



Z A D Á N Í

územního plánu

DOBŘÍČE

zpracované podle § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů,
a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací
dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,
a přílohy č. 6 této vyhlášky

okres Praha-západ; kraj Středočeský

návrh k vystavení
říjen 2017

Předkládá pořizovatel:
Obecní úřad Dobříč
Dobříč 10, 252 25 Dobříč

Ing. Jiří Vaňhara v. r.
starosta obce

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení územního plánu Dobříče a vymezení řešeného území.....	3
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů.....	3
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.....	4
4. Požadavky obce k řešení v územním plánu.....	5
5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	6
6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	11
7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	11
8. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.....	11
9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu územního plánu.....	11
10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	12
11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.....	13
12. Grafické přílohy zadání územního plánu Dobříče.....	14

1. Důvody k pořízení územního plánu Dobříče a vymezení řešeného území

Obec Dobříč má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán sídelního útvaru Dobříč** (dále jen „ÚPnSÚ Dobříč“), schválený dne **12. července 1996**. V následujícím období byla **pořízena pouze jedna jeho změna a to změna č. 1**, účinnosti nabyla dne 17. června 2010.

Zastupitelstvo obce Dobříč rozhodlo z vlastního podnětu podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), **usnesením ze dne 11. května 2016** o pořízení územního plánu Dobříče (dále jen „**územní plán**“ nebo také „**ÚP Dobříče**“), který nahradí stávající ÚPnSÚ Dobříč.

Současně se schválením pořízení územního plánu Zastupitelstvo obce Dobříč pověřilo **usnesením ze dne 11. května 2016** Ing. Jiřího Vaňharu jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

V souvislosti s rozhodnutím Zastupitelstva obce Dobříč o pořízení územního plánu bylo následně rozhodnuto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Dobříč **usnesením č. 14/14/18 ze dne 31. května 2017 o 7 návrzích na pořízení územního plánu**, které byly uplatněny na Obecním úřadu Dobříč. Zastupitelstvem obce Dobříč bylo schváleno **do zadání ÚP Dobříče zařadit 4 návrhy**, kterým bylo vyhověno nebo částečně vyhověno.

Dále byly Zastupitelstvem obce Dobříč schváleny **podněty obce** na pořízení územního plánu **usnesením č. 14/14/18 ze dne 31. května 2017** ze strany obce Dobříč, které byly rovněž zařazeny do zadání územního plánu.

Souhrnně jsou všechny návrhy a podněty na pořízení územního plánu uvedeny v kapitole 4 „Požadavky obce k řešení územního plánu“.

Pořizovatelem územního plánu je Obecní úřad Dobříč, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele, Ing. Ladislava Vicha, ze společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, s níž jako právnickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti schválilo **uzavření smlouvy na pořízení územního plánu** Zastupitelstvo obce Dobříč **usnesení ze dne 11. května 2016** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Řešeným územím územního plánu je celé území obce Dobříč v rozsahu katastrálního území **Dobříč u Prahy** o celkové výměře **348,8433 ha** (dále také jen „**řešené území**“). V současnosti má obec 314 obyvatel (*stav k 1. lednu 2017*).

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Obec Dobříč je dle **Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1** (dále jen „**PÚR ČR**“) součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem obce Černošice, obce s rozšířenou působností (dále také jen „**ORP**“).

Aktualizace č. 1 PÚR ČR dále stanovuje v kapitole 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje

území. Územním plánem Dobříče se **požaduje prověření** respektování těchto obecných republikových priorit územního plánování.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen „**ZÚR Stč. kraje**“), byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. **4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla dne **22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti dne **26. srpna 2015**.

ZÚR Stč. kraje vymezuje území obce Dobříč jako součást rozvojové oblasti „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“. Tento fakt je v rozporu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR. Dle § 41 odst. 4 stavebního zákona nelze rozhodovat a postupovat podle částí zásad územního rozvoje, které jsou v rozporu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR.

Pro území obce Dobříč ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující hlavní požadavky, jejichž řešení bude zpřesněno (vymezeno) územním plánem jako veřejně prospěšné stavby a opatření:

- a) **koridor silnice II/116**: Chýnvice obchvat (VPS: D092);
- b) **koridor vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň**: úsek Praha – Beroun (tunel) (VPS: D200);
- c) **regionální biocentrum Škrábek** (VPO: RC 1531);
- d) **regionální biokoridor Škrábek - Radotínské údolí** (VPO: RK 1187).

Pozn. Koridor vedení 400 kV – TR Výškov – TR Řeporyje – varianta A (VPS: E01), byl správním soudem zrušen.

Dále **ZÚR Stč. kraje** stanovuje k řešení další níže uvedené **požadavky**:

- a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- b) navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;
- c) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je U – krajina příměstská).

Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešeného území na okolní obce, řešení územního plánu bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

Obec Dobříč sousedí s obcemi Chýnvice, Jinočany, Nučice, Tachlovice a Zbuzany.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále také jen „**ÚAP**“) pro správní obvod ORP Černošice byla provedena v roce 2016.

V souladu s § 11 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, byly pro nový územní plán provedeny **doplňující průzkumy a rozbor**y (zejména s ohledem na aktualizaci zastavěného území a limitů využití území).

Z územně analytických podkladů a z provedených doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají následující požadavky k řešení:

Urbanistické závady
nedostatek pracovních míst v obci - vytvářet podmínky pro tvorbu pracovních míst v místě využívajících lokální potenciál, zejména služeb a drobných provozoven
nevyužívání a nevyhovující stav historického dvora
přítomnost trafostanic 22Kv v nejvýznamnějších společenských místech obce, jimiž jsou fotbalové hřiště v severní části obce a rybník s penzionem a restaurací Kuželka v jižní části obce
nevyhovující parametry komunikace III/00511, hlavní průjezdné komunikace v obci. Přístup k rybníku a penzionu v jižní části je možný pouze po komunikaci, která postrádá chodník. V severní části přiléhá k ulici přímo obytná zástavba, chodník je minimální, komunikace je úzká
rozrůstání zástavby jihozápadním směrem bez přímé návaznosti na okolní zástavbu. Jeden blok rodinných domů je tak odloučen od okolní zástavby
Závada přírodní
lesní pozemek, záměr přeložky II/116
nefunkční ÚSES - prověřit funkčnost a vhodnost vedení ÚSES
nedostatek zeleně - navrhnout doprovodnou zeleň, zejména podél místních i účelových komunikací
zvýšit ekologickou stabilitu území
Problémy ve využití krajiny
nízká průměrná potenciální retence

4. Požadavky obce k řešení v územním plánu

Rozvoj obce bude posuzován na dosud **nevyužitých zastavitelných plochách** převzatých z dosavadního územního plánu obce a **nově navrhovaných zastavitelných plochách**, které byly schváleny rozhodnutím Zastupitelstva obce Dobříč k jejich prověření.

Nové a převzaté záměry zastavitelných (rozvojových) ploch se požadují prověřit především v lokalitách znázorněných v grafické příloze č. 2 tohoto zadání.

4.1. Záměry zastavitelných ploch z platného územního plánu obce Dobříč

Ve výkrese záměrů v území doplňujících průzkumů a rozborů, který byl převzat jako **grafická příloha č. 2** tohoto zadání, jsou **vyznačeny zastavitelné plochy** s rozdílným způsobem využití vymezené takto platným ÚPnSÚ Dobříč.

4.2. Návrhy oprávněných subjektů a podněty obce Dobříč na pořízení územního plánu, o kterých tak rozhodlo Zastupitelstvo obce Dobříč

- a) na základě **návrhů oprávněných subjektů** uvedených v § 44 písm. b) až e) stavebního zákona, kterým bylo vyhověno nebo částečně vyhověno Zastupitelstvem obce Dobříč usnesením č. 14/14/18 ze dne 31. května 2017, jsou vymezeny tyto **záměry k prověření v návrhu územního plánu** (*lokace záměru je znázorněna v grafické Příloze č. 2 zadání*):

Pozemek parc. č.	k. ú.	Výměra cca [ha]	Současné využití plochy dle ÚPnSÚ	Navrhované využití plochy
134/3 137/43 137/44	Dobříč u Prahy	2,0697	Pole	Plochy smíšené obytné (pouze 1 řada RD směrem na západ od stávající zástavby)
129	Dobříč u Prahy	1,0782	Pole	Plochy smíšené obytné (pouze 1 řada RD směrem na západ od stávající zástavby)

Pozemek parc. č.	k. ú.	Výměra cca [ha]	Současné využití plochy dle ÚPnSÚ	Navrhované využití plochy
137/15	Dobříč u Prahy	0,2813	Rozvojová plocha obytné zástavby (23)	Vypuštění plánované komunikace na pozemku parc. č. 137/21
53/2	Dobříč u Prahy	1,0395	Rozvojové plochy vybavenosti	Plochy smíšené obytné

b) **podněty obce Dobříč** k prověření možnosti jejich řešení návrhem územního plánu, uplatněných podle § 44 písm. a) stavebního zákona a schválených Zastupitelstvem obce Dobříč usnesením č. 14/14/18 ze dne 31. května 2017:

- I. propojit zastavěné celky na západním okraji obce územím s jednou řadou RD dle regulativ č. 23;
- II. rozšířit plochy pro sport severním směrem k okraji oplocení vodojemu s ATS;
- III. najít plochy pro bydlení v jižní části obce (nynější zahrádky obce);
- IV. prověřit vymezení stávajících ploch k zalesnění;
- V. prověřit vymezení a určení stávajících ploch průmyslu (východní okraj obce);
- VI. změnit určení pozemku na severozápadním okraji obce vlevo od sportovních ploch pro výstavbu RD dle regulativ č. 23;
- VII. prověřit stávající plochy pro výstavbu v souvislosti s navrženými komunikacemi a regulativy;
- VIII. zahrnout všechny změny (určení území, stavby apod.) dle skutečného stavu.

5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

5.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

V územním plánu bude vymezeno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona. V rámci zastavěného území budou na základě prověření vymezeny **plochy stabilizované**, nevyžadující změnu využití území (funkčního využití ani charakteru zástavby) a plochy, které vzhledem ke svému současnému nevyhovujícímu stavebně-technickému stavu nebo způsobu využití, vyžadují změny využití území nezbytné k naplnění navrhovaného rozvoje obce – **plochy přestavby**.

Mimo zastavěné území budou vymezeny **zastavitelné plochy**. Návrh zastavitelných ploch bude vycházet z urbanistické struktury jednotlivých částí obce, bude respektovat hodnotné prvky urbanistické a architektonické. Zastavitelné plochy budou navrženy v rozsahu odpovídajícímu aktuálnímu stavu území a jeho předpokládanému vývoji s ohledem především na předpokládané trendy demografického, hospodářského a socioekonomického vývoje území. Jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch bude použito zejména prověření a vyhodnocení dosud nevyužitých návrhových ploch vymezených v dosavadním územním plánu obce, ve znění jeho změn, známých záměrů obce a záměrů vlastníků pozemků a staveb i dalších fyzických a právnických osob.

Pro potřebu stanovení urbanistické koncepce bude území obce členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití – **plochy s rozdílným způsobem využití**, a to podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

Způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití bude stanoven v souladu s § 4 až 18, popř. 19, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem na specifické podmínky a charakter území je možné podrobnější členění ploch a v odůvodněných případech lze stanovit způsob využití odlišně s ohledem na specifické podmínky v daném území.

Pro plochy s rozdílným způsobem využití budou stanoveny podmínky s určením hlavního využití, přípustného, popř. podmíněčně přípustného a nepřípustného využití a stanoveny podmínky jejich prostorového uspořádání.

Budou stanoveny základní **podmínky ochrany krajinného rázu**.

Pokud to bude účelné pro zajištění koordinace a postupného naplňování priorit a hlavních cílů rozvoje obce, stanoví územní plán **pořadí změn v území** (etapizaci).

Územní plán vymezí architektonicky nebo urbanisticky významné stavby a území, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt, bude-li to účelné, a to zejména s ohledem na ochranu přírodního a kulturního dědictví, urbanistických, architektonických, kompozičních a civilizačních hodnot.

5.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

5.2.1. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- a) v územním plánu bude navržena koncepce veřejné dopravní infrastruktury odpovídající navrženému rozvoji obce a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR Stč. kraje);
- b) bude řešena dopravní obsluha dosud nezastavěných ploch;
- c) plochy veřejného parkování budou doplněny podle potřeby v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji obce;
- d) návrh bude hledat možnosti zkvalitnění cyklistických tras;
- e) cyklistické trasy budou navrženy v souladu s generelem cyklistické dopravy, případně budou v návrhu doplněny novými trasami na území obce Dobříč;
- f) budou hledány možnosti obnovy původních, dnes nefunkčních pěších cest v zastavěném území i v krajině;

5.2.2. Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

V návrhu ÚP Dobříče budou respektována stávající zařízení technické infrastruktury a navrhovaný rozvoj technické infrastruktury bude odpovídat cílovým demografickým bilancím. Ve velké míře bude **zachována dosavadní koncepce** technické infrastruktury obce, stanovená ve schválené územně plánovací dokumentaci. Jako limity využití území budou popsány v textové části a znázorněny v koordinačním výkresu odůvodnění územního plánu.

a) **Vodohospodářské sítě**

V územním plánu bude řešeno zásobování nově vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou.

V územním plánu bude rovněž řešena základní koncepce zajištění požární vody. Pro potřebu požární vody budou využívány, pokud možno jiné zdroje, než je veřejný vodovod.

Dále bude řešeno prověření dostatečnosti kapacity ČOV s ohledem na předpokládaný rozvoj. V části sídel, kde není možné se napojit na ČOV, se požaduje likvidace splaškových vod v souladu s platnými právními předpisy.

V územním plánu musí být zahrnuta povinnost časové koordinace výstavby, a to tak, že musí být upřednostněna výstavba veřejné kanalizace a vodovodu před výstavbou obytné zástavby, občanského vybavení, pokud je to technicky proveditelné.

b) **Zásobování zemním plynem**

S předpokládaným rozvojem se požaduje i další rozvoj zásobování plynem.

c) **Zásobování elektrickou energií**

Požadavkem v oblasti energetiky je rozvézt distribuční síť (zejména podzemními kabely) do území určených k rozvoji obce.

d) **Nakládání s odpady**

Stávající systém likvidace komunálního odpadu bude zachován.

5.2.3. Požadavky na řešení občanského vybavení:

- a) do nového územního plánu budou převzaty plochy občanského vybavení na území obce a prověřena jejich vhodnost;
- b) budou hledány a navrženy plochy pro volnočasové aktivity dětí, mládeže i seniorů;
- c) plochy pro umístění občanské vybavenosti budou řešeny buď samostatně, nebo v rámci návrhu přípustného využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

5.2.4. Požadavky na řešení veřejných prostranství

Požadavky na **veřejná prostranství** obecně řeší § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které je nutno při řešení všech lokalit respektovat. Součástí veřejných prostranství se stanou rovněž obslužné, pěší a cyklistické komunikace, zařazené mezi požadavky na dopravní infrastrukturu. Územně rozsáhlejší lokality, ve kterých je předpoklad vzniku nových veřejných prostranství, se požaduje řešit regulačním plánem nebo územní studií.

5.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Územním plánem se požaduje navrhnout opatření pro zvýšení ekologické stability krajiny, retence vody v krajině, zvýšení schopnosti přírodního prostředí odbourávat škodliviny a vyrovnávat se s extrémními vlivy. Nakládání se srážkami bude v maximální možné míře řešeno jejich vsakováním a zpomalením odtoku.

Územní systém ekologické stability (ÚSES), navržený v dosavadním územním plánu obce, se požaduje prověřit a případně zpřesnit jeho průběh dle požadavků vyplývajících z doplňujících průzkumů a rozborů. **V koncepci uspořádání krajiny** budou respektovány požadavky vyplývající ze ZÚR Stč. kraje a ÚAP.

Územním plánem se nepožaduje vymezit plochy, ve kterých se vylučuje umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Pro potřebu stanovení koncepce uspořádání krajiny bude nezastavěné území obce (podobně jako území urbanizované) členěno na plochy podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití – **plochy s rozdílným způsobem využití** a podle jejich významu s ohledem na specifické podmínky a charakter krajiny – na **stabilizované plochy krajiny**, nevyžadující změnu stávajícího využití území a **plochy změn v krajině** vymezené za účelem změny využití nezastavěného území.

Pro jednotlivé plochy budou stanoveny podmínky s určením hlavního, přípustného, popř. podmínečně přípustného a nepřípustného využití.

5.4 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Územní plán bude tzv. usilovat o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení – tedy zachování historických, kulturních a přírodních hodnot v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, při zajištění podmínek pro rozvoj obce.

5.4.1. Ochrana nemovitých kulturních památek

Územním plánem se požaduje respektovat všechny nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/1887 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Do nového územního plánu se dále požaduje uvést, že celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

5.4.2. Ochrana urbanisticky cenného území

Územní plán bude při stanovování urbanistické koncepce, tj. plošného a prostorového uspořádání řešeného území, respektovat urbanisticky cenná území s cílem zachovat jejich význam pro utváření a rozvíjení sídelní struktury obce.

5.4.3. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Při řešení návrhu územního plánu se požaduje respektovat rozsah vymezených prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a zajistit jejich ochranu. Pro vymezení prvků lokálního ÚSES bude sloužit jako podklad Generel místního ÚSES. Dále se požaduje respektovat evidované plochy a prvky podléhající ochraně přírody a krajiny.

Ve vzdálenosti cca 150 m od jižní hranice území obce Dobříč, na území sousední obce Chýnvice, začíná území chráněné krajinné oblasti (CHKO) **Český kras**, požaduje se proto v návrhu územního plánu specifikovat nebo vyloučit možné vlivy na toto zvláště chráněné území ochrany přírody.

5.4.4. Vodní hospodářství

Vodní toky budou územním plánem respektovány jako významné zelené osy krajinou a městem, vyžadující dosadby břehových porostů, případně úpravy málo vodních potoků, směřující k zadržení vody v území.

5.4.5. Ochrana zemědělského půdního fondu (dále také jen „ZPF“)

V návrhu územního plánu bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu územního plánu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, a z grafických příloh musí být zřejmé **vymezení zastavěného území a dříve schváleného zastavitelného území ÚPnSÚ Dobříč**.

V souladu se zásadami ochrany ZPF a nezastavěného území bude součástí odůvodnění územního plánu **vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch** v souladu s § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

5.4.6. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zastavěným územím nebo zastavitelnou plochou nedojde k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, výjimkou je pouze koridor silnice II/116. Některé části řešeného území leží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa. K dotčení tohoto území je nutný, dle ustanovení § 14 odst. 2 lesního zákona č. 289/1995 Sb., souhlas orgánu státní správy lesů. Udělení tohoto souhlasu není nárokové a nelze předjímat výsledky jednotlivých správních řízení. Žádné další požadavky se nestanovují.

5.4.7. Ochrana ovzduší

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek. Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu / průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl / výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

5.4.8. Odpadové hospodářství

Požadované rozvojové záměry se podstatným způsobem nedotýkají problematiky likvidace odpadů na území obce Dobříč. Navrhované využití ploch, které jsou předmětem řešení, nevyvolává produkci nebezpečného odpadu nebo jeho extrémního množství. Předpokládané odpady z řešených ploch budou likvidovány dle koncepce nakládání s odpady v obci Dobříč.

5.5 Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

5.5.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území budou dodržovány veškeré hygienické předpisy. Při zpracování územního plánu budou podle potřeby zapracovány požadavky na ochranu vybraných částí území před účinky automobilové a letecké dopravy. Při umísťování staveb pro bydlení vedle ploch výroby a skladování (a naopak) je třeba dodržet požadavky nařízení č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

5.5.2. Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude územní plán obsahovat:

- a) požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb;
- b) jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 730873, vztahující se k navrhovaným plochám, a to ve vztahu k jejich charakteru;
- c) požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby;
- d) požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu uplatněného k návrhu zadání ÚP Dobříče.

5.5.3. Požadavky na obranu státu a bezpečnost státu

Žádné požadavky se nestanovují. Nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

5.5.4. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

5.5.5. Požadavky na ochranu geologické stavby území

Při vymezování zastavitelných ploch respektovat poddolovaná území, stará důlní díla a sesuvná území a stanovit v regulativech pro využití těchto území zvláštní podmínky.

5.5.6. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Územní plán se požaduje zpracovat v souladu se závaznou částí Plánu hlavních povodní schváleného nařízením vlády ČR č. 262/2007 Sb., odst. 2.1.3 Prevence před povodněmi, písm. f), podle kterého je nutné omezovat aktivity v záplavových územích zhoršující odtokové poměry a zvyšující povodňová rizika. Budou respektovány požadavky na vytváření podmínek pro preventivní ochranu území před povodněmi dle Aktualizace č. 1 PÚR ČR kap. 2 Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a dle priorit pro ochranu území před potenciálními riziky a přírodními riziky stanovenými v ZÚR Stč. kraje.

Řešeným územím protéká Dobříčský potok. Záplavové území včetně aktivní zóny není stanovené.

Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv se **nestanovují**, v územním plánu se jejich vymezení nepožaduje.

7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

V novém územním plánu budou vymezeny **veřejně prospěšné stavby** pro dopravní a technickou infrastrukturu, případně pro občanské vybavení.

Prvky územního systému ekologické stability budou podle potřeby vymezeny jako **veřejně prospěšná opatření**.

Požadavek na asanaci se stanovuje v plochách devastovaných a v plochách s evidovanou ekologickou zátěží.

8. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Územní plán pro nové rozvojové lokality větší rozlohy a pro některá již vymezená zastavitelná území, převzatá z platného ÚPnSÚ, prověří možnost **pořízení regulačního plánu** jako podmínky pro rozhodování o změnách ve využití území podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Bude uvedeno, jestli se jedná o regulační plán z podnětu nebo na žádost. U regulačního plánu pořizovaného z podnětu bude stanovena přiměřená lhůta pro jeho vydání. Budou-li v územním plánu vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu, pak součástí textové části územního plánu bude návrh **zadání regulačního plánu** v rozsahu podle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Dále se požaduje prověřit vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití **územní studií** nebo uzavřením **dohody o parcelaci**. V případě podmínění rozhodování územní studií budou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti.

9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu územního plánu

V souladu s § 11 odst. 3 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, zadání ukládá pouze ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech požadavek na prověření variantních řešení dílčích problémů v řešeném území. **Variantní řešení** bude zpracováno v případě, že prokazatelně nebude možno dospět k jednoznačnému návrhu řešení; pak pro posouzení výběru nejvhodnější varianty bude použito hledisko míry vlivu na životní prostředí, jiné požadavky ani podmínky se nestanovují.

Pro záměry republikového nebo nadmístního významu mohou být variantní řešení zpracována na základě zpřesňování cílů a úkolů stanovených pro zpracování územního plánu nadřazenou územně plánovací dokumentací.

10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu s ustanoveními stavebního zákona v digitální podobě a formátu podle metodiky doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje, nazvané „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.2, aktualizace duben 2010). Obsah územně plánovací dokumentace a způsob jejího zpracování bude odpovídat ustanovením vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Územní plán bude obsahovat textovou a grafickou část, včetně textové a grafické části odůvodnění v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

10.1. Textová část výroku se požaduje členit na články, odstavce, písmena a body (legislativní členění).

10.2. Požaduje se, aby textová část odůvodnění obsahovala následující body:

- a) soulad návrhu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR Stč. kraje;
- b) soulad návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- c) soulad návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
- d) soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů;
- e) zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí;
- f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty;
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- h) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- i) vyhodnocení splnění požadavků zadání;
- j) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;
- k) vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona;
- l) vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu před vydáním podle § 53 odst. 1 stavebního zákona;
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení;
- n) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

10.3. Regulace bude vyjádřena stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití,

nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

10.4. Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítka 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

10.5. Obsah grafické části návrhu územního plánu:

- a) **Výkres základního členění území** (bude obsahovat vyznačení hranic řešeného území, zastavěného území a zastavitelných ploch, měřítko 1 : 5000);
- b) **Hlavní výkres** (bude obsahovat graficky vyjádřitelnou urbanistickou koncepci a další údaje odpovídající podrobnosti 1 : 5000 a obsahu stanoveném v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.);
- c) **Výkres koncepce veřejné infrastruktury** (1 : 5000), pouze v případě, že koncepce veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, by činilo hlavní výkres nepřehledným;
- d) **Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací** (1 : 5000);
- e) **Výkres etapizace** (1 : 10 000), pouze v případě, že bude potřeba stanovit pořadí změn v území.

10.6. Obsah grafické části odůvodnění územního plánu:

- a) **koordináčn**í výkres (1 : 5000), obsahující kromě údajů hlavního výkresu navíc limity využití území a další významné informace o území;
- b) **výkres širších vztahů**, dokladující vztahy v území mimo řešené území;
- c) **výkres předpokládaných záborů půdního fondu**.

10.7. Počet vyhotovení návrhu územního plánu:

Návrh územního plánu a odůvodnění budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání a jednou pro vydání, vše bude odevzdáno vždy také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a ve formátu PDF.

Po vydání územního plánu bude zpracováno konečné znění v 5 kompletních vyhotoveních, včetně záznamu o účinnosti, a předán také digitálně ve formátu PDF a ve zdrojových souborech v editovatelném formátu.

11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Z důvodu, že dosud nebyla územně plánovací dokumentace ÚPnSÚ Dobříč posuzována ohledně vlivu na životní prostředí a na území NATURA 2000, se předpokládá vyhodnocení vlivů ÚP Dobříče na udržitelný rozvoj území.

Tato kapitola bude upřesněna na základě stanoviska příslušného dotčeného orgánu, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, k návrhu zadání ÚP Dobříče.

Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Dobříče uplatní požadavek na zpracování posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. vyhodnocení SEA dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů), nebo pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (území NATURA 2000 dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů), budou požadavky na vyhodnocení vlivů ÚP Dobříče na udržitelný rozvoj území formulovány ve smyslu § 47 odst. 3 stavebního zákona ve spolupráci s určeným

zastupitelem v rámci úpravy návrhu zadání ÚP Dobříče na základě výsledků projednání před jeho schválením.

V případě uplatnění požadavku na vyhodnocení vlivů ÚP Dobříče na životní prostředí bude toto zpracováno oprávněnou osobou podle přílohy stavebního zákona jako část A vyhodnocení vlivů ÚP Dobříče na udržitelný rozvoj území.

V případě, že nebude vyloučen závažný vliv ÚP Dobříče na území NATURA 2000, bude vyhodnocení vlivů na území NATURA 2000 zpracováno oprávněnou osobou jako část B vyhodnocení vlivů ÚP Dobříče na udržitelný rozvoj území.

Kompletní obsah vyhodnocení vlivů ÚP Dobříče na udržitelný rozvoj území bude odpovídat příloze č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., a bude součástí odůvodnění ÚP Dobříče.

12. Grafické přílohy zadání územního plánu Dobříče

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti (na podkladě výřezu platného koordinačního výkresu ZÚR Stč. kraje), grafické měřítko

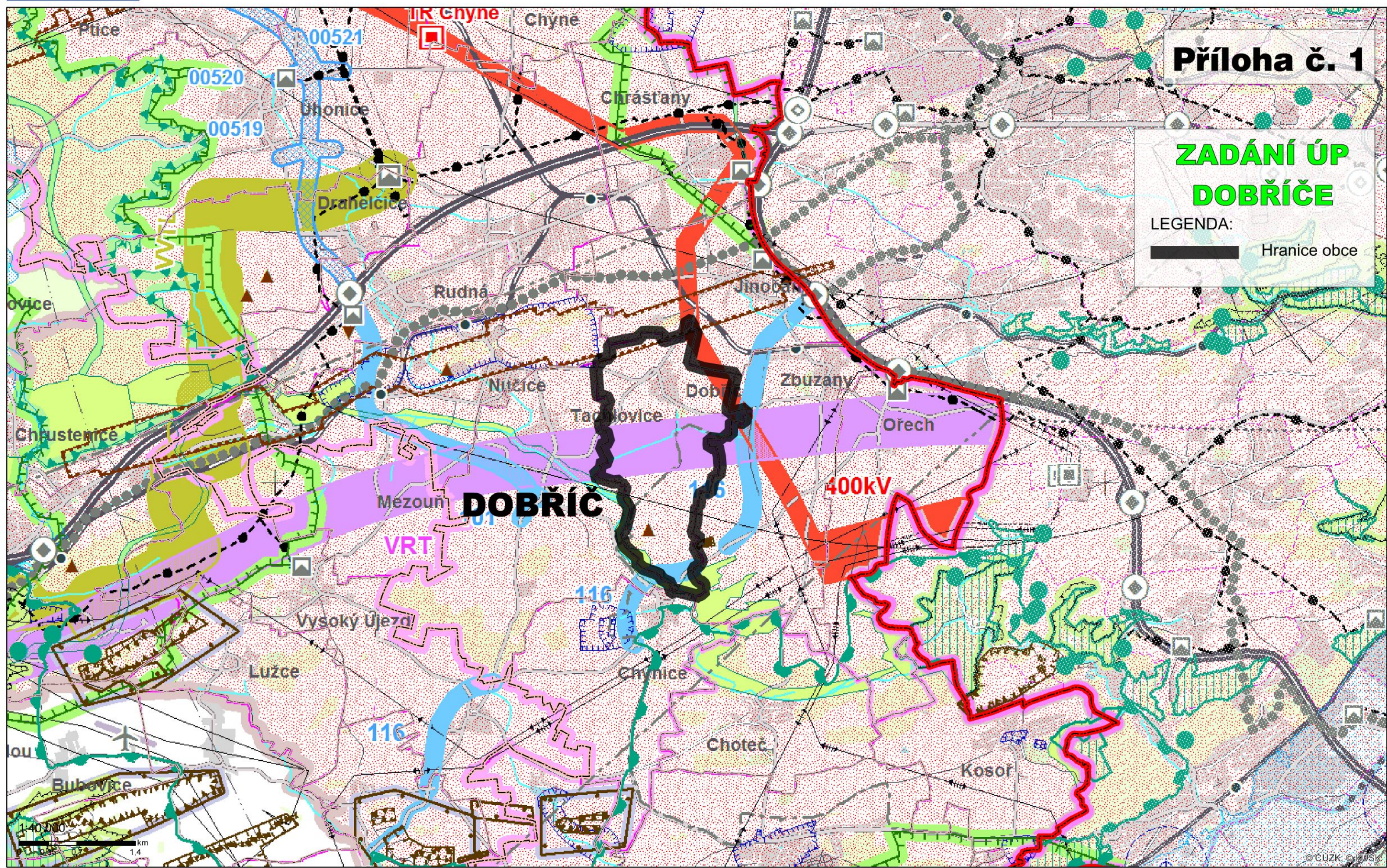
Příloha č. 2: Výkres problémů a záměrů v území – použit výkres č. 4 Doplnujících průzkumů a rozborů pro ÚP Dobříče v měřítku 1 : 5000 (**jedná se pouze o informativní vymezení**)

Příloha č. 3: Výkres limitů a hodnot – použit výkres č. 3 Doplnujících průzkumů a rozborů pro ÚP Dobříče v měřítku 1 : 5000

Příloha č. 1

ZADÁNÍ ÚP DOBŘÍČE

LEGENDA:
Hranice obce



Datum: 11.10.2017
Autor: © KÚSK GIS
Popis: © KÚSK

Přehledná mapa oblasti

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje

INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POÚ
	hranice obce
	hranice katastru
	vojenského újezdu Brdy
	les
	vodní plochy a toky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I.třídy
	silnice II.třídy
	silnice III.třídy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	tranzitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišťe mezinárodní veřejná
	letišťe mezinárodní neveřejná
	letišťe vnitrostátní veřejná
	letišťe vnitrostátní neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

INFORMATIVNÍ ČÁST

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrty a prameny ČHMU a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňských míst
	stanovená záplavová území

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

INFORMATIVNÍ ČÁST

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el.vedení 400 kV
	nadzemní el.vedení 220 kV
	nadzemní el.vedení 110 kV
	označení el.vedení ke zrušení
	rozvodny 400 kV
	rozvodny 220 kV
	rozvodny 110 kV
	významné tepelné elektrárny
	významné vodní elektrárny
	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	kompresní stanice
	zásobníky plynu
	dálkovody
	dálkové teplovody
	pátevní kabelové spoje
	významné radioreleové paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přiváděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

INFORMATIVNÍ ČÁST

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh	územní rezerva
-------	----------------

DOPRAVA

	silnice
	mimoúrovňové křižovatky nové navržené
	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
	železnice
	letišťe

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	elektrická vedení ZVN a VVN
	rozvodny
	plynovody VVTL a VTL
	regulační stanice
	dálkovody
	vodovody
	vodojemy
	protipovodňová opatření
	výbrané lokality pro akumulaci povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentra a biokoridory
	regionální biocentra a biokoridory

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1 rozvojová oblast republikové úrovně
	OBk1 rozvojová oblast krajské úrovně
	OS1 rozvojová osa republikové úrovně
	OSk1 rozvojová osa krajské úrovně

SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBk1 specifická oblast krajské úrovně
--	--

Upozornění :

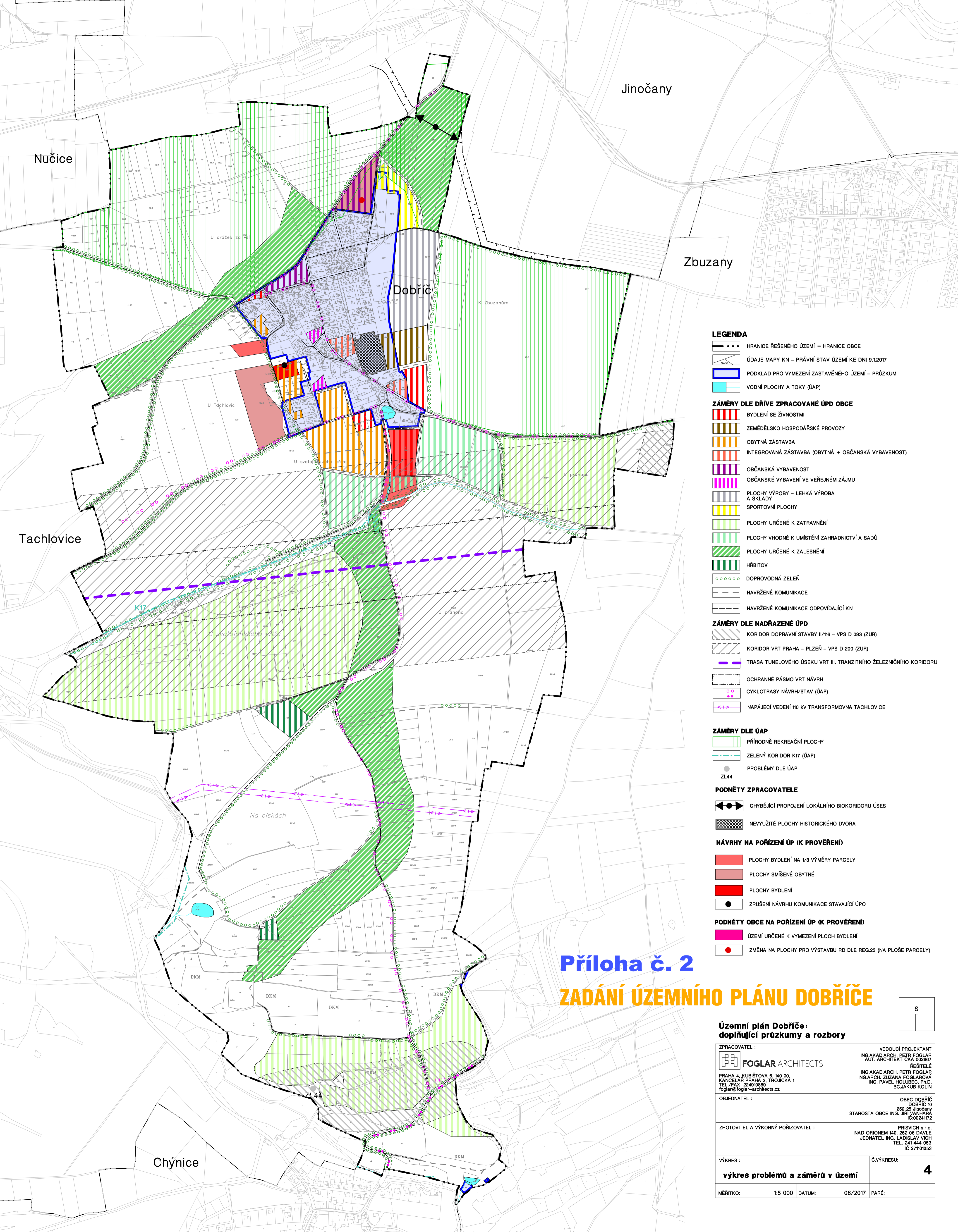
Uvedená legenda platí pro řešené území. Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

LEGENDA

k mapovému podkladu Přílohy č. 1

Zadání ÚP Dobříče

ZÚR Středočeského kraje
koordinační výkres



Jinočany

Nučice

Zbuzany

Dobříč

Tachlovice

Chýnvice

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DNI 9.12.2017
- PODKLAD PRO VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PRŮZKUM
- VODNÍ PLOCHY A TOKY (ÚAP)

- ZÁMĚRY DLE DŘÍVE ZPRACOVANÉ ÚPD OBCE**
- BYDLENÍ SE ŽIVNOSTMI
- ZEMĚDĚLSKO HOSPODÁŘSKÉ PROVOZY
- OBYTNÁ ZÁSTAVBA
- INTEGROVANÁ ZÁSTAVBA (OBYTNÁ + OBČANSKÁ VYBAVENOST)
- OBČANSKÁ VYBAVENOST
- OBČANSKÉ VYBAVENÍ VE VĚŘEJNÉM ZÁJMU
- PLOCHY VÝROBY – LEHKÁ VÝROBA A SKLADY
- SPORTOVNÍ PLOCHY
- PLOCHY URČENÉ K ZATRAVNĚNÍ
- PLOCHY VHODNÉ K UMÍSTĚNÍ ZAHRADNICTVÍ A SADŮ
- PLOCHY URČENÉ K ZALESNĚNÍ
- HŘBITOV
- DOPROVODNÁ ZELENĚ
- NAVRŽENÉ KOMUNIKACE
- NAVRŽENÉ KOMUNIKACE ODPOVÍDAJÍCÍ KN

- ZÁMĚRY DLE NADŘÁZENÉ ÚPD**
- KORIDOR DOPRAVNÍ STAVBY II/116 – VPS D 093 (ZUR)
- KORIDOR VRT PRAHA – PLZEŇ – VPS D 200 (ZUR)
- TRASA TUNELOVÉHO ÚSEKU VRT III. TRANZITNÍHO ŽELEZNIČNÍHO KORIDORU
- OCHRANNÉ PÁSMO VRT NÁVRH
- CYKLOTRASY NÁVRH/STAV (ÚAP)
- NAPÁJECÍ VEDENÍ 110 KV TRANSFORMOVNA TACHLOVICE

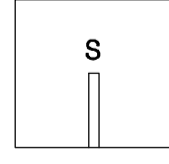
- ZÁMĚRY DLE ÚAP**
- PŘÍRODNĚ REKREAČNÍ PLOCHY
- ZELENÝ KORIDOR K17 (ÚAP)
- PROBLÉMY DLE ÚAP
- ZL44

- PODNETY ZPRACOVATELE**
- CHYBĚJÍCÍ PROPOJENÍ LOKÁLNÍHO BIOKORIDORU ÚSES
- NEVYUŽITÉ PLOCHY HISTORICKÉHO DVORA

- NÁVRHY NA POŘIZENÍ ÚP (K PROVĚŘENÍ)**
- PLOCHY BYDLENÍ NA 1/3 VÝMĚRY PARCELY
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
- PLOCHY BYDLENÍ
- ZRUŠENÍ NÁVRHU KOMUNIKACE STAVAJÍCÍ ÚPO

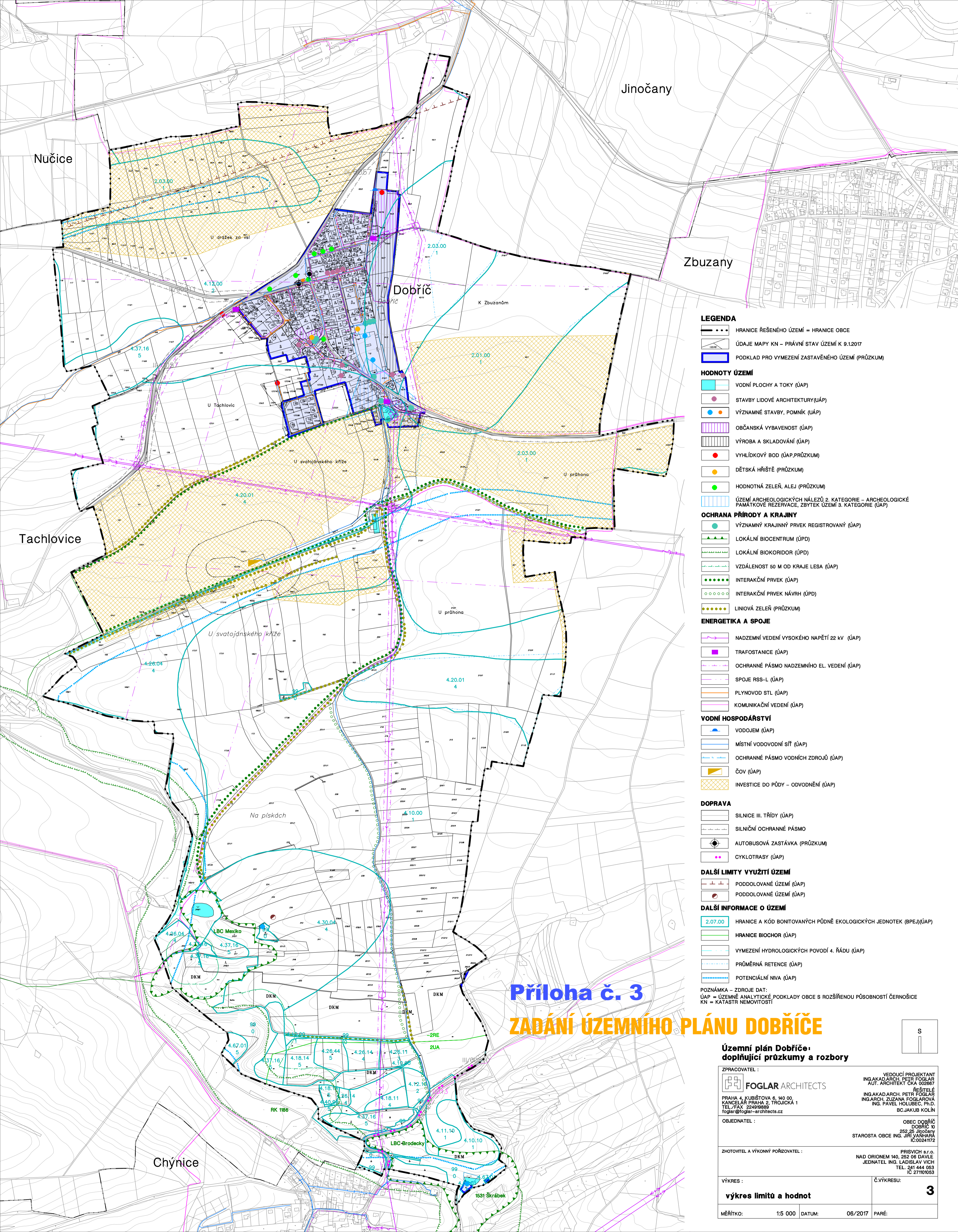
- PODNETY OBCE NA POŘIZENÍ ÚP (K PROVĚŘENÍ)**
- ÚZEMÍ URČENÉ K VYMEZENÍ PLOCH BYDLENÍ
- ZMĚNA NA PLOCHY PRO VÝSTAVBU RD DLE REG.23 (NA PLOŠE PARCELY)

Příloha č. 2
ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘIČE



Územní plán Dobříč: doplňující průzkumy a rozborů

ZPRACOVATEL : FOGLAR ARCHITECTS PRAHA 4, KUBIŠTOVA 6, 140 00, KANCELÁŘ PRAHA 2, TROJICKÁ 1 TEL./FAX: 224919889 foglar@foglar-architects.cz	VEDOUČÍ PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITEKT ČKA 002867 ŘEŠITELÉ ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING. PAVEL HOLUBEK, Ph.D. BC. JAKUB KOLÍN
OBJEDNATEL : OBEC DOBŘIČ DOBŘIČ 10 252 25, Jinočany STAROSTA OBCE ING. JIRÍ JANIŠKA IČ: 00241172	ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL : PRISVICH s.r.o. NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE JEDNATEL ING. LADISLAV VICH TEL. 241 444 053 IČ: 27101053
VÝKRES : výkres problémů a záměrů v území	Č. VÝKRESU: 4
MĚŘÍTKO: 1:5 000	DATUM: 06/2017
PARÉ:	



Jinočany

Nučice

Zbuzany

Dobříč

Tachlovice

Chýnvice

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ = HRANICE OBCE
- ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV ÚZEMÍ K 9.1.2017
- PODKLAD PRO VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (PRŮZKUM)
- HODNOTY ÚZEMÍ**
- VODNÍ PLOCHY A TOKY (ÚAP)
- STAVBY LIDOVÉ ARCHITEKTURE (ÚAP)
- VÝZNAMNÉ STAVBY, POMNÍK (ÚAP)
- OBČANSKÁ VYBAVENOST (ÚAP)
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ (ÚAP)
- VYHLÍDKOVÝ BOD (ÚAP, PRŮZKUM)
- DĚTSKÁ HRÁŠTĚ (PRŮZKUM)
- HODNOTNÁ ZELEŇ, ALEJ (PRŮZKUM)
- ÚZEMÍ ARCHEOLOGICKÝCH NÁLEZŮ 2. KATEGORIE – ARCHEOLOGICKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE, ZBYTEK ÚZEMÍ 3. KATEGORIE (ÚAP)
- OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY**
- VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK REGISTROVANÝ (ÚAP)
- LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (ÚPD)
- LOKÁLNÍ BIORODOR (ÚPD)
- VZDÁLENOST 50 M OD KRAJE LESA (ÚAP)
- INTERAKČNÍ PRVEK (ÚAP)
- INTERAKČNÍ PRVEK NÁVRH (ÚPD)
- LINIOVÁ ZELEŇ (PRŮZKUM)
- ENERGETIKA A SPOJE**
- NADZEMNÍ VEDENÍ VYSOKÉHO NAPĚTÍ 22 KV (ÚAP)
- TRAFOSTANICE (ÚAP)
- OCHRANNÉ PÁSMO NADZEMNÍHO EL. VEDENÍ (ÚAP)
- SPOJE RSS-L (ÚAP)
- PLYNOVOD STL (ÚAP)
- KOMUNIKAČNÍ VEDENÍ (ÚAP)
- VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**
- VODOJEM (ÚAP)
- MÍSTNÍ VODOVODNÍ SÍŤ (ÚAP)
- OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍCH ZDROJŮ (ÚAP)
- ČOV (ÚAP)
- INVESTICE DO PŮDY – ODVODNĚNÍ (ÚAP)
- DOPRAVA**
- SILNICE III. TŘÍDY (ÚAP)
- SILNIČNÍ OCHRANNÉ PÁSMO
- AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA (PRŮZKUM)
- CYKLOTRASY (ÚAP)
- DALŠÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**
- PODOLOVANÉ ÚZEMÍ (ÚAP)
- PODOLOVANÉ ÚZEMÍ (ÚAP)
- DALŠÍ INFORMACE O ÚZEMÍ**
- 2.07.00 HRANICE A KÓD BONITOVANÝCH PŮDNĚ EKOLOGICKÝCH JEDNOTEK (BPEJ)(ÚAP)
- HRANICE BIOCHOR (ÚAP)
- VYMEZENÍ HYDROLOGICKÝCH POVODÍ 4. ŘÁDU (ÚAP)
- PRŮMĚRNÁ RETENCE (ÚAP)
- POTENCIÁLNÍ NIVA (ÚAP)

POZNÁMKA – ZDROJE DAT:
 ÚAP = ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ ČERNOŠICE
 KN = KATASTR NEMOVITOSTÍ

**Příloha č. 3
 ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBŘIČE**

**Územní plán Dobříče
 doplňující průzkumy a rozbory**

ZPRACOVATEL: FOGLAR ARCHITECTS PRAHA 4, KUBIŠTOVA 6, 140 00 KANCELÁŘ PRAHA 2, TROJICKÁ 1 TEL./FAX: 224919899 foglar@foglar-architects.cz	VEDOUcí PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR AUT. ARCHITECT ČR A 002697 ŘEŠITELÉ ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ ING. PAVEL HOLUBEK, Ph.D. BC. JAKUB KOLÍN
OBJEDNATEL: OBEC DOBŘIČ DOBŘIČ 10 262 25 Jinočany STAROSTA OBCE ING. JIŘÍ VANHARA IČ: 00241172	PRISVICH s.r.o. NAD ORIONEM 140, 262 06 DAVLE JEDNATEL ING. LADISLAV VICH TEL. 241 444 053 IČ: 271101053
ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:	Č.VÝKRESU: 3
VÝKRES: výkres limitů a hodnot	
MĚŘÍTKO: 1:5 000 DATUM: 06/2017 PARÉ:	