha využívána jako vodní plocha vymezená za účelem obnovení přírodních funkcí území.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
pozemky vodních ploch.
Přípustné využití: pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven,
pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště,
pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití: vše ostatní.

Asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň (NK)

Plochy asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - krajinná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění přírodních funkcí krajiny v plochách dotčených těžbou nerostných surovin. Plochy lze využívat jako pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly, kaliště a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Po skončení těžby bude plocha využívána jako plocha krajinné zeleně vymezená za účelem obnovení přírodních funkcí území a pro realizaci vymezeného územního systému ekologické stability.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
plochy lesů a ostatní plochy krajinné zeleně v plochách rekultivace důsledků povrchové těžby nerostných surovin.
Přípustné využití: pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven,
pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště,
pozemky vodních ploch a vodních toků,
pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Nepřípustné využití: vše ostatní.

Asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - rekreace (NR)

Plochy asanace a rekultivace ploch těžby nerostů - rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění rekreačních funkcí krajiny v plochách dotčených těžbou nerostných surovin. Plochy lze využívat jako pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště, dále pozemky rekultivací a pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu. Po skončení těžby bude plocha využívána k rekreačním účelům.

Hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
rekreačně intenzivně využívané části krajinné zeleně v plochách rekultivace důsledků povrchové těžby nerostných surovin.
Přípustné využití: pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven,
pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a kaliště,
pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití: vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umístování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce ÚP Dobříň.

Pro plochy asanace a rekultivace ploch těžby nerostů platí, že hranice mezi dílčím členěním na vodní plochy, krajinnou zeleň a rekreaci může být upravena dle aktualizovaného a schváleného plánu sanace.

g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění

Veřejně prospěšnou stavbou jsou vybrané stavby dopravní a technické infrastruktury určené k rozvoji území. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Pro veřejně prospěšné stavby a opatření, které mají liniový charakter platí, že právo vyvlastnění i uplatnění předkupního práva bude uplatněno pouze na plochy nezbytné k jejich výstavbě a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

g.1) Dopravní infrastruktura

ÚP Dobříř jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění (na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):

- VD1** místní komunikace a plochy dopravy v klidu (rozšíření místní komunikace a úprava prostoru vjezdu do areálu výroby)
pozemek KN č.:
74/1 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř
- VD2** místní komunikace a plochy dopravy v klidu (odstavná a parkovací stání pro návštěvníky sportovního areálu a pro nákladní automobily)
pozemek KN č.:
312/5 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř
- VD3** místní komunikace, plochy dopravy v klidu (přístupová komunikace a parkovací stání pro rekreační areál)
pozemek KN č.:
283/1, 301/2, 302/2, 308/1, 594, 603/1 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř
- VD4** místní komunikace a plochy dopravy v klidu (rozšíření místní komunikace k osadě Kalešov)
pozemek KN č.:
113/4, 113/5, 113/6, 113/7, 113/8, 113/9, 113/11, 113/12, 113/13, 231/5, 576 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř
- VD5** místní komunikace
pozemek KN č.:
253/1 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř

g.2) Technická infrastruktura

ÚP Dobříř jsou dle §170 STZ vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění (na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):

- VT1** čistírna odpadních vod - čerpací stanice (zajištění likvidace splaškových vod pro sídlo Dobříř)
pozemek KN č.:
41/3, 41/23 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř

g.3) Snižování ohrožení v území povodněmi

ÚP Dobříř jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění (na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):

- PPO1** protipovodňová hráz
pozemek KN č.:
27/2, 27/3, 28/1, 31/1, 31/3, 31/5, 42/1, 42/3, 42/21, 42/22, 42/27, 42/29, 42/30, 42/36, 42/37, 42/38, 541/1, 541/2, 541/3, 610, 620 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř

g.4) Založení prvků územního systému ekologické stability

ÚP Dobříř jsou vymezeny tyto plochy veřejně prospěšných opatření s právem vyvlastnění (na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle §101 STZ):

- VU1** založení interakčního prvku IP2
pozemek KN č.: 378/1, (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř
- VU2** založení regionálního biokoridoru RBK 623
pozemek KN č.: 370/2 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř
- VU3** založení regionálního biokoridoru RBK 623
pozemek KN č.:
367/3, 367/7, 367/8, 367/9, 370/1, 371/1, 373/2, 373/4, 373/5, 373/6, 373/7, 373/8, 373/9, 373/10, 373/11, 373/12 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř

- VU4** založení lokálního biocentra LBC 7
pozemek KN č.:
291/2, 299/3, 308/1, 308/3, 317, 318, 319/1, 603, 604, 605/2 (k. ú. Dobříř),
předkupní právo: Obec Dobříř
- VU5** založení regionálního biokoridoru RBK 623
pozemek KN č.:
278/1, 285/1, 285/2, 287, 291/1, 291/4 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř
- VU6** založení regionálního biokoridoru RBK 623
pozemek KN č.:
281/1, 281/3, 281/4, 281/5, 285/6, 285/7 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř
- VU7** založení regionálního biokoridoru RBK 623
pozemek KN č.:
261/4 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř
- VU8** založení lokálního biocentra LBC 10
pozemek KN č.:
336/1, 351/2, 352/2, 353, 357/1, 357/2, 357/3, 358, 605/6 (k. ú. Dobříř),
předkupní právo: Obec Dobříř
- VU9** založení lokálního biokoridoru LBK F
pozemek KN č.:
358, 361/1, 361/20 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř
- VU10** založení lokálního biokoridoru LBK F
pozemek KN č.:
336/1, 336/3 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř
- VU11** založení interakčního prvku IP1
pozemek KN č.:
305/1, 305/3, 308/1, 308/6, 308/37, 373/12, 605/2 (k. ú. Dobříř),
předkupní právo: Obec Dobříř

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s právem vyvlastnění je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Dobříř (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření s předkupním právem
Jako veřejně prospěšná stavby a opatření, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ jsou ÚP Dobříř vymezeny tyto plochy:

h.1) Stavby občanského vybavení

- PO1** rekreační a sportovní areál
pozemek KN č.:
253/1, 253/6, 253/7 (k. ú. Dobříř),
předkupní právo: Obec Dobříř
- PO2** rozšíření veřejného pohřebiště
pozemek KN č.:
378/1, 378/16 (k. ú. Dobříř),
předkupní právo: Obec Dobříř

h.2) Veřejná prostranství

- PV1** veřejně přístupná zeleň a místní komunikace
pozemek KN č.:
378/1, 378/26, 378/29, 378/37 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř
- PV2** místní komunikace a veřejně přístupná zeleň
pozemek KN č.:
259/1, 259/3, 259/7, 595/1 (k. ú. Dobříř), předkupní právo: Obec Dobříř

Rozsah ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření s předkupním právem je vymezen ve výkresu č. 3 ÚP Dobříř (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), uvedená čísla pozemků KN jsou součástí mapového podkladu.

i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

ÚP Dobříň jsou vymezeny tyto plochy s prověřením změn jejich využití územní studií:

- plocha přestavby P3 a zastavitelná plocha Z3,
- zastavitelná plocha Z1a, Z1b (pořízení je možné i pro každou část zvlášť),
- zastavitelná plocha Z6,
- zastavitelná plocha Z7.

Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Dobříň (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na 10 let od vydání územního plánu.

j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část ÚP Dobříň má 18 číslovaných stran, titulní list a 5 nečíslovaných stran (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah).

Grafická část ÚP Dobříň má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací), každý výkres o celkovém rozměru 84/118,8 cm je složen ze dvou částí.