

M Ě S T O D O B Ř A N Y

Náměstí T.G.M. 1, 334 41 Dobřany

Územní plán
Dobřany

Úplné znění po vydání změny č. 1

Záznam o účinnosti:

- a) vydávající orgán : Zastupitelstvo města Dobřany
- b) pořadové číslo poslední změny : 1.
- c) datum nabytí účinnosti poslední změny :
- d) pořizovatel: Městský úřad Dobřany
Stavební odbor
Vedoucí stavebního odboru - Mgr. David Šmůla

Podpis..... razítko

Objednatel:

Město Dobřany

Náměstí T.G.M. 1, 334 41 Dobřany

Určený zastupitel: Bc. Martin Sobotka, starosta města

Požizovatel:

Městský úřad Dobřany

Stavební odbor

Zodpovědná osoba pořizovatele: Bc. David Šmůla

Zpracovatel:

Atelier T-plan, s.r.o.

Na Šachtě 497/9, 170 00 Praha 7



RNDr. Libor Krajíček

jednatel a ředitel společnosti

Ing. arch. Karel Beránek

hlavní projektant

Ing. Petra Halounová

hlavní projektant

Řešitelský tým:

Ing. Iva Šturmová, PhD.

Ing. Marie Wichsová, Ph.D.

Ing. Václav Jetel

Ing. Tomáš Daněk

Bc. Petr Cejnar

Bc. Lenka Chlanová

Bc. Roman Soukup

Ing. Šárka Bělunková

Mgr. Kamil Kopecký

2018 / č.z. 2016 008

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	4
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	4
B.1. Koncepce rozvoje území obce	4
B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce.....	5
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
C.1. Urbanistická koncepce.....	6
C.2. Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3. Vymezení ploch přestavby.....	13
C.4. Systém sídelní zeleně.....	14
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ.....	15
D.1. Dopravní infrastruktura	15
D.2. Technická infrastruktura.....	29
D.3. Občanské vybavení	31
D.4. Veřejná prostranství.....	32
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD. ...	33
E.1. Návrh ÚSES	33
E.2. Plochy a prvky krajinné zeleně.....	35
E.3. Prostupnost krajiny	36
E.4. Vodohospodářská opatření v krajině	37
E.5. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin	38
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	38
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	54
G.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona).....	54

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	58
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	58
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	58
J.1. Vymezení ploch územních rezerv	58
J.2. Vymezení koridorů územních rezerv.....	59
K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	59
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	60
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ	60
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	60
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	60
P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	61
VÝKLAD VYBRANÝCH POUŽITÝCH POJMŮ.....	62
SEZNAM VYBRANÝCH POUŽITÝCH ZKRATEK.....	63

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

I.1 Výkres základního členění území (členěn na výkres A, B, C, D, E a výkres legendy)	1 : 5 000
I.2 Hlavní výkres (členěn na výkres A, B, C, D, E a výkres legendy)	1 : 5 000
I.3 Výkres koncepce dopravní infrastruktury (členěn na výkres A, B, C, D, E a výkres legendy)	1 : 5 000
I.4 Výkres koncepce technické infrastruktury (členěn na výkres A, B, C, D, E a výkres legendy)	1 : 5 000
I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (členěn na výkres A, B, C, D, E a výkres legendy)	1 : 5 000
II.1 Koordinační výkres (členěn na výkres A, B, C, D, E a výkres legendy)	1 : 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo v rámci správního území města Dobřany vymezeno pro potřeby zpracování ÚP k datu 30.4.2017. Hranice intravilánu, která byla výchozím podkladem pro stanovení hranice zastavěného území, byla rozšířena dle údajů vyplývajících z podkladové katastrální mapy a dle aktuálního stavu zástavby. Zastavěné území je tvořeno kompaktní zástavbou 3 částí obce: Dobřany, Šlovice a Vodní Újezd. Nově byla vymezena zastavěná území menších izolovaných osad a lokalit v krajině mimo tyto sídelní útvary.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve všech výkresech grafické části územního plánu a odůvodněná s výjimkou výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a výkresu širších vztahů.

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

B.1. Koncepce rozvoje území obce

Územní plán je zpracován pro celé správní území města Dobřany, které zahrnuje 3 katastrální území: Dobřany, Šlovice u Plzně, Vodní Újezd.

Základní principy rozvoje obce:

- Vytvořit předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Zajistit rozvoj funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, v souladu s ochranou hodnot území a při respektování limitů využití území.
- Vytvořit předpoklady pro rozvoj území města vyplývající z polohy řešeného území v rámci rozvojové oblasti republikového významu OB5 Plzeň s ohledem na ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- Posílit stabilitu obyvatelstva vytvořením podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení a občanského vybavení v souvislosti s pozicí města v rámci sídelní struktury jako silného lokálního centra, v blízkosti regionálního centra pracovních příležitostí a vyšší občanské vybavenosti Plzně a v souvislosti s rozvojem průmyslové zóny Plzeň – Líně.
- Vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit zaměřených na tradiční obory podnikání, při minimálních negativních dopadech na životní prostředí.
- Rozvoj občanského vybavení zaměřeného na sportovně rekreační využití pro zajištění každodenních volnočasových aktivit obyvatel města.

- Vytvořit podmínky pro využití přírodního a kulturně historického potencialu území pro rozvoj turistických a rekreačních aktivit a rozšíření stávajících aktivit s ohledem na ochranu hodnot území.
- Vytvořit předpoklady pro využití nevyužívaných objektů a areálů (brownfields) přednostně před výstavbou „na zelené louce“. Výstavbu ve volné krajině připustit jen v odůvodněných případech.
- Rozvoj a zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury pro zlepšení životních podmínek obyvatel. Zlepšit dopravní dostupnost území. Omezit průjezdnou dopravu zastavěným územím vymezením koridoru pro obchvat Dobřan a Vodního Újezdu v souvislosti s rozvojem průmyslové zóny Plzeň – Líně.
- Zvýšit ekologickou stabilitu území a prostupnost krajiny.
- Vytvořit podmínky pro ochranu zastavěných území před povodněmi a přivalovými dešti.

B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce

B.2.1. Přírodní hodnoty

Územní plán respektuje přírodní hodnoty řešeného území, kterými jsou:

- lokalita Natura 2000 - EVL Dobřany (lokalita kuňky žlutobřiché)
- významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy)
- přechodně chráněná plocha vyhlášená v roce 2007
- ÚSES na regionální a lokální (místní) úrovni
- vodní útvary povrchových a podzemních vod (zejména řeka Radbuza a kvartérní sedimenty Radbuzy)
- plochy zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany
- místa a oblasti se zachovaným krajinným rázem (zejména niva řeky Radbuzy)
- ložiska nerostných surovin

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability, jehož cílem je obnova a zvýšení ekologické stability krajiny řešeného území.

Architektonické řešení a výšková hladina zástavby musí respektovat krajinný ráz území a nesmí narušit pohledové osy na dominanty města Dobřany i sídel Šlovice a Vodní Újezd.

B.2.2. Kulturní hodnoty

Územní plán respektuje kulturní hodnoty řešeného území, kterými jsou:

- městská památková zóna Dobřany
- nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR
- území s archeologickými nálezy

Na území městské památkové zóny nesmí být při úpravách, opravách stávajících staveb i nových staveb dotčena architektonická forma, měřítko, členění, materiál a barva staveb, jejich historický charakter, urbanistický význam stanovený půdorysem a výškou zastavění, charakterem ulic, prostranství a náměstí a celkovou strukturou památkové zóny města.

B.2.3. Civilizační hodnoty

Územní plán respektuje civilizační hodnoty řešeného území, kterými jsou:

- urbanistická struktura a architektura sídel
- silniční, železniční a cestní síť, letiště
- technická infrastruktura

Zachování urbanistických a architektonických hodnot území je zajištěno stanovením podmínek pro využití ploch a podmínkami prostorového uspořádání území. Novostavby a přestavby stávajících objektů musí respektovat základní hmotové a prostorové parametry stávající zástavby. Vnitřní členění rozvojových ploch musí respektovat stávající urbanistickou strukturu sídel. Největší pozornost je nutno věnovat zachování charakteru historických jádrových částí sídel.

Ke zkvalitnění dopravní infrastruktury, zlepšení kvality životního prostředí a zvýšení bezpečnosti provozu v Dobřanech přispějí navržené přeložky silnic, zejména silnice II/180.

Technická vybavenost v některých částech obce nevyhovuje současným požadavkům. Koncepce rozvoje vytváří předpoklady pro zlepšení kvality života obyvatel obce rozvojem technické infrastruktury: zejména rozšíření vodovodní a kanalizační sítě, včetně řešení čištění odpadních vod, doplnění elektrické rozvodné sítě a nezbytných trafostanic v rozvojových lokalitách pro zajištění vyšší míry spolehlivosti a bezpečnosti dodávek elektrické energie.

K ochraně obyvatelstva a majetku přispějí navržená opatření zvyšující míru zabezpečení území proti ohrožení záplavami a přívalovými dešti.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. Urbanistická koncepce

Při stanovení urbanistické koncepce je třeba vycházet z požadavků Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, zejména požadavků pro OB5 rozvojovou oblast Plzeň, jejíž součástí je řešené území.

Rozvoj bydlení, rekreace, občanského vybavení a výroby je soustředěn zejména do jádrové části řešeného území, místní části Dobřany.

Vzhledem k limitům využití území, které zásadním způsobem omezují rozvoj města Dobřany, jsou stanoveny hlavní směry rozvoje města, a to severovýchodním a jihozápadním směrem.

Rozvoj bydlení se soustřeďuje do severní, jižní a jihozápadní části města ve vazbě na stávající a současně budované obytné území a sportovně rekreační zázemí města v okolí nově vzniklého přírodního koupacího biotopu. Uvnitř zastavěného území je navrženo rozsáhlé přestavbové území pro rozvoj bydlení v bytových domech a občanského vybavení v prostoru bývalých kasáren.

V osadě Dobřánky severozápadně od Dobřan jsou navrženy pouze dvě plochy pro bydlení.

Vzhledem k blízkosti krajského města Plzně a v souladu s předpokládaným vývojem počtu obyvatel je větší rozvoj bydlení navržen také v místní části Šlovice. Rozvojové plochy jsou vymezeny v prolukách zastavěného území a na severním a jihozápadním okraji Šlovic ve vazbě na stávající obytné území.

V místní části Vodní Újezd jsou v souladu s předpokládaným vývojem počtu obyvatel v návaznosti na zastavěné území navrženy plochy bydlení, které dotvářejí urbanistickou strukturu sídla.

Vzhledem ke snaze o zachování charakteru zástavby sídel a krajinného rázu je v místních částech Šlovice a Vodní Újezd navržena výstavba výhradně formou rodinných domů. V Dobřanech jsou vymezeny rozvojové plochy pro výstavbu rodinných a bytových domů.

V rámci dalších stupňů projektové dokumentace je třeba u ploch bydlení, smíšených obytných ploch, ploch rekreace a ploch občanského vybavení řešit vymezení veřejných prostranství s veřejnou zelení pro potřeby obyvatel daných ploch.

Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu je, v souvislosti s koncepcí územního plánu na využití řeky Radbuzy pro vodáckou turistiku, v Dobřanech navrženo tábořiště pro doplnění potřebné vybavenosti a zázemí pro vodáky.

Pro rozvoj individuální rekreace, která je v řešeném území zastoupená zejména plochami zahrádkářských kolonií a staveb pro rodinnou rekreaci (chatových osad), územní plán vymezuje plochy pro zahrádkářské kolonie ve Šlovicích a v osadě Dobřánky. Další rozvoj ploch staveb pro rodinnou rekreaci a zahrádkářských kolonií se nepřipouští.

Vymezení ploch pro výrobní a obslužné aktivity se koncentruje zejména do města Dobřany, do jeho západní části. Zastavitelné plochy v lokalitách Pod nádražím, Nad nádražím a U bílých muk navazují na stávající výrobní areály. Ve Šlovicích je navržen rozvoj zemědělské výroby rozšířením stávající farmy na severovýchodním okraji sídla.

V souladu se ZÚR PK jsou v severozápadní části řešeného území vymezeny plochy pro mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně. Plocha využívající stávající areál letiště v bezprostřední vazbě na vzletovou a přistávací dráhu je vymezena v etapě návrhu. Plocha v jižní části zóny směrem k sídlu Vodní Újezd a osadě Dobřánky je vymezena jako územní rezerva. Její budoucí využití se prověří po naplnění kapacity plochy přestavby, napojení průmyslové zóny Plzeň – Líně na dálnici D5 a realizaci přeložky silnice II/180.

Plochy pro obnovitelné zdroje nejsou vymezeny samostatně. Je možné je umisťovat v rámci vymezených stávajících a návrhových ploch pro výrobu a skladování. Plochy pro obnovitelné zdroje je žádoucí vymezovat přednostně na vybraných objektech (průmyslové a logistické areály) nebo v nevyužívaných areálech brownfields.

Rozvojové plochy je třeba vymezovat přednostně uvnitř zastavěného území a přestavbových území, případně v bezprostřední vazbě na zastavěné území. Zastavitelné plochy ve volné krajině budou vymezeny jen ve výjimečných a odůvodněných případech.

Součástí urbanistické koncepce je i návrh koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, které jsou specifikovány v kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury a E. Koncepce uspořádání krajiny.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
Z1a	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,47	respektovat ochranné pásmo silnice I/27H využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech
Z1b	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,40	respektovat ochranné pásmo silnice I/27H využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech
Z1c	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,37	vysázet 10 m pás izolační zeleně v sousedství výrobní plochy využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury
Z1d	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,58	využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury
Z2	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,42	vysázet 10 m pás izolační zeleně v sousedství výrobní plochy
Z3a	Šlovice u Plzně	převedeno do stavu		-
Z3b	Šlovice u Plzně	převedeno do stavu		-
Z3c	Šlovice u Plzně	převedeno do stavu		-
Z5	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,46	-

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
Z6	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,39	respektovat ochranné pásmo VN
Z7	Šlovice u Plzně	občanské vybavení – sport a rekreace	0,09	-
Z8	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,24	respektovat návaznost LB 22
Z9	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,57	-
Z10a	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,18	využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury
Z10b	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,28	využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury
Z10c	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,69	využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury
Z10d	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,56	využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury
Z10e	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,83	respektovat ochranné pásmo VN využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury
Z10f	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,44	využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury
Z11a	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,27	respektovat ochranné pásmo trafostanice, území s archeologickými nálezy typu I a II využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury
Z11b	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,43	respektovat ochranné pásmo trafostanice, území s archeologickými nálezy typu I a II využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury
Z11c	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,33	respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury
Z11d	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,58	území s archeologickými nálezy typu I a II využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury
Z12	Šlovice u Plzně	rekreace – zahrádkářská kolonie	1,34	respektovat ochranné pásmo silnice I/27H v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech
Z13	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,23	respektovat ochranné pásmo silnice III/18034, území s archeologickými nálezy typu I a II
Z14	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,18	respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
Z15	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,17	-
Z16	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,11	respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II
Z17b	Šlovice u Plzně	veřejné prostranství	0,25	-
Z19	Šlovice u Plzně	technická infrastruktura	0,25	-
Z20	Šlovice u Plzně	technická infrastruktura	0,04	respektovat ochranné pásmo silnice III/18034
Z21	Šlovice u Plzně	občanské vybavení – sport a rekreace	0,09	respektovat ochranné pásmo dálnice D5, železnice
Z23	Vodní Újezd	bydlení – v rodinných domech	1,91	-
Z24	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	0,46	respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa, poddolované území
Z25	Dobřany	rekreace – zahrádkářská kolonie	1,33	respektovat ochranné pásmo VN, vzdálenost 50 m od okraje lesa
Z27	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	0,24	respektovat stanovené záplavové území, ochranné pásmo silnice II/180, území s archeologickými nálezy typu I a II v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech
Z28	Dobřany	občanské vybavení	0,19	respektovat stanovené záplavové území, regionální ÚSES
Z29a	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	1,29	respektovat městskou památkovou zónu
Z29c	Dobřany	veřejné prostranství	0,63	respektovat stanovené záplavové území, regionální ÚSES
Z31	Dobřany	technická infrastruktura	0,25	-
Z32	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	0,83	-
Z33	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	4,98	respektovat ochranné pásmo ČOV
Z34	Dobřany	občanské vybavení	0,23	-
Z35	Dobřany	převedeno do stavu		
Z36	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	0,25	-
Z37	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	3,23	respektovat ochranné pásmo silnice III/18036, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, území s archeologickými nálezy typu I a II
Z38	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	1,16	respektovat ochranné pásmo VN, lokální ÚSES, území s archeologickými nálezy typu I a II

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
Z39	Dobřany	bydlení – v bytových domech	1,20	respektovat ochranné pásmo silnice III/18035, ochranné pásmo VN a trafostanice
Z40a	Dobřany	bydlení – v bytových domech	1,04	respektovat ochranné pásmo silnice III/18035 a III/18037, ochranné pásmo VN a trafostanic
Z40b	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	2,99	respektovat ochranné pásmo silnice III/18035 a III/18037, ochranné pásmo VN a trafostanic
Z41	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	2,35	respektovat ochranné pásmo silnice III/18037, ochranné pásmo VN, regionální ÚSES
Z42	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	0,59	respektovat ochranné pásmo VN, regionální ÚSES
Z43a	Dobřany	technická infrastruktura	1,42	respektovat ochranné pásmo VN a trafostanice, stanovené záplavové území, regionální ÚSES
Z43b	Dobřany	technická infrastruktura	0,14	respektovat stanovené záplavové území, regionální ÚSES
Z44a	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	1,19	respektovat stanovené záplavové území, ochranné pásmo vodního zdroje, regionální ÚSES
Z44b	Dobřany	rekreace – hromadná	1,08	respektovat stanovené záplavové území, ochranné pásmo vodního zdroje, regionální ÚSES
Z47	Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	0,21	respektovat ochranné pásmo železnice
Z49	Dobřany	výroba a skladování – drobná řemeslná výroba	1,56	respektovat ochranné pásmo silnice III/18034, ochranné pásmo železnice, lokální ÚSES
Z50	Dobřany	občanské vybavení	1,21	respektovat lokalitu Natura 2000 - EVL Dobřany
Z51	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	66,67	respektovat ochranné pásmo VN a trafostanice, lokální ÚSES, vzdálenost 50 m od okraje lesa respektovat lokalitu Natura 2000 - EVL Dobřany
Z52a, b	Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	6,56	respektovat ochranné pásmo silnice II/180, ochranné pásmo železnice, ochranné pásmo VN a trafostanice
Z53	Dobřany	občanské vybavení	1,43	respektovat ochranné pásmo silnice II/180, ochranné pásmo železnice
Z54a	Dobřany	občanské vybavení	0,52	respektovat ochranné pásmo silnice II/180 a III/18033, ochranné pásmo VN
Z54b	Dobřany	převedeno do stavu		
Z55a	Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	6,71	respektovat ochranné pásmo silnice II/180 a III/18033, ochranné pásmo VN, lokální ÚSES, území s archeologickými nálezy typu I a II
Z55b	Dobřany	občanské vybavení	3,24	respektovat lokální biokoridor respektovat ochranné pásmo silnice II/180

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
Z56	Dobřany	převedeno do rezerv		
Z57	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	3,07	využití plochy je podmíněno vybudováním přeložky železniční trati č. 183 respektovat ochranné pásmo navrhované železnice respektovat trasu vodovodu, plynovod vč. ochranného a bezpečnostního pásma v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech
Z58	Dobřany	výroba a skladování – zemědělská výroba	0,49	-
Z59	Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	42,00	Podmínkou pro možnosti budoucího využití je úplné využití plochy přestavby P3, napojení průmyslové zóny Plzeň – Líně na dálnici D5 a realizaci přeložky silnice II/180.
Z60	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	0,66	-
Z61	Dobřany	občanské vybavení - hřbitovy	0,41	plochu Z61 pro obřadní síň se zázemím vhodnou formou oddělit od rodinných domů v ulici U Lomy, nároky na parkování vozidel řešit v rámci plochy
Z1(1.)	Šlovice u Plzně	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích	0,56	Bez stanovení podmínek.
Z5(1.)	Šlovice u Plzně	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,15	V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech.
Z6(1.)	Šlovice u Plzně	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	0,91	Stavby umístit v západní části plochy v návaznosti na zastavěné území.
Z7(1.)	Šlovice u Plzně	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	0,13	Respektovat vymezený izolační pás zeleně Z34(1.).
Z10(1.)	Dobřany	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,65	Plocha bude využita a napojena na dopravní a technickou infrastrukturu v koordinaci s využitím a napojením plochy Z60. Zajistit prostorovou provázanost s plochou Z60.
Z21(1.)	Dobřany	Plochy technické infrastruktury	0,57	V rámci plochy navrhnout pás izolační a krajiny a krajiny směrem do volné krajiny. Respektovat regionální biocentrum v bezprostřední vazbě na plochu a stanovené záplavové území.

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
Z23(1.)	Dobřany	Plochy bydlení - v bytových domech	0,15	Respektovat ochranné pásmo trafostanice.
Z28(1.)	Dobřany	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba	1,82	V rámci plochy navrhnout pás izolační a krajinyotvorné zeleně podél silnice III/18034, železniční trati a směrem do volné krajiny. Podmínkou využití zastavitelné plochy je respektování drobného bezejmenného vodního toku (IDVT 10252711), ke kterému bude správci vodního toku zachován přístup po komunikaci MK3 (1.). Respektovat navržený koridor DZ1, ochranné pásmo železnice.
Z33(1.)	Vodní Újezd	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,85	Bez stanovení podmínek.
Z34(1.)	Šlovice u Plzně	Plochy zeleně – ochranné a izolační	0,33	Bez stanovení podmínek.

C.3. Vymezení ploch přestavby

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
P1	Šlovice u Plzně	občanské vybavení	0,48	respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech
P2	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	0,13	v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech
P3	Vodní Újezd, Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	99,90	respektovat vzdálenost 50 m od okraje lesa, lokální ÚSES, poddolované území, vodovodní řady
P4	Dobřany	občanské vybavení	0,59	respektovat městskou památkovou zónu, předpokládaná náplň plochy: muzeum vozidel a veřejný prostor nové stavby musí být svou hmotou a tvarem v souladu s okolní zástavbou
P5	Dobřany	občanské vybavení	0,38	-
P6a	Dobřany	plocha smíšená obytná – městská	4,62	respektovat ochranné pásmo železnice v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech

Označení plochy	Katastrální území	Navrhované využití	Rozsah plochy (ha)	Podmínky využití
P6b	Dobřany	občanské vybavení	0,99	respektovat ochranné pásmo železnice, inženýrské sítě
P6c	Dobřany	plocha smíšená obytná – městská	0,13	respektovat inženýrské sítě
P7	Dobřany	občanské vybavení	1,60	respektovat ochranné pásmo železnice, území s archeologickými nálezy typu I a II, inženýrské sítě
P8	Dobřany	občanské vybavení	1,68	respektovat lokální ÚSES
P12(1.)	Dobřany	Plochy veřejných prostranství	0,09	Respektovat stanovené záplavové území a regionální biocentrum v bezprostřední návaznosti na plochu, území s archeologickými nálezy typu I a II.
P13(1.)	Dobřany	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,01	V rámci případných změn dokončených staveb je nutné vyloučení negativních vlivů na městskou památkovou zónu. Respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II.
P22(1.)	Dobřany	Plochy bydlení – v bytových domech	0,10	Bez stanovení podmínek.
P24(1.)	Dobřany	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích	0,12	Bez stanovení podmínek.
P25(1.)	Dobřany	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba	0,27	Respektovat ochranné pásmo železnice. Negativní vlivy z výroby (hluk, emise) nenaruší okolní obytnou zástavbu.
P26(1.)	Dobřany	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,95	Respektovat navržený koridor DZ1, ochranné pásmo železnice.
P32(1.)	Dobřany	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	0,86	Respektovat stanovené záplavové území, regionální biokoridor.
P38(1.)	Dobřany	Plochy bydlení - v rodinných domech	0,05	Bez stanovení podmínek.

C.4. Systém sídelní zeleně

Územní plán vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách plochy sídelní zeleně za účelem zachování, ochrany a rozvoje zeleně jako nedílné součásti obrazu sídla a krajinného rázu území.

Plochy zeleně jsou v ÚP podrobněji rozlišeny takto:

- plochy zeleně – na veřejných prostranstvích,
- plochy zeleně – soukromé, která je většinou zahrnuta do funkčních ploch obytného území,
- plochy zeleně – ochranné a izolační,
- plochy zeleně – ostatní.

Podmínky využití těchto ploch zajišťují ochranu sídelní zeleně před nežádoucím zastavěním.

Součástí systému sídelní zeleně je zeleň situovaná v plochách smíšených obytných, v plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury.

V souvislosti s rozvojem obytné zástavby v jižní části Dobřan jsou vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV1 – ZV8 pro rozšíření rekreačního zázemí města ve vazbě na novou zástavbu města a realizovaný přírodní koupací biotop.

Pro každodenní rekreaci obyvatel sídla Šlovice je vymezena plocha zeleně - na veřejných prostranstvích Z1(1.).

Územní plán navrhuje zkultivování ploch zeleně na sídlištích, úpravu stávajících parkově upravených ploch s doplněním městského mobiliáře, rozšíření a zkultivování zeleně v ulicích.

U ploch, které mohou z hygienických nebo estetických důvodů negativně ovlivňovat sousední plochy, je podmínkou využití vysázení pásů ochranné a izolační zeleně. Plocha ochranné a izolační zeleně Z34(1.) je vymezena ve Šlovicích pro prostorové oddělení obytné zástavby od ploch výroby a skladování (VD, VZ).

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1. Dopravní infrastruktura

D.1.1. Silniční doprava

Silnice I/27 je v úseku Šlovice (– Přeštice) v souladu s vydanými Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) navržena v novém koridoru jako čtyřpruhová silnice I. třídy včetně všech souvisejících staveb, které představuje přestavba křižovatky silnice I/27 a III/18033, přestavba navazující účelové komunikace a přestavba silnice III/18033 v oblasti skládky Vysoká - DS1 (veřejně prospěšná stavba – šířka koridoru 100 m, související stavby – 20 m).

Pro zvýšení bezpečnosti motorového provozu v prostoru stávající mimoúrovňové křižovatky silnice I/27 se silnicemi I/27H a II/180 je navržena dispoziční úprava křižovatkové větve se směrovou preferencí hlavního směru s napojením na silnici II/180 - DS4.

Pro napojení rozvojových ploch ve východní okrajové části Dobřan je navržena první část koridoru přeložky silnice II/180 vedeného mezi stávajícími silnicemi II/180 a III/18033 - DS2 s novou křižovatkou v místě napojení přeložky silnice II/180 a navrhované přeložky silnice III/18034 - DS7 (veřejně prospěšné stavby DS2 – šířka koridoru 20 m, DS7 – plocha-křižovatky 120 x 20 m)

Silnice II/180, součást regionálního okruhu Plzeňské aglomerace, je výhledově navržena v plném rozsahu v novém koridoru s jihuobchvatem Dobřan a severním obchvatem Vodního Újezdu – DR1. Stabilizace koridoru je podmíněna podrobným prověřením územních podmínek a upřesněním trasy (územní rezerva – šířka koridoru 200 m).

V souladu se ZÚR PK je zpřesněn koridor územní rezervy pro silniční propojení Dobřany – Líně – Úherce – dálnice D5 (DR2), v prostoru Vodního Újezdu navazující na navrhovaný koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/180 se severním obchvatem Vodního Újezdu (územní rezerva – šířka koridoru 100 m).

V návaznosti na navrhovanou územní rezervu DR1 pro přeložku silnice II/180 je navržena územní rezerva DR1(1.) pro přeložku silnice III/18035 v úseku od navrhované územní rezervy DR1 jižním směrem ke správní hranici Dobřan s návazností na vymezenou územní rezervu „Přeložka silnice III/18035 Chlumčany – U Keramičky“ R509 – v územním plánu Chlumčany (územní rezerva – šířka 30 m).

V koordinaci s rozvojem území mezi silnicemi II/180 a III/18033 ve východní části Dobřan je navržena částečná přeložka silnice III/18033 – DS11 s napojením na stávající silnici II/180 v místě navrhované okružní křižovatky – DS8, umístěné vstřícně proti stávající místní komunikaci zpřístupňující průmyslové plochy severně od silnice II/180 (veřejně prospěšné stavby DS11 – šířka koridoru 20 m, DS8 - plocha pro okružní křižovatku o průměru 40 m).

Opuštěný úsek stávající silnice III/18033 je navržen k úpravě s novým napojením na přeložku silnice III/18033 - MK15 (veřejně prospěšná stavba – šířka koridoru 10 m) a převedením do sítě místních komunikací dopravně zklidněných (funkční podskupina D1) s návazností na stávající účelovou komunikaci zpřístupňující zahrádkářskou kolonii. Koncový úsek s napojením na silnici II/180 je navržen k asanaci - DA1.

Silnice III/18034 s průchodem Dobřan je navržena částečně v nové trase východního obchvatu města, propojujícího přes navrhované rozvojové plochy stávající silnice III/18034 a II/180 s návazností na navrhovanou přeložku silnice II/180 – DS3 (veřejně prospěšná stavba – šířka koridoru 20 m). Stávající průtahový úsek silnice III/18034 je navržen k převedení do sítě místních komunikací - MK16.

Z důvodu zvýšení bezpečnosti všech účastníků silničního provozu je na vybraných křižovatkách na průtahu silnice II/180 zastavěnou částí Dobřan vymezený koridor pro přestavbu a doporučená úprava:

- DS1(1.) – Dobřany, přestavba křižovatky silnice II/180 a místní komunikace ulice Nádražní vedoucí od železniční stanice Dobřany (veřejně prospěšná stavba – rozsah koridoru 1,02ha),
- úprava křižovatky silnice II/180, III/18035 a místní komunikace Lipová

Pro zajištění vyšší bezpečnosti křížení silnice III/18043 s nemotorovou dopravou při vstupu do lesoparku Martinská stěna je vymezen koridor pro přestavbu silnice s umístěním bezpečného přechodu pro pěší a cyklisty včetně oboustranného rozšíření přidruženého prostoru pro umístění nástupní plochy pro pěší a cyklisty DS2(1.) (veřejně prospěšná stavba – šířka koridoru 20 m).

V souladu s rozvojem bydlení v jihozápadní okrajové části Dobřan oboustranně při silnici III/18037 (Z40, Z42) je na silnici III/18037 navržena okružní křižovatka – DS12 s napojením severní a jižní větve vnitřních místních komunikací zpřístupňujících obě rozvojové plochy (veřejně prospěšné stavby DS12 – plocha pro okružní křižovatku o průměru 40 m a navazující koridory šíře 10 m pro související stavby). Navrhovaná křižovatka bude současně sloužit jako zpomalující prvek na vjezdu do zastavěné části sídla.

Pro snížení rychlosti a zajištění vyšší bezpečnosti motorové a nemotorové dopravy na vjezdech do zastavěných částí sídel jsou navrženy na příslušných silnicích I. a II. třídy následující úpravy a přestavby křižovatek:

- Dobřánky – silnice II/180; plocha přestavby křižovatky se silnicí III/18043 a místní komunikací na okružní křižovatku včetně souvisejících staveb a úpravy pro vedení navrhované cyklistické trasy – P32(1.) - veřejně prospěšná stavba – rozsah plochy 0,86 ha,
- Dobřany, východ – silnice II/180; přestavba stávající křižovatky s účelovou komunikací zpřístupňující stávající areál Kovošrotu, v návrhu nástupní místo ke sportovně rekreačnímu areálu Šlovický vrch – DS6,
- Dobřany - silnice III/18037; přestavba křižovatky silnic III/18037, III/18035 a navrhované místní komunikace MK13 - DS10.

Pro obsluhu a zpřístupnění navrhovaných rozvojových ploch jsou v jednotlivých sídlech využity dílčí úseky stávajících místních, případně účelových komunikací, doplněné nově navrhovanými místními komunikacemi obslužnými (funkční skupiny C) a dopravně zklidněnými (funkční skupiny D1 a D2), které by měly společně se stávající sítí vytvořit vnitřní provázaný komunikační systém vzájemně propojující a obsluhující jednotlivé lokality s návazností na nadřazenou komunikační síť řešeného území. Vybrané místní komunikace jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby (šířka koridorů 10 m).

V koordinaci s územní rezervou silnice II/180 je navržena územní rezerva pro koridor místní komunikace DR3 propojující obchvat se stávající a nově navrhovanou komunikační sítí v prostoru přestavbové lokality bývalých kasáren.

Síť vybraných stávajících účelových komunikací je navržena k částečné přestavbě, v dílčích úsecích a spojeních využita pro zpřístupnění rozvojových ploch a ploch přestavby. Ve volné krajině je ve vybraných spojeních navrženo obnovení původních historických cest, které budou jako účelové komunikace se sdruženou funkcí zajišťovat zpřístupnění pozemků a vedení značených cyklistických a pěších tras. Jejich obnova v krajině, doplněná krajinnou zelení, případně vybaveností by měla tvořit jeden z významných krajinoformujících prvků zajišťujících potřebnou prostupnost krajiny. Územní plán vymezuje koridory UK2(1.) – UK18(1.) pro přestavbu stávajících a novostavbu účelových komunikací s prioritním provozem pěší a cyklistické dopravy. Vybrané účelové komunikace jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby (šířka koridorů 8 m).

Návrh komunikačního zpřístupnění a obsluhy jednotlivých navrhovaných rozvojových ploch a ploch přestavby uvádí následující tabulky:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch	
			Kód navrhované komunikace	Popis zpřístupnění
Z1a	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK1	zpřístupnění po nově navržené místní komunikaci z I/27H; nová MK v počátečním úseku na-

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch	
			Kód navrhované komunikace	Popis zpřístupnění
				vržena jako obslužná, v dalším úseku jako zklidněná (funkční skupina C, v dalším úseku funkční podskupina D1)
Z1b	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK1	zpřístupnění po nově navržené místní komunikaci z I/27H; nová MK navržena jako zklidněná (funkční podskupina D1)
Z1c	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK1	zpřístupnění po nově navržené místní komunikaci z I/27H; nová MK navržena jako zklidněná (funkční podskupina D1)
Z1d	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK1	zpřístupnění po nově navržené místní komunikaci z I/27H; nová MK navržena jako zklidněná (funkční podskupina D1)
Z2	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK1	zpřístupnění po stávající místní komunikaci a navazující nové koncové místní komunikaci – navržena jako zklidněná (funkční podskupina D1)
Z3a	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech		převedeno do stavu
Z3b	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech		převedeno do stavu
Z3c	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech		převedeno do stavu
Z5	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	-	zpřístupnění ze stávající místní komunikace
Z6	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	-	zpřístupnění ze stávající místní komunikace
Z7	Šlovice u Plzně	občanské vybavení – sport a rekreace	-	zpřístupnění ze stávající místní komunikace
Z8	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	-	zpřístupnění ze stávající místní komunikace
Z9	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK3	zpřístupnění od silnice I/27H po navazující stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C)
Z10a	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK4	zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1)
Z10b	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK4	zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1)

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch	
			Kód navrhované komunikace	Popis zpřístupnění
Z10c	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK4	zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1)
Z10d	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK4	zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1)
Z10e	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK4	zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1)
Z10f	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK4	zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1)
Z11a	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK5	zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1)
Z11b	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK5	zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1)
Z11c	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK5	zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1)
Z11d	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK5	zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1)
Z12	Šlovice u Plzně	rekreace – zahrádkářská kolonie	MK4	zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po nové navazující místní komunikaci navržené

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch	
			Kód navrhované komunikace	Popis zpřístupnění
				jako zklidněná (funkční podskupina D1), případně přímo ze silnice I/27H
Z13	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	-	zpřístupnění ze stávající silnice III/18034
Z14	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK6	zpřístupnění ze stávajících místních komunikací s posílením vnitřního propojení nově navrhovanou propojovací místní komunikací zklidněnou (funkční podskupina D1)
Z15	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	MK6	zpřístupnění ze stávající místní komunikace s posílením vnitřního propojení nově navrhovanou propojovací místní komunikací zklidněnou (funkční podskupina D1)
Z16	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	-	zpřístupnění ze stávající místní komunikace
Z17b	Šlovice u Plzně	veřejné prostranství	MK6	zpřístupnění ze stávajících místních komunikací s posílením vnitřního propojení nově navrhovanou propojovací místní komunikací zklidněnou (funkční podskupina D1)
Z19	Šlovice u Plzně	technická infrastruktura	-	zpřístupnění ze stávající účelové komunikace na území obce Útušice (mimo řešené území)
Z20	Šlovice u Plzně	technická infrastruktura	-	zpřístupnění ze stávající silnice III/18034
Z21	Šlovice u Plzně	občanské vybavení – sport a rekreace	-	zpřístupnění od silnice III/18034 po stávající účelové komunikaci
Z23	Vodní Újezd	bydlení – v rodinných domech	MK9	zpřístupnění od silnice II/180 po stávající místní a návazně účelové komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení s převedením do sítě místních komunikací
Z24	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	UK1	zpřístupnění od silnice III/18043 po stávající účelové komunikace a dále navazující účelové komunikaci, která je navržena k přestavbě
Z25	Dobřany	rekreace – zahrádkářská kolonie	-	zpřístupnění od silnice II/180 po stávající místní komunikaci a navazující účelové komunikaci
Z27	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	-	zpřístupnění ze stávající silnice II/180
Z28	Dobřany	občanské vybavení	-	zpřístupnění ze stávajících místních komunikací.
Z29a	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	MK – součást plochy Z29c	zpřístupnění ze dvou stran; z jihu ze stávající místní komunikace, ze severu od stávající místní komunikace přes navrhovanou plochu Z29c – veřejné prostranství

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch	
			Kód navrhované komunikace	Popis zpřístupnění
Z29c	Dobřany	veřejné prostranství	-	zpřístupnění ze stávající místní komunikace; součástí plochy je i místní komunikace pro automobilovou dopravu
Z31	Dobřany	technická infrastruktura	-	zpřístupnění ze stávající místní komunikace
Z32	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	MK10	zpřístupnění od stávající silnice III/18034 ze stávající místní komunikace a nově navrhované navazující místní komunikace obslužné (funkční skupina C)
Z33	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	MK10	zpřístupnění ze dvou stran; z jihovýchodu nově navrhovanou krátkou přístupovou komunikací od silnice III/18034, od západu od stávající silnice III/18034, navazující místní komunikací a nově navrhovanou místní komunikací obslužnou (funkční skupina C)
Z34	Dobřany	občanské vybavení	-	zpřístupnění ze stávajících místních komunikací
Z35	Dobřany	občanské vybavení		převedeno do stavu
Z36	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	-	zpřístupnění ze stávajících místních komunikací
Z37	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	MK11, MK12	zpřístupnění ze dvou stran; od silnice III/18036 po nově navrhované místní komunikaci obslužné – funkční skupina C (MK11), od východu po nově navrhované vnitřní obslužné komunikaci – funkční skupina C (MK12)
Z38	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	MK11	zpřístupnění od západu z již připravovaných místních komunikací, od severu od silnice III/18036 po nově navrhované místní komunikaci obslužné – funkční skupina C (MK11)
Z39	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	-	zpřístupnění ze stávající místní komunikace, případně přímo ze silnice III/18035
Z40a	Dobřany	bydlení - v bytových domech	-	zpřístupnění ze silnic III/18035 a III/18037; podmíněno vždy jednou novou křižovatkou na příslušné silnici III. třídy a navazující vstupní komunikací; křižovátku na silnici III/18037 řešit v koordinaci s napojením rozvojové plochy Z41
Z40b	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	-	zpřístupnění ze silnic III/18035 a III/18037; podmíněno vždy jednou novou křižovatkou na příslušné silnici III. třídy a navazující vstupní komunikací; křižovátku na silnici III/18037 řešit v koordinaci s napojením rozvojové plochy Z41
Z41	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	MK13	zpřístupnění ze silnice III/18037; podmíněno novou křižovatkou na silnici III. třídy řešenou v koordinaci s napojením a zpřístupněním rozvojové

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch	
			Kód navrhované komunikace	Popis zpřístupnění
				plochy Z40. Doplnkově zpřístupněno od silnice III/18037 po stávající místní komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení (MK13)
Z42	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	MK13	zpřístupnění od silnice III/18037 po stávající místní komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení jako místní komunikace zklidněná (funkční podskupina D1)
Z43a	Dobřany	technická infrastruktura	-	zpřístupnění ze stávající vnitřní účelové komunikace
Z43b	Dobřany	technická infrastruktura	-	zpřístupnění ze stávající vnitřní účelové komunikace
Z44a	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	-	zpřístupnění od silnice III/180354 po stávající komunikaci a dále přes stávající sportovně rekreační areál
Z44b	Dobřany	rekreace – hromadná	UK4(1.)	zpřístupnění od silnice III/180354 po stávající komunikaci a dále po stávající účelové komunikaci navržené k přestavbě
Z47	Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	-	zpřístupnění ze stávajících místních komunikací
Z49	Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	MK3(1.)	zpřístupnění od stávající silnice III/18034 po nově navrhované místní komunikaci
Z50	Dobřany	občanské vybavení	UK3	zpřístupnění od navrhované přeložky silnice III/180434 po stávající účelové komunikaci, navržené k přestavbě
Z51	Dobřany	občanské vybavení – sport a rekreace	UK3, UK4	zpřístupnění ze dvou stran; od západu od navrhované přeložky silnice III/180434 po stávající účelové komunikaci, navržené k přestavbě, od jihovýchodu od silnice II/180 po stávající účelové komunikaci, navržené k přestavbě
Z52a, b	Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	DS3	zpřístupnění z navrhované přeložky silnice III/18034 navazující na stávající silnici II/180 a stávající silnici III/18034
Z53	Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	-	zpřístupnění od stávající silnice II/180 koncovou účelovou komunikací. Úprava napojení na silnici II. třídy bude řešeno jako součást přeložky silnice III/18033 a napojení připravovaného areálu Penny a přestavby křižovatky na silnici II/180
Z54a	Dobřany	občanské vybavení	DS11	zpřístupnění přímo ze stávající silnice III/18033 a z navrhované přeložky této silnice s novým napojením na silnici II/180
Z54b	Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby		převedeno do stavu

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch	
			Kód navrhované komunikace	Popis zpřístupnění
Z55a	Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	DS7	zpřístupnění ze dvou stran; z nově navrhované křižovatky stávající silnice II/180 a nově navrhované přeložky silnice II/180 (DS2), od jihu ze silnice III/18033
Z55b	Dobřany	občanské vybavení	DS7, DS6	zpřístupnění ze stávající silnice II/180
Z56	Dobřany	plocha smíšená obytná – městská		převedeno do rezerv
Z57	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	MK12	zpřístupnění z nově navržené místní komunikace obslužné – funkční skupina C (podmíněno realizací přeložky trati č. 183 a možným využitím tělesa opuštěné trati pro vedení místní komunikace), navazující na stávající síť místních komunikací a nově navrhovanou místní komunikaci MK11 s napojením na silnici III/18036
Z58	Dobřany	Výroba a skladování - zemědělská výroba	-	zpřístupnění napojením na silnici III/18034
Z59	Dobřany	Výroba a skladování – lehký průmysl a služby	DR1	Zpřístupnění průmyslové zóny Plzeň – Líně na dálnici D5 (MÚK Nová Ves) a realizací přeložky silnice II/180.
Z61	Dobřany	Občanské vybavení - hřbitovy		Zpřístupnění ze silnice III/18036 (ul. Přeštická), nároky na parkování řešit v rámci plochy Z61.
Z1(1.)	Šlovice u Plzně	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích	-	-
Z5(1.)	Šlovice u Plzně	Plochy bydlení - v rodinných domech	MK2(1.) MK7	zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní komunikaci navržené k rozšíření a přestavbě a navazující stávající účelové komunikaci navržené k přestavbě a převedení do sítě místních komunikací s napojením na silnici I/27H.
Z6(1.)	Šlovice u Plzně	Plochy občanského vybavení – sport a rekreace	UK1(1.)	zpřístupnění po stávající místní komunikaci doporučené k rozšíření a dále po stávající účelové komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení
Z7(1.)	Šlovice u Plzně	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	-	zpřístupnění bude zajištěno přes stávající areál zemědělské výroby
Z10(1.)	Dobřany	Plochy bydlení - v rodinných domech	-	zpřístupnění ze stávající místní komunikace
Z21(1.)	Dobřany	Plochy technické infrastruktury	MK1(1.)	zpřístupnění ze stávající místní komunikace navržené k přestavbě a rozšíření

ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch	
			Kód navrhované komunikace	Popis zpřístupnění
Z23(1.)	Dobřany	Plochy bydlení - v bytových domech	-	zpřístupnění ze stávající místní komunikace
Z28(1.)	Dobřany	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba	MK3(1.)	zpřístupnění od stávající silnice III/18034 po nově navrhované místní komunikaci. Správci vodního toku bude zachován přístup po komunikaci MK3 (1.).
Z33(1.)	Vodní Újezd	Plochy bydlení - v rodinných domech	-	zpřístupnění od silnice II/180 po stávající místní komunikaci, doporučené k rozšíření
Z34(1.)	Šlovice u Plzně	Plochy zeleně – ochranné a izolační	-	-

PLOCHY PŘESTAVBY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh zpřístupnění navrhovaných ploch přestavby	
			Kód navrhované komunikace	Popis zpřístupnění
P1	Šlovice u Plzně	občanské vybavení	-	zpřístupnění ze stávající III/18034, případně přímo ze stávající silnice I/27H
P2	Šlovice u Plzně	bydlení – v rodinných domech	-	zpřístupnění ze stávající místní komunikace, případně přímo ze stávající silnice I/27H
P3	Vodní Újezd, Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	-	zpřístupnění ze strany Dobřan není v návrhové etapě umožněno. Napojení rozvojové plochy v širších souvislostech zajištěno z dálnice D5 a navrhované nové MÚK Nová Ves (ZÚR PK), dále od silnice I/26 po stávajících místních a účelových komunikacích
P4	Dobřany	občanské vybavení	-	zpřístupnění ze stávajících místních komunikací
P5	Dobřany	občanské vybavení	-	zpřístupnění ze stávajících místních komunikací
P6a	Dobřany	plocha smíšená obytná – městská	-	zpřístupnění ze stávajících místních komunikací
P6b	Dobřany	občanské vybavení	-	zpřístupnění ze stávajících místních komunikací
P6c	Dobřany	plocha smíšená obytná – městská	-	zpřístupnění ze stávajících místních komunikací
P7	Dobřany	občanské vybavení	MK12, MK14	zpřístupnění od stávajících místních komunikací nově navrhovanými navazujícími místními ko-

PLOCHY PŘESTAVBY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh zpřístupnění navrhovaných ploch přestavby	
			Kód navrhované komunikace	Popis zpřístupnění
				munikacemi; od západu a severu místní komunikací obslužnou – funkční skupina C (MK12), navazující na novou místní komunikaci MK11; od východu nově navrhovanou místní komunikací zklidněnou - funkční podskupina D1 (MK14)
P8	Dobřany	občanské vybavení	UK4	zpřístupnění od silnice II/180 po stávající účelové komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení
P12(1.)	Dobřany	Plochy veřejných prostranství	-	zpřístupnění od silnice II/180 po stávající místní komunikaci
P13(1.)	Dobřany	Plochy bydlení - v rodinných domech	-	zpřístupnění od silnice II/180 po stávající místní komunikaci
P22(1.)	Dobřany	Plochy bydlení – v bytových domech	-	zpřístupnění od silnice II/180 oboustranně po stávajících místních komunikacích
P24(1.)	Dobřany	Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích	-	-
P25(1.)	Dobřany	Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba	-	zpřístupnění ze stávající místní komunikace, která je součástí plochy P26(1.)
P26(1.)	Dobřany	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	-	zpřístupnění ze stávajících místních komunikací; součástí plochy je i místní komunikace pro automobilovou dopravu propojující místní komunikace Nádražní a Alšova
P32(1.)	Dobřany	Plochy dopravní infrastruktury - silniční	-	zpřístupnění ze stávajících silnic II/180, III/18043 a místní komunikace
P38(1.)	Dobřany	Plochy bydlení - v rodinných domech	-	zpřístupnění ze stávající komunikace

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh zpřístupnění navrhovaných ploch územních rezerv	
			Kód navrhované komunikace	Popis zpřístupnění
R1	Vodní Újezd	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	DR1, DR2	zpřístupnění z navrhované výhledové přeložky silnice II/180 se severním obchvatem Vodního Újezdu a navazujícího výhledového propojení Dobřany – Líně – dálnice D5 (územní rezerva)

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ				
Označení plochy	Katastrální území	Funkční využití	Návrh zpřístupnění navrhovaných ploch územních rezerv	
			Kód navrhované komunikace	Popis zpřístupnění
R2	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	MK11, MK12	Zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DZ1.
R3	Dobřany	bydlení – v rodinných domech	MK11, MK12	Podmínkou pro prověření vhodnosti budoucího využití je zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DZ1.
R4	Dobřany	Plochy občanského vybavení	MK11, MK12	Podmínkou pro prověření vhodnosti budoucího využití je zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DZ1.

D.1.2. Železniční doprava

V souladu se ZÚR PK je celostátní trať č. 183 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda v úseku Plzeň – Klatovy navrhována k modernizaci se směrovými úpravami a přeložkou v Dobřanech. V řešeném území je zpřesněn koridor modernizace, tj. zdvojkolejnění stávající tratě a přeložka tratě v úseku jižně od žst. Dobřany DZ1 (veřejně prospěšná stavba – šířka koridoru pro zdvojkolejnění 10 m, pro novostavbu 200 m). Severní úsek opuštěné tratě je využitý pro vedení nově navrhované místní komunikace obslužné (M12), jižní úsek je navržen ke zrušení a asanaci - DA2.

V souvislosti s obsluhou nových rozvojových ploch pro bydlení v jižní části Dobřan je v koordinaci s přeložkou železniční tratě navrhována nová železniční zastávka pro každodenní příměstskou kolejovou dopravu v přepravním rameni Plzeň – Dobřany – Klatovy.

D.1.3. Letecká doprava

Stávající neveřejné mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň - Líně je v souladu se ZÚR PK respektováno pro rozvoj letecké dopravy s prodloužením vzletové a přistávací dráhy – součást rozvojové plochy P3.

D.1.4. Nemotorová doprava

D.1.4.1. Cyklistická a pěší doprava

V souladu se ZÚR PK, resp. s Aktualizací č.1 ZÚR PK, zpracovanou Územní studií „Dobřany – Generel cyklistické dopravy“ (Atelier T-Plan, s.r.o.,06/2016) a dalšími dokumentacemi je v územním plánu zpřesněno vedení nadregionálních cyklistických tras CT3 Praha – Plzeň – Regensburg, č. 3A Plzeň – Klatovy – Železná Ruda a cyklistické trasy nadmístního významu Dobřany – Šlovický vrch – Šlovice - (Útušice - řeka Úhlava).

Nadregionální cyklistická trasa CT3 Praha – Plzeň – Regensburg DC1(1.) je vymezená v koridorech pro umístění účelových komunikací UK2(1.), UK3(1.), UK4(1.) a stezky pro chodce a cyklisty KC1(1.).

Nadregionální cyklistická trasa č. 3A Plzeň – Klatovy – Železná Ruda DC2(1.) je vymezená v koridoru pro umístění stezky pro chodce a cyklisty KC2(1.).

Cyklistická trasa nadmístního významu Dobřany – Šlovický vrch – Šlovice – (Útušice - řeka Úhlava) DC3(1.) je vymezená v koridorech pro umístění účelových komunikací UK5(1.), UK3, UK6(1.) a stezek pro chodce a cyklisty KC3(1.), KC4(1.).

V návaznosti na nadregionální cyklistické trasy DC1(1.), DC2(1.) a cyklistickou trasu nadmístního významu DC3(1.) je navržena síť lokálních cyklistických tras DC4(1.) – DC16(1.). Navrhované cyklistické trasy svým vedením zohledňují zejména potřeby každodenního dojíždění obyvatel do Dobřan a okolí, přírodní, rekreačně sportovní a kulturní atraktivitu řešeného území v oblasti Dobřan, řeky Radbuzy, Šlovického vrchu, lesoparku v Dobřánkách i atraktivitu širšího okolí, v dílčích spojeních ve volné krajině jsou vedeny ve stopách historických cest, navržených k obnově jako účelové komunikace:

- Cyklistická trasa DC4(1.) Dobřany - Dobřánky – Vodní Újezd (DC5(1.)) je vymezená v koridoru pro umístění stezky pro chodce a cyklisty KC5(1.).
- Cyklistická trasa DC5(1.) (Vstíř) – Vodní Újezd – K letišti – (Zbůch) je vymezená v koridoru pro umístění účelové komunikace UK7(1.).
- Cyklistická trasa DC6(1.) Dobřany (DC1(1.)) – lesopark Martinská stěna je vymezená v koridoru pro umístění stezky pro chodce a cyklisty KC6(1.).
- Cyklistická trasa DC7(1.) Dobřany – (Nová Ves - cyklotrasa 2259) je vymezená v koridorech pro umístění stezek pro chodce a cyklisty KC7(1.), KC8(1.) a zčásti vedená v koridoru pro umístění účelové komunikace UK8(1.).
- Cyklistická trasa DC8(1.) Šlovický vrch (DC9(1.)) – Šlovice DC3(1.) je vymezená v koridoru pro umístění účelové komunikace UK18(1.).
- Cyklistická trasa DC9(1.) Wartův Mlýn (DC1(1.)) – Šlovický vrch, východ - Dobřany, přírodní koupací biotop je vymezená v koridorech pro umístění účelových komunikací UK9(1.), UK10(1.), UK11(1.), UK12(1.), UK13(1.).
- Cyklistická trasa DC10(1.) Dobřany, Stromořadí – Dobřany, Průmyslová je vymezená v koridoru pro umístění stezky pro chodce a cyklisty KC9(1.).
- Cyklistická trasa DC11(1.) (Lhota) – Šlovice (DC3(1.)) – obalovna – křižovatka silnice II/180 a I/27 – (Vysoká – Jelenní vrch - řeka Úhlava) je vymezená koridory pro umístění stezek pro chodce a cyklisty KC10(1.), KC11(1.) a zčásti vedená v koridoru pro umístění účelové komunikace UK14(1.).
- Cyklistická trasa DC12(1.) Dobřany – Vysoká (DC11(1.)) je vymezená koridory pro umístění stezek pro chodce a cyklisty KC12(1.), KC13(1.) a KC14(1.).
- Cyklistická trasa DC13(1.) Dobřany, silnice III/18033 (DC12(1.)) – (Chlumčany) je vymezená v koridoru pro umístění účelové komunikace UK15(1.).

- Cyklistická trasa DC14(1.) Dobřany – (Chlumčany) je vymezená v koridoru pro umístění účelové komunikace UK16(1.).
- Cyklistická trasa DC15(1.) Dobřany DC1(1.) – (Vstiš) je vymezená v koridoru pro umístění účelové komunikace UK17(1.).
- Cyklistická trasa DC16(1.) řeka Radbuza DC1(1.) – Šlovický vrch (Z51) je vymezená v koridorech pro umístění stezek pro chodce a cyklisty KC15(1.) a KC16(1.) a zčásti vedená v koridoru pro umístění místní komunikace MK3(1.).

Šířka koridoru pro stezku pro chodce a cyklisty a účelovou komunikaci využívanou pro cyklistickou dopravu je navržena 8 m. Šířka koridoru pro stezku pro chodce a cyklisty, která byla zpřesněna na základě zpracované dokumentace (DÚR), je 5 m (cyklistická trasa DC10(1.)).

Pro zajištění pěší prostupnosti sídla je v prostoru železniční stanice Dobřany navržena samostatná stezka pro pěší s lávkou nad železniční tratí DP1, navazující na nově navrhovanou zastávku autobusové dopravy a navrhované rozvojové plochy při silnici II/180 (veřejně prospěšná stavba).

D.1.4.2. Alternativní nemotorová doprava

Řeka Radbuza, vodácky sjízdná od Horšovského Týna, je navržena k dílčím úpravám a doplnění potřebné vybavenosti a zařízení pro vodácké outdoorové využití s doporučeným zázemím v prostoru navrhovaného tábořiště v Dobřanech – součást komplexní nabídky pro rozvoj rekreace, sportu a turistiky.

Navrhovaný sportovně rekreační areál Šlovický vrch (plocha Z51) je navržen mimo jiné pro zřízení sítě stezek, tras a zařízení pro alternativní nemotorový pohyb s návazností na navrhovanou síť cyklistických a pěších tras řešeného a širšího území.

D.1.5. Doprava v klidu

Pro rozvoj integrované dopravy s vyšším podílem využití železnice pro každodenní osobní přepravu je v prostoru žst. Dobřany vymezená plocha pro umístění terminálu veřejné integrované dopravy P26(1.), jejíž součástí je rozšíření parkoviště pro osobní automobily typu P+R (Park and Ride) a parkovací stání typu P+R a B+R (Bike and Ride).

Pro krátkodobé občasné stání autobusu je v ulici Pobřežní navrženo jedno stání.

V nástupních místech ke sportovně rekreačnímu areálu Šlovický vrch je jako součást navrhované plochy Z50 a přestavbové plochy P8 navrženo parkovací a odstavné stání pro osobní automobily.

Stávající nároky na parkování a odstavení osobních vozidel v oblasti sídliště Pančava je navrženo řešit na stávajících dopravních plochách s nezbytnou dispoziční a architektonickou úpravou, řešenou postupně v rámci celkové úpravy veřejného prostoru.

Nároky na parkování a stání vozidel vyvolané požadavky Psychiatrické léčebny Dobřany je navrženo řešit v převažujícím rozsahu na volných plochách uvnitř areálu léčebny.

Nároky na parkování a odstavování osobních i nákladních vozidel v navrhovaných rozvojových plochách bude zajištěno na vlastních pozemcích, nebo jako součást stavby.

D.1.6. Veřejná hromadná doprava

Veřejnou dopravu bude i nadále zajišťovat doprava autobusová a doprava železniční s cílem její vzájemné provázanosti - integrace.

V rámci rozvoje a posílení integrované veřejné dopravy je v prostoru železniční stanice Dobřany navržena plocha P26(1.) pro umístění terminálu veřejné integrované dopravy s přímými přestupními vazbami mezi autobusy, vlaky a individuální automobilovou dopravou (veřejně prospěšná stavba). Součástí plochy je i místní komunikace pro automobilovou dopravu, propojující místní komunikace – ul. Nádražní a ul. Alšova.

Pro vyšší využití železnice ke každodenní osobní přepravě ve směru na Plzeň, příp. Klatovy je v blízkosti navrhované rozvojové plochy pro bydlení (Z57) navržena nová železniční zastávka, která je součástí navrženého koridoru přeložky tratě DZ1. Zastávka je umístěná cca 1200 m jižně od stávající železniční stanice Dobřany (veřejně prospěšná stavba - součást koridoru přeložky tratě).

Stávající prostorové rozložení autobusových linek a zastávek je v řešeném území i výhledově respektováno. V souvislosti s navrhovanými rozvojovými plochami pro komerční využití na východním okraji Dobřan je navržena autobusová zastávka pro oba směry DH1, situovaná při stávající silnici II/180 v blízkosti navrhované okružní křižovatky s přeložkou silnice III/18033.

D.2. Technická infrastruktura

D.2.1. Energetika a spoje

Zásobování průmyslové zóny Plzeň – Líně elektrickou energií a plynem řešit odděleně od ostatních rozvojových ploch s ohledem na vysoký nárůst potřeby energie v zóně.

Energetickou koncepci ostatních navržených rozvojových ploch založit zásadně na dvojcestném zásobování energiemi, a to :

- elektřina + zemní plyn
- elektřina + dodávkové teplo
- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích

Územní plán vymezuje jako VPS koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce vymezený v ZÚR Plzeňského kraje jako E 12N. Koridor územní rezervy ER2 je zpřesněn a veden jako odbočka z vedení VVN 110 kV pro zásobování průmyslové zóny Plzeň – Líně.

Vybudovat nová nadzemní a podzemní vedení VN 22 kV pro napojení rozvojových ploch na stávající síť. Trasy vedení ve výkresech mohou být v územním řízení upřesněny.

Vybudovat distribuční trafostanice 22/0,4 kV pro rozvojové plochy.

Vybudovat VTL přípojku z plynovodu na území obce Nová Ves do průmyslové zóny Plzeň – Líně.

Na území průmyslové zóny Plzeň – Líně vybudovat regulační stanici VTL .

Stávající NTL plynovodní síť nebude rozšiřována s výjimkou připojení jednotlivých objektů ve stabilizovaných plochách, kde je tato síť zavedena.

Veškeré nové rozvody plynu budovat jako středotlaké, s regulací u každého objektu nebo skupiny objektů. Trasy plynovodů, zakreslené ve výkresech mohou být v územním řízení upřesněny.

Územní plán vymezuje trasy teplovodů pro připojení rozvojových ploch k systému CZT. Tyto trasy mohou být v územním řízení upřesněny.

Stávající telekomunikační síť nebude zásadním způsobem měněna, připojení rozvojových ploch navázat na stávající trasy.

Respektovat ochranná a bezpečnostní pásma elektrických, plynových a telekomunikačních rozvodů a navazujících objektů.

Územní plán nevymezuje rozvojové plochy v trasách radioreléových spojů.

Pro budování optických telekomunikačních sítí je třeba přednostně využívat trasy stávajících komunikačních vedení, vyloučit, resp. minimalizovat vedení přes pozemky v soukromém vlastnictví a veřejnou zeleň.

D.2.2. Vodní hospodářství

D.2.2.1 Odvádění a čištění odpadních vod

Při budování kanalizace postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Územní plán vymezuje plochu Z31 pro rozšíření čistírny odpadních vod Dobřany a plochu Z21(1.) pro rozšíření čistírny odpadních vod a technických služeb města Dobřany.

V místní části Šlovice vybudovat gravitační splaškovou kanalizaci, ukončenou čerpací stanicí. Z čerpací stanice vést tlakovou kanalizaci na ČOV Dobřany.

V místní části Vodní Újezd vybudovat gravitační splaškovou kanalizaci, ukončenou čerpací stanicí. Z čerpací stanice vést tlakovou kanalizaci podél silnice II/180 na ČOV Dobřany.

Vybudovat splaškovou kanalizaci v průmyslové zóně Plzeň – Líně (částečně tlakovou podle konfigurace terénu), splašky svést novou stokou na ČOV Dobřany.

Rozvojové plochy připojit na stávající kanalizační síť.

Veškerou novou kanalizaci budovat zásadně jako oddílnou splaškovou.

Trasy kanalizačních stok, zakreslené ve výkresech mohou být v územním řízení upřesněny.

Územní plán neřeší detailně odvádění dešťových vod, v dalších stupních projektové přípravy je nutno respektovat následující zásady: Odvádění dešťových vod do kanalizační sítě je přípustné jen ve výjimečných případech se souhlasem správce kanalizace. Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch musí být zasakovány na pozemcích příslušných jednotlivým objektům. Pro zasakování dešťové vody z komunikací a jiných veřejných ploch musí být v územním řízení vymezeny vhodné vsakovací plochy, nebo stanoveny jiné vhodné recipienty.

Respektovat ochranná pásma stávající kanalizace.

D.2.2.2. Zásobování pitnou vodou

Při budování vodovodní sítě postupovat v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Vybudovat vodovodní řad podél silnice II/180, napojený na přivaděč k letišti pro zásobování místní části Vodní Újezd.

Pro zásobování průmyslové zóny Plzeň – Líně uvést znovu do provozu bývalý vojenský vodojem. Rekonstruovat přivaděč k tomuto vodojemu ve stávající trase.

Územní plán vymezuje plochy Z43a, Z43b pro rozšíření úpravny vody Dobřany.

Rozvojové plochy připojit na stávající vodovodní síť. Trasy vodovodu, zakreslené ve výkresech mohou být v územním řízení upřesněny. Uliční řady v rozvojových plochách musí mít minimální profil DN 80 a být osazeny požárními hydranty v maximální vzájemné vzdálenosti 200 m.

Respektovat ochranná pásma stávajícího vodovodu.

D.2.3. Odpadové hospodářství

Při dalším rozvoji odpadového hospodářství vycházet z Plánu odpadového hospodářství Plzeňského kraje a Plánu odpadového hospodářství města Dobřany.

Územní plán vymezuje plochu Z21(1.) pro rozšíření čistírny odpadních vod a technických služeb města Dobřany.

D.3. Občanské vybavení

Územní plán vymezuje a respektuje stabilizované plochy občanského vybavení.

Koncepce občanského vybavení je navržena v souladu s požadavky Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje pro rozvojovou oblast OB5 Plzeň, s velikostí sídla a s předpokládaným rozvojem území. Rozvoj občanského vybavení je soustředěn zejména do místní části Dobřany.

V souvislosti s rozvojem obytné zástavby jsou vymezeny plochy občanského vybavení v rámci přestavbových ploch areálu bývalých kasáren, v ulici Chlumčanské v jižní části Dobřan a ve Šlovicích.

Pro zkvalitnění a doplnění stávajících ploch občanského vybavení jsou vymezeny plochy v centrální části Dobřan v ulici Tyršova a v ulici Školní.

Ve Vodním Újezdu nejsou, vzhledem k velikosti sídla, vymezeny samostatné rozvojové plochy pro občanské vybavení.

Stavby a zařízení občanského vybavení je možné situovat i rámci ploch bydlení a ploch smíšených obytných městských v souladu s podmínkami využití stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

Plochy pro sport a rekreaci jsou vymezeny na Šlovickém vrchu, v návaznosti na zástavbu rodinných domů v ulici Plzeňská, na severním okraji sídliště Pančava, ve vazbě na areál fotbalového hřiště v jihozápadní části Dobřan, mezi ulicemi Přeštickou a Oty Kovala v jižní části Dobřan, ve Šlovicích, v návaznosti na lesopark Kamínek a u chatové osady v severozápadní části k.ú. Šlovice u Plzně.

V návaznosti na navrhovaný sportovně rekreační areál Šlovický vrch jsou vymezeny plochy pro zázemí a doprovodné občanské vybavení areálu na přístupové cestě ze severní části města a v severní části areálu Druso na přístupové cestě ze silnice II/180.

D.4. Veřejná prostranství

V územním plánu jsou respektovány stávající plochy a vymezeny nové plochy veřejných prostranství, které představují především náměstí, návesní prostory, plochy veřejné zeleně a síť místních komunikací.

Podmínky využití těchto ploch zajišťují ochranu veřejných prostranství před nežádoucími využitími a zastavěním.

Územní plán navrhuje, při řešení vnitřního členění rozvojových ploch bydlení, ploch rekreace, smíšených obytných ploch a ploch občanského vybavení, vymezovat plochy veřejných prostranství se společenskou a rekreační funkcí pro potřeby obyvatel daných ploch.

Územní plán vymezuje plochu přestavby P12(1.), která připouští využití plochy jako záchytné parkoviště s uplatněním prvků veřejné zeleně.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚVYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

E.1. Návrh ÚSES

Územní plán vymezuje na území města Dobřany tyto skladebné části územního systému ekologické stability (ÚSES):

- 1) regionální biokoridor RK 204
 - biokoridor řeky Radbuzy – hydrofilní (vodní tok) a hygofilní (říční niva)
- 2) regionální biokoridor RK 205
 - biokoridor řeky Radbuzy – hydrofilní (vodní tok) a hygofilní (říční niva)
- 3) regionální biokoridor RK 2013
 - mezofilní biokoridor lesů a křovinatých lad v severovýchodní části území
- 4) regionální biocentrum RB 1717 Dobřánky
 - hygofilní biocentrum v nivě řeky Radbuzy
- 5) lokální (místní) biokoridory LK A – LK M
 - hygofilní podél vodních toků a v zamokřených polohách plochých údolnic, s krátkými přechody mezofilních úseků v polohách rozvodnic (biokoridory LK B, LK F, LK G, LK H)
 - mezofilní v polohách svahů a elevací (biokoridory LK A, LK C, LK D, LK E, LK I, LK J, LK K, LK L, LK M)
- 6) lokální (místní) biocentra LB 1 – LB 24
 - hygofilní v nivě řeky Radbuzy, v mělkých údolnicích potoků i na plošinách rozvodnic (biocentra LB 1, LB 2, LB 3, LB 4, LB 6, LB 18, LB 19, LB 20)
 - mezofilní v polohách svahů a elevací (biocentra LB 7, LB 8, LB 9, LB 10, LB 11, LB 13, LB 14, LB 15, LB 16, LB 17, LB 22, LB 23, LB 24)
 - kombinovaná v místě křížení hygofilních a mezofilních biokoridorů (biocentra LB 5, LB 12, LB 21)

E.1.1. Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES

A/ Biocentra (minimální výměra):

- 1) regionální biocentrum RB 1717 Dobřánky – 30 ha (bez vodních ploch a toků)
- 2) lokální (místní) biocentra

- hygofilní (biocentra LB 1, LB 2, LB 3, LB 4, LB 6, LB 18, LB 19, LB 20) – 1 ha (bez vodních ploch a toků)
- mezofilní (biocentra LB 7, LB 8, LB 9, LB 10, LB 11, LB 13, LB 14, LB 15, LB 16, LB 17, LB 22, LB 23, LB 24) – 3 ha
- kombinovaná (biocentra LB 5, LB 12, LB 21) – 4 ha (bez vodních ploch a toků)

B/ Biokoridory (minimální šířka):

1) regionální biokoridory

- RK 204 – 40 m (bez šířky vodního toku)
- RK 205 – 40 m (bez šířky vodního toku)
- RK 2013 – 40 m

2) lokální (místní) biokoridory

- hygofilní (biokoridory LK B, LK F, LK G, LK H) – 20 m
- mezofilní (biokoridory LK A, LK C, LK D, LK E, LK I, LK J, LK K, LK L, LK M) – 15 m

Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES stanovují nezbytné minimum – v případě nedosažení tohoto minima je prokázáno, že skladebná část ÚSES neplní svoji funkci.

E.1.2. Možnosti přerušení biokoridorů

V případě stávajících nepříznivých podmínek v území lze, v ojedinělých případech, považovat systém za vzájemně propojený i tehdy, je-li propojení přerušeno maximálně na vzdálenost:

- Lokální (místní) biokoridor hygofilní LK G – 50 m (zpevněná plocha).
- Lokální (místní) biokoridor hygofilní LK H – 50 m (zpevněná plocha).

E.1.3. Podmínky pro využití vymezených ploch a koridorů ÚSES

1) Ve skladebných částech v kategorii „existující“:

- neměnit současné zařazení předmětných ploch dle evidence druhu pozemků v Katastru nemovitostí, s výjimkou možnosti změny v důsledku umístění liniových staveb veřejné infrastruktury v případě krátkého křížení biokoridorů,
- hospodařit na předmětných plochách v souladu s právním stavem daným zařazením k druhu pozemků v Katastru nemovitostí,
- po zpracování dokumentace typu „Projekt ÚSES“ přistoupit k realizaci opatření ke zvýšení ekologické stability předmětných ploch a dosažení cílového stavu ekosystémů dle této dokumentace.

2) Ve skladebných částech v kategorii „chybějící“:

- neumísťovat do předmětných ploch jakékoliv stavby, které by znesnadňovaly či znemožňovaly budoucí založení skladebných částí ÚSES, s výjimkou liniových staveb veřejné infrastruktury v případě krátkého křížení chybějících úseků biokoridorů,
- po zpracování dokumentace typu „Projekt ÚSES“ přistoupit k realizaci opatření k založení chybějících skladebných částí ÚSES dle této dokumentace.

E.2. Plochy a prvky krajinné zeleně

Návrh systému krajinné zeleně vytváří předpoklady pro soulad existujících hodnot krajiny a tendencí jejího funkčního využití:

- předpoklady udržitelnosti využití nezastavěného území;
- předpoklady rekreačního využití území;
- předpoklady pro vznik nových estetických hodnot a posílení identity a rázu krajiny.

Základním a obecným cílem péče o krajinu a přírodní prostředí zakotvené v územním plánu je ochrana, péče a rozvoj podmínek pro uskutečňování přírodních a sociálně-ekonomických procesů jako předpokladu udržitelného rozvoje resp. využití území.

K uskutečnění uvedených cílů slouží následující opatření:

- zachování existujících a vytváření nových ploch a linií zeleně, zvýšení jejich funkčnosti, kvality a rekreační využitelnosti;
- zachování existujících ploch zeleně v zastavěném území;
- začlenění přírodních a přírodě blízkých prvků městské krajiny do funkčního systému zeleně jejich zapojením do systému ekologické stability a do systému rekreačních (pěších a cykloturistických) tras;
- zvýšení ekologické hodnoty, estetické hodnoty a prostorotvorného účinku ploch;
- propojování ploch přírodního a přírodě blízkého charakteru do systému ekologické stability a propojení biotopů, zachování a posílení biodiverzity území, ochrana rostlinných a živočišných druhů.

Přehled navrhovaných krajinných kompozičních prvků:

Označení	Popis	Návrh
KP1	Stávající účelová komunikace Šlovice – Litice	Založení liniové doprovodné zeleně
KP2	Stávající účelová komunikace Šlovice – lom Litice	Doplnění liniové doprovodné zeleně

Označení	Popis	Návrh
KP3	Šlovice – Šibeniční vrch (Březový vrch) – Šlovický vrch	Založení liniové doprovodné zeleně s výrazným stromovým patrem v úsecích cesty procházející polními kulturami Doplnění a údržba doprovodné a krajinné zeleně při stávajících úsecích cesty
KP4	Obnova cesty Šlovice – ke křížku	Založení liniové doprovodné zeleně se stromovým a keřovým patrem v úsecích cesty procházející polními kulturami
KP5	Šlovický vrch – ke Křížku	Založení liniové doprovodné zeleně se stromovým a keřovým patrem v úsecích cesty procházející polními kulturami
KP6	Šlovický vrch – Hujáb	Založení liniové doprovodné zeleně se stromovým a keřovým patrem
KP7	Dobřany – Nová Ves u Plzně	Založení liniové doprovodné zeleně se stromovým a keřovým patrem
	Šlovický vrch (úpravy v rámci zastavitelné plochy Z51)	Úprava stávajícího bikrosového parku, provedení krajinářských úprav přírodě blízkých, vytvoření podmínek pro vytvoření druhově pestrých společenstev, výsadba vegetačních prvků odpovídající daným druhovým podmínkám, zvýšení různorodosti způsobů využití území, vytvoření ploch rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, dětská hřiště apod. Návrh musí respektovat stanovištní nároky kuňky žlutobřiché, která je v této lokalitě předmětem ochrany (EVL Dobřany)

Přehled navrhovaných ploch zeleně ochranné a izolační:

Číslo	Popis	Návrh
Z12	Farma pro chov prasat Vysoká a.s., Dobřany	Výsadba izolační zeleně u farmy
Z13	Zahrádkářská kolonie Dobřánky	Výsadba ochranné a izolační zeleně

V souvislosti s vymezením plochy pro bydlení Z40 v Dobřanech je navržena úprava okolní krajinné zeleně a vybudování vodní plochy VV1.

E.3. Prostupnost krajiny

Pro zajištění a zkvalitnění prostorové prostupnosti krajiny je navržena úprava vybraných stávajících účelových komunikací a obnova některých již zaniklých cest, které umožní ve své sdružené funkci zpřístupnění pozemků a průchod značených cyklistických a pěších tras. Nově je navržen i přechod přes řeku Radbuzu.

Především obnova zaniklých cest a nové trasy a stezky ve volné krajině, doplněné vhodnou vybaveností (např. altány, posezení apod.), mají kromě dopravní a rekreační funkce i výrazný krajinnotvorný efekt. Jejich rozsah může být dále rozšířen v rámci případných komplexních pozemkových úprav.

E.4. Vodohospodářská opatření v krajině

Krajinářsky má řešené území vysokou estetickou hodnotu s převahou přírodních prvků, s nimiž je sídelní zástavba v harmonickém souladu. Dominantním prvkem je široká údolní niva meandrující Radbuzy, prostorově omezená Šlovickým a Březovým vrchem. Zásahy do této vyvážené kulturní krajiny nesmí dosavadní rovnováhu narušit..

Z hlediska požadavků vodního zákona spadá celé zájmové území do zranitelných oblastí, v nichž dochází nebo může dojít ke zhoršení jakosti vod v důsledku koncentrace dusičnanů ze zemědělských zdrojů. Podzemní voda odebíraná z kvarteru Radbuzy je přitom dnes pro Dobřany výhradním zdrojem pitné vody. Celkový stav vodních útvarů povrchových i podzemních vod vyhodnocuje pro současnost i pro výhled k r. 2015 Plán povodí Berounky jako nepříznivý.

Pro významný vodní tok Radbuzy bylo v r.2008 stanoveno Krajským úřadem Plzeňského kraje záplavové území včetně jeho tzv. aktivní zóny. Návrh územního plánu tento územní limit plně respektuje a průchod velkých vod proto nebude (v souladu s požadavky vodního zákona) negativně ovlivňován..

Ochrana před povodněmi – návrhy opatření:

- Zachovat přirozený charakter meandrujícího toku Radbuzy a při nezbytných úpravách v údolní nivě stabilizovat koryto a břehy především další výsadbou zeleně. Radbuza je tokem převážně v přírodním stavu pouze s upraveným spádem jezovými stupni. V říčním km 21,0 – 22,5 v prostoru Dobřan je zastavěné území chráněno pouze na vodu dvacetiletou (pro výhled se uvažuje ochrana na vodu padesátiletou), k rozsáhlým škodám zde však nedochází.
- Snížit vysoký podíl orné půdy v údolní nivě Radbuzy (24%) převedením její rozhodující části do trvalých travních porostů.
- Vymezit záplavová území na retenčních nádržích podle skutečného průběhu povodní: z přítoků Radbuzy je nejvýznačnější Chlumčanský potok s dvěma retenčními nádržemi rybničního typu Kotinka horní a Kotinka dolní. V prostoru mezi nádržemi je rekreační areál s rozsáhlým koupalištěm. Při průchodu velkých vod vznikají na obou nádržích povodňová vzduť, významně přesahující běžně provozované hladiny.
- Vymezit území určené k řízeným rozlivům povodní: potok P1 je při průchodu centrem Dobřan zatrubněn, kapacita tohoto profilu je však nedostatečná. Územní plán proto navrhuje v povodí potoka výstavbu dvou retenčních suchých nádrží – poldrů. Dolní nádrž (VO2) je situována ve strži nad drážním propustkem, horní nádrž (VO1) o cca 800 m výše proti toku v terénní prohlubni.
- Vybudovat na ochranu intravilánu Vodního Újezda před přívalovými srážkami protierozní záchytný příkop (VO3), situovaný na severozápadním okraji zástavby.

- Vybudovat retenční vodní nádrž (VV2) ve Šlovicích pro snížení přítoku extravilánových vod do obce.
- Vymežit území řízené inundace na řece Radbuze: Územní plán vymezuje územní rezervu pro území řízené inundace INU06-O Chotěšov – Dobřany. Toto území je určeno k přirozenému rozlivu povodně s možností realizace dalších dílčích protipovodňových opatření. Umístění záměrů nesouvisejících s protipovodňovou ochranou je podmíněno souhlasem vodoprávního úřadu.

E.5. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán respektuje chráněná ložisková území:

Chlumčany stanovené pro ochranu výhradního ložiska kaolinu a minerálního barviva

Dobřany stanovené pro ochranu výhradního ložiska kaolinu

V takto vymezeném území je nutno respektovat omezení činností, tj. zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, lze jen pokud je to nezbytné v zákonem chráněném obraném zájmu.

Zakládání staveb na poddolovaném území se řídí příslušnými předpisy.

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

PLOCHY BYDLENÍ – V BYTOVÝCH DOMECH (BH)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- bytové domy včetně doplňkových staveb;
- zahrady okrasné a užitkové;

- stavby a zařízení občanské vybavenosti lokálního významu, integrované ke stavbám pro bydlení, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;
- sportovní hřiště a dětská hřiště lokálního významu nerušící obytnou funkci;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude maximálně 5 nadzemních podlaží;
- pro každé dva souvislé hektary zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²;
- Doplnující ustanovení pro plochu Z40a, Z 39: výšková hladina zástavby bytových domů bude maximálně 3 nadzemní podlaží a podkroví nebo ustupující podlaží, koeficient zastavěné plochy je stanoven maximálně na 50%, včetně zpevněných ploch;

PLOCHY BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH (BI)

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- rodinné domy včetně doplňkových staveb, se zahradami okrasnými a užitkovými;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- občanské vybavení lokálního významu, nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení;
- sportovní hřiště a dětská hřiště lokálního významu nerušící obytnou funkci;
- veřejná prostranství, zeleň, drobné vodní plochy;
- stavby a zařízení lokálního významu drobné řemeslné výroby a pěstitelství a chovatelství, které nesnižují kvalitu prostředí a neruší funkci bydlení;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa, krajinný ráz;
- výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustné 2 nadzemní podlaží a podkroví;
- pro každé dva souvislé hektary zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²;

PLOCHY REKREACE – HROMADNÉ (RH)

Hlavní využití:

- plochy pro sportovně rekreační aktivity;

Přípustné využití:

- plochy pro pobytovou rekreaci bez nároku na trvalé stavby (např. veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, přírodní koupaliště a pláže) a související zařízení;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství
- zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- stavby šaten a sociálních zařízení;
- stavby a zařízení občanského vybavení sloužící potřebám dané plochy;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré stavby a zařízení, které zhoršují kvalitu prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.), narušují rekreační funkci a negativně ovlivňují sousední pozemky a veřejné pozemky;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude maximálně 2 nadzemní podlaží;

PLOCHY REKREACE – STAVBY PRO RODINNOU REKREACI (RI)

Hlavní využití:

- rodinná rekreace ve stavbách pro individuální rodinnou rekreaci;
- zahrady;

Přípustné využití:

- doplňkové stavby a zařízení související s rodinnou rekreací;
- sportovní a dětská hřiště lokálního významu;
- zahrady s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují rekreační funkce (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude maximálně 2 nadzemní podlaží;
- zastavěná plocha staveb bude maximálně 55 m²;
- pro každé dva souvislé hektary zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²;

PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE (RZ)

Hlavní využití:

- plochy soukromé zeleně zahrad a sadů;

Přípustné využití:

- hospodářské stavby pro obhospodařování pozemku a stavby plnící doplňkovou funkci;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré stavby a zařízení, které zhoršují kvalitu prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.), narušují rekreační funkci a negativně ovlivňují sousední pozemky;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- zastavěná plocha staveb bude maximálně 25 m²;
- pro každé dva souvislé hektary zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²;
- výšková hladina zástavby bude maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví;

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro obchodní prodej a služby, administrativu a veřejnou správu, ubytování, veřejné stravování, vzdělávání a výchovu, vědu a výzkum, zdravotnictví a sociální péči, kulturu, církevní účely a pro ochranu obyvatelstva;

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- plochy a stavby a zařízení pro sport a hromadnou rekreaci;
- veřejná prostranství, zeleň;
- doplňkové stavby související s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce občanského vybavení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustné 4 nadzemní podlaží a podkroví;

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (OS)

Hlavní využití:

- plochy a stavby pro sport a hromadnou rekreaci;

Přípustné využití:

- navazující stavby zabezpečující provoz a potřeby území;

- stavby doplňující hlavní využití (maloobchod, veřejné stravování, ubytování, zařízení pro majitele, správce a obsluhu apod.);
- související dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, zeleň;

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce občanského vybavení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude maximálně 2 nadzemní podlaží;

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY (OH)

Hlavní využití:

- hřbitovy, včetně technického zázemí pro pohřebnictví;

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství, zeleň;
- stavby občanského vybavení slučitelné s účelem pohřebnictví;
- sakrální a hřbitovní stavby;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím a činnosti a stavby narušující pietu;

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

Hlavní využití:

- náměstí a návsi;
- prostranství, ulice, cesty, které mají významnou veřejnou prostorotvornou a komunikační funkci;
- parkově upravená zeleň včetně drobných vodních ploch;
- související odstavné a parkovací plochy určené pro veřejné užívání;

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství;
- sportovní a dětská hřiště určené pro veřejné užívání slučitelné s účelem veřejných prostranství;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- V souvislosti se zúžením místní komunikace je na pozemcích p.č. 554 v k.ú. Šlovice u Plzně a p.č. 3703/58 v k.ú. Dobřany nutné zajistit dopravně organizační opatření pro zvýšení bezpečnosti motorové a nemotorové dopravy v dotčeném území.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ (SM)

Hlavní využití:

- bydlení v bytových i rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- veřejná prostranství, zeleň;
- drobná sportovní a dětská hřiště související s hlavním využitím;
- občanské vybavení, služby, drobná výroba lokálního významu respektující měřítko a charakter okolní zástavby, nenarušující životní prostředí a neobtěžující okolní zástavbu;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- stavby a činnosti jejichž negativní účinky překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a tím narušují funkce bydlení (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach apod.);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výška zástavby bude respektovat výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně jsou však přípustné 3 nadzemní podlaží;
- pro každé dva souvislé hektary zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m²;
- Doplnující ustanovení pro plochu P6 a): výšková hladina staveb bude max. 5 nadzemních podlaží;

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

- dopravní stavby a zařízení (silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace) a navazující plochy pro pěší a cyklisty;
- plochy a stavby, které jsou součástí a příslušenstvím dopravních staveb a zařízení (autobusové zastávky, mosty, opěrné zdi, náspy, zářezy apod.);
- garáže a čerpací stanice;
- odstavné a parkovací plochy;

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň;
- související technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude maximálně 2 nadzemní podlaží;

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – DRÁŽNÍ (DZ)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení drážní dopravy, pozemky zařízení pro drážní dopravu;

Přípustné využití:

- související technická a dopravní infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;
- občanská vybavenost integrovaná do staveb a zařízení drážní dopravy;

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude maximálně 2 nadzemní podlaží;

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – LETECKÉ (DL)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení letecké dopravy;

Přípustné využití:

- garáže, parkoviště a odstavné plochy, související s hlavním využitím;
- související technická a dopravní infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;
- plocha P3 – stavby a zařízení související s letištním provozem;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat architektonické, urbanistické a krajinářské hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude maximálně 6 m nad okolním terénem, nebo 1 nadzemní podlaží;
- koeficient zastavěné plochy je stanoven maximálně na 50% včetně zpevněných ploch;

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Hlavní využití:

- uzlové a liniové stavby technické infrastruktury a s nimi související zařízení;

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude maximálně 3 nadzemní podlaží;

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL A SLUŽBY (VP)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby a výrobních služeb;

- stavby a zařízení pro skladování, manipulační plochy;
- zařízení doplňkových a souvisejících zařízení (komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba);

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- prodejní sklady;
- výrobní elektrické energie (fotovoltaické elektrárny) na střeších budov;
- administrativa a správa, obslužné zázemí pro zaměstnance;
- veřejná prostranství;
- doprovodná a izolační zeleň;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- garáže, parkoviště a odstavné plochy, související s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré stavby a zařízení, které nesplňují podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí;
- výrobní elektrické energie;
- stavby pro těžbu, hutnictví, těžké strojírenství, chemii a zemědělské stavby;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat architektonické a urbanistické hodnoty daného místa;
- nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude max. 3 nadzemní podlaží při dodržení maximální výšky zástavby 17 m nad okolním terénem;
- přípustnost nových staveb a změn stávající zástavby, jejichž výška by přesahovala v částech 17m nad okolní terén (např. technologická zařízení, komíny, antény, apod.) je podmíněna odborným posouzením vlivu záměru na krajinný ráz;
- koeficient zastavěné plochy je stanoven maximálně na 70%;

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro drobnou řemeslnou výrobu, výrobní služby, lokální skladování, servis a opravy;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení drobné řemeslné výroby a skladování, které svým provozem nezhoršují kvalitu prostředí (hlučnost, prašnost, vibrace, zápach, apod.) a nebudou mít rušivý vliv na okolní zástavbu, zejména obytnou;
- administrativa a správa, obslužné zázemí pro zaměstnance;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství;
- doprovodná a izolační zeleň;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;
- veškeré stavby a zařízení, které svými negativními vlivy nad limity uvedené v příslušných předpisech přesahují hranice pozemku;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat architektonické, urbanistické a krajinářské hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude maximálně 3 nadzemní podlaží;

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení zemědělské výroby;
- stavby a zařízení pro rostlinnou a živočišnou výrobu;
- stavby a zařízení pro chov ryb;
- stavby a zařízení pro zahradnictví;
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační plochy pro účely zemědělské výroby;

Přípustné využití:

- administrativa a správa a stravovací zařízení v návaznosti na zemědělskou výrobu;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná prostranství;
- doprovodná a izolační zeleň;
- stavby a zařízení pro agroturistiku s možností výstavby staveb pro ubytování a stravování a dalších doprovodných staveb souvisejících s agroturistikou;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

- veškeré stavby a zařízení, které svými negativními vlivy (zápach, hluk, apod.) mohou ovlivnit sousední obytnou zástavbu;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat architektonické a urbanistické hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude v území s plošnou památkovou ochranou (Památková zóna města Dobřany) omezena na max. 3 nadzemní podlaží při dodržení maximální výšky zástavby 10 m nad okolním terénem; mimo území s plošnou památkovou ochranou pak na max. 3 nadzemní podlaží při dodržení maximální výšky zástavby 12 m nad okolním terénem;

PLOCHY ZELENĚ – NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)

Hlavní využití:

- parkově upravené plochy veřejně přístupné zeleně, zejména na náměstí a na nábvích s prvky drobné architektury a uličního mobiliáře;

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- sportovní a dětská hřiště související s hlavním využitím;

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÉ (ZS)

Hlavní využití:

- plochy soukromé zeleně zahrad a sadů;

Přípustné využití:

- oplocení;
- stavby a zařízení pro obhospodařování a údržbu ploch;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat architektonické a urbanistické hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude max. 1 nadzemní podlaží;

- nové stavby i změny stávajících staveb mohou mít max. zastavěnou plochu zastavěná plocha zástavby bude max. 25 m²;

PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZI)

Hlavní využití:

- plochy zeleně s převažující funkcí ochrannou a izolační, určené k prostorové, hygienické a pohledové izolaci zastavěných ploch, vůči rušícím stavbám a zařízením či liniovým stavbám;

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- pěší a cyklistické trasy a stezky, přístřešky;
- stavby a zařízení vyplývající z komplexních pozemkových úprav (např. revitalizace vodních toků, poldry, protierozní příkopy, průlehy, hrázky, apod.);
- vodní plochy a toky;
- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

PLOCHY ZELENĚ – OSTATNÍ (ZO)

Hlavní využití:

- plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň;
- plochy zahrnující zeleň doprovodnou podél vodotečí, liniových tras technické a dopravní infrastruktury;

Přípustné využití:

- pěší a cyklistické trasy a stezky, přístřešky;
- stavby a zařízení vyplývající z komplexních pozemkových úprav (např. revitalizace vodních toků, poldry, protierozní příkopy, průlehy, hrázky, apod.);
- vodní plochy a toky;
- plochy ÚSES;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- drobné sakrální stavby (křížky, kapličky, boží muka apod.);

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat architektonické a urbanistické hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude max. 1 nadzemní podlaží;
- nové stavby i změny stávajících staveb mohou mít max. zastavěnou plochu zastavěná plocha zástavby bude max. 25 m²;

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – (VV)

Hlavní využití:

- vodní plochy a stavby, vodní toky;

Přípustné využití:

- zařízení pro údržbu, sledování a regulaci vodního režimu;
- stavby a zařízení protipovodňového charakteru a protierozní opatření (poldry, hráze, náspy a pod.);
- stavby a zařízení vyplývající z komplexních pozemkových úprav (např. revitalizace vodních toků, protierozní příkopy, průlehy, hrázky, apod.);
- plochy ÚSES;
- související dopravní a technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat urbanistické i architektonické hodnoty daného místa;

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (ZE)

Hlavní využití:

- plochy orné půdy;

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- stavby a zařízení vyplývající z komplexních pozemkových úprav (např. revitalizace vodních toků, poldry, protierozní příkopy, průlehy, hrázky, apod.);
- vodní plochy a toky;
- pěší a cyklistické trasy a stezky, přístřešky;
- plochy ÚSES;

- doprovodná a rozptýlená zeleň, meze, terasy a terénní úpravy;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- změny stávajících staveb musí respektovat architektonické a urbanistické hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude max. 1 nadzemní podlaží;

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRÁVNÍ POROSTY (TP)

Hlavní využití:

- plochy trvalých travních porostů;

Přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura;
- pěší a cyklistické trasy a stezky, přístřešky;
- stavby a zařízení vyplývající z komplexních pozemkových úprav (např. revitalizace vodních toků, poldry, protierozní příkopy, průlehy, hrázky, apod.);
- vodní plochy a toky;
- plochy ÚSES;
- doprovodná a rozptýlená zeleň, meze, terasy a terénní úpravy;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- změny stávajících staveb musí respektovat architektonické a urbanistické hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude max. 12 m nad okolním terénem, nebo 1 nadzemní podlaží;

PLOCHY LESNÍ – LESY HOSPODÁŘSKÉ (LH)

Hlavní využití:

- plochy určené k plnění funkcí lesa a myslivosti;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství;
- související dopravní a technická infrastruktura;

- cesty pro pěší, stezky pro cyklisty, stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa) pěší a cyklistické trasy a stezky, přístřešky;
- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat krajinný ráz daného místa;

PLOCHY LESNÍ – LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ (LZ)

- plochy určené k plnění funkcí lesa a myslivosti;

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství;
- informační centra a kulturní a společenská zařízení a stavby nenarušující hlavní využití a související s hlavním využitím;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- cesty pro pěší, stezky pro cyklisty, stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa) pěší a cyklistické trasy a stezky, přístřešky;
- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat krajinný ráz daného místa;

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN)

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- povrchové doly, lomy a pískovny;
- stavby a technologická zařízení pro těžbu;

Přípustné využití:

- pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů (výsypky, odvaly a kaliště);
- pozemky rekultivací;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- doprovodná a izolační zeleň;

- plochy ÚSES;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat architektonické a urbanistické hodnoty daného místa;
- výšková hladina zástavby bude max. 1 nadzemní podlaží;

VŠEOBECNÉ USTANOVENÍ

Stávající veřejná dopravní a technická infrastruktura, zobrazená v ÚP, je územním limitem sloužícím pro orientaci při navrhování využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. V případě, že při návrhu řešení využití těchto ploch bude nalezeno racionálnější a optimálnější řešení, je možné stávající veřejnou infrastrukturu přemístit nebo zrušit, aniž by to bylo v rozporu s územním plánem.

VŠEOBECNÁ USTANOVENÍ PRO NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – PLOCHY TYPU ZI, ZO, VV, ZE, TP, LH, LZ, TN

ÚP v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona vylučuje tyto činnosti:

- stavby, zařízení a činnosti, které by zhoršily odtokové poměry v území, zvyšovaly riziko vzniku eroze, snižovaly bonitu půdy nebo kontaminovaly půdu;
- stavby a činnosti, které by zamezovaly přístupu nebo snižovaly prostupnost území (např. trvalé oplocení);
- farmové chovy zvěře a jezdecké areály;
- stavby a zařízení hromadné nebo individuální rekreace nesouvisející s přípustným využitím.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona)

G.1.1. Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura

DS1 Silnice I/27; Šlovice – Přeštice, přeložka včetně všech souvisejících staveb; 4-pruh

- DS2 Silnice II/180; Dobřany, přeložka v úseku silnice II/180 - III/18033; 2-pruh
- DS3 Silnice III/18034; Dobřany, přeložka s napojením na II/180; 2-pruh
- DS7 Silnice II/180; Dobřany, křižovatka stávající silnice II/180 a navrhovaných přeložek silnic II/180 (DS2) a III/18034 (DS3)
- DS8 Silnice II/180; Dobřany, okružní křižovatka stávající silnice II/180, přeložky silnice III/18033 (DS11) a stávající účelové komunikace
- DS10 Silnice III/18037; Dobřany, přestavba křižovatky silnic III/18037, III/18035 a navrhované místní komunikace MK13 (průsečná křižovatka)
- DS11 Silnice III/18033; Dobřany, přeložka silnice s napojením na navrhovanou křižovatku DS8; 2-pruh
- DS12 Silnice III/18037; Dobřany, okružní křižovatka včetně souvisejících staveb s napojením vnitřních místních komunikací rozvojových ploch Z40 a Z41
- MK1 Šlovice, místní komunikace obslužné a zklidněné, novostavba
- MK3 Šlovice, místní komunikace obslužná, přestavba
- MK4 Šlovice, místní komunikace zklidněné, novostavba
- MK5 Šlovice, místní komunikace zklidněné, novostavba
- MK6 Šlovice, místní komunikace zklidněné, přestavba
- MK7 Šlovice, místní komunikace obslužné, přestavba a novostavba
- MK9 Vodní Újezd, místní komunikace zklidněná, přestavba a novostavba
- MK10 Dobřany, místní komunikace obslužné, novostavba
- MK11 Dobřany, místní komunikace obslužné, novostavba
- MK12 Dobřany, místní komunikace obslužná, novostavba (využívá opuštěné těleso železniční tratě)
- MK13 Dobřany, místní komunikace zklidněná, přestavba a novostavba
- MK14 Dobřany, místní komunikace zklidněná, přestavba účelové komunikace
- MK15 Dobřany, úprava napojení stávající silnice III/18033 (návrh na přeřazení jako místní komunikace)
- MK16 Dobřany, místní komunikace obslužná, přestavba a novostavba
- UK1 Dobřanky, přestavba stávající účelové komunikace
- UK3 Dobřany, přestavba a prodloužení stávající účelové komunikace
- UK4 Dobřany, přestavba a prodloužení stávající účelové komunikace
- DZ1 Železniční trať č. 183, modernizace se zdvojkolejněním a přeložkou tratě včetně nové železniční zastávky v Dobřanech
- DP1 Stezka pro pěší s lávkou nad železniční tratí

DS1(1.)	Silnice II/180, Dobřany, přestavba křižovatky silnice II/180 a místní komunikace ulice Nádražní
DS2(1.)	Silnice III/18043; přestavba silnice s umístěním bezpečného přechodu pro pěší a cyklisty
P26(1.)	Dobřany, terminál veřejné integrované dopravy
P32(1.)	silnice II/180; Dobřánky, přestavba křižovatky se silnicí III/18043 a místní komunikací na okružní křižovatku včetně souvisejících staveb
MK1(1.)	Dobřany, místní komunikace obslužná, přestavba
MK2(1.)	Šlovice, místní komunikace obslužná, přestavba
UK2(1.)	Dobřany, účelová komunikace, přestavba a novostavba
UK3(1.)	Dobřany, účelová komunikace, přestavba a novostavba
UK4(1.)	Dobřany, účelová komunikace, přestavba a novostavba
UK5(1.)	Dobřany, účelová komunikace, přestavba a novostavba
UK6(1.)	Dobřany, Šlovice, účelová komunikace, přestavba a novostavba
KC1(1.)	Dobřany, stezka pro chodce a cyklisty, novostavba
KC2(1.)	Dobřany, stezka pro chodce a cyklisty, novostavba
KC3(1.)	Šlovice, stezka pro chodce a cyklisty, novostavba
KC4(1.)	Šlovice, stezka pro chodce a cyklisty, novostavba
KC5(1.)	Dobřany, Vodní Újezd, stezka pro chodce a cyklisty, novostavba
KC9(1.)	Dobřany, stezka pro chodce a cyklisty, novostavba

Odvádění a čištění odpadních vod

K2 Čerpací stanice Šlovice

K1(1.) Výtlačné potrubí splaškových vod Vodní Újezd - Dobřánky

Zásobování vodou

V8 Vodojem Útušice (plocha Z19)

V1(1.) Vodovodní řad pro připojení místní části Vodní Újezd

Energetika

E1(1.) Nadzemní vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce

V souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů vymezuje územní plán pro koridory technické infrastruktury věcné břemeno takto:

Odvádění a čištění odpadních vod

- K4 Kanalizační stoka pro připojení rozvojové plochy P3
- K6 Kanalizační stoka pro připojení rozvojových ploch P7, Z38, Z57
- K9 Výtlačné potrubí splaškových vod Šlovice – ČOV Dobřany

Energetika

- E1 Nadzemní vedení VN 22 kV pro napojení rozvojové plochy Z33
- E2 Nadzemní vedení VN 22 kV pro napojení rozvojové plochy Z10
- E4 Nadzemní vedení VN 22 kV pro napojení rozvojové plochy Z57
- E5 Nadzemní vedení VN 22 kV pro napojení rozvojové plochy P3
- E6 Nadzemní vedení VN 22 kV pro napojení rozvojové plochy Z49
- E8 Nadzemní vedení VN 22 kV pro napojení rozvojové plochy P3
- E12 Kabelová vedení VN 22 kV pro napojení rozvojové plochy P6
- PN4 STL plynovod pro připojení rozvojových ploch Z23, Z33(1.)
- PN7 STL plynovod pro připojení rozvojových ploch P7, Z38, Z57

G.1.2. Veřejně prospěšná opatření

Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi

- VO1 Retenční suchá nádrž – poldr
- VO2 Retenční suchá nádrž – poldr
- VO3 Protierozní záchytný příkop

Územní systémy ekologické stability

- VU1(1.) Regionální biokoridor RK2013
- VU2(1.) Lokální biocentrum LB 7
- VU3(1.) Lokální biocentrum LB 9

G.1.3. Plochy pro asanaci území

- DA1 Dobřany, opuštěný úsek silnice III/18033 po realizaci přeložky (DS11)
- DA2 Dobřany, opuštěné těleso železniční tratě po realizaci přeložky tratě (DZ1)

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 Odst. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou navrhována.

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

J.1. Vymezení ploch územních rezerv

<i>Označení plochy</i>	<i>Katastrální území</i>	<i>Výhledové využití</i>	<i>Rozsah plochy (ha)</i>	<i>Podmínky pro prověření</i>
R1	Vodní Újezd, Dobřany	výroba a skladování – lehký průmysl a služby	90,72	Podmínkou pro prověření vhodnosti budoucího využití je úplné využití plochy přestavby P3, napojení průmyslové zóny Plzeň – Líně na dálnici D5 a realizací přeložky silnice II/180.
R2	Dobřany	Plochy bydlení v rodinných domech	3,20	Podmínkou pro prověření vhodnosti budoucího využití je zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DZ1.
R3	Dobřany	Plochy bydlení v rodinných domech	2,43	Podmínkou pro prověření vhodnosti budoucího využití je zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DZ1.
R4	Dobřany	Plochy občanského vybavení	2,34	Podmínkou pro prověření vhodnosti budoucího využití je zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DZ1.

Územní plán vymezuje jako plochu územní rezervy území řízené inundace na řece Radbuze INU06-O Chotěšov – Dobřany. Území je určeno k volnému rozlivu povodně.

J.2. Vymezení koridorů územních rezerv

J.2.1. Dopravní infrastruktura

Silnice II/180, v ZÚR PK sledovaná jako součást regionálního okruhu Plzeňské aglomerace, je v ÚP Dobřany výhledově navrhována v plném rozsahu v novém koridoru s jihozápadním obchvatem Dobřan a severním obchvatem Vodního Újezdu – DR1. Stabilizace koridoru je podmíněna podrobným prověřením územních podmínek a možného vedení trasy s doporučením zapracování koridoru do aktualizace ZÚR PK.

V souladu se ZÚR PK je zpřesněn koridor územní rezervy pro silniční propojení Dobřany – Líně – Úherce – dálnice D5 (DR2), v prostoru Vodního Újezdu navazující na navrhovaný koridor územní rezervy pro přeložku silnice II/180 se severním obchvatem Vodního Újezdu.

V rámci výhledové přestavby silnice II/180 s obchvatem Dobřan je navržena územní rezerva koridoru místní komunikace (DR3), napojující od přeložky silnice II/180 východní část Dobřan a navrhované rozvojové plochy pro bydlení a vybavenost.

V návaznosti na navrhovanou územní rezervu DR1 pro přeložku silnice II/180 je navržena územní rezerva DR1(1.) pro přeložku silnice III/18035 v úseku od navrhované územní rezervy DR1 jižním směrem ke správní hranici Dobřan s návazností na vymezenou územní rezervu „Přeložka silnice III/18035 Chlumčany – U Keramičky“ R509 – v územním plánu Chlumčany (územní rezerva – šířka 30 m).

J.2.2. Technická infrastruktura

Územní plán převádí koridor územní rezervy ER1 do návrhu jako E1(1.), koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce.

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy ER2 jako odbočku z koridoru E1(1.) pro zásobování průmyslové zóny Plzeň – Líně.

Územní plán vymezuje koridor územní rezervy ER3.

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

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

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

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

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

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

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Územní plán nevymezuje plochy a koridory, pro které je stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

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

Územní plán vymezuje jako architektonicky nebo urbanisticky významné následující stavby:

- stavby evidované jako kulturní nemovité památky nebo stavby situované v ochranném pásmu nemovité kulturní památky;
- stavby situované v městské památkové zóně, které prostorově vymezují veřejná prostranství nebo svým objemem a výškou převyšují okolní zástavbu.

Pro uvedené stavby a pro nové stavby umístěné v městské památkové zóně nebo pro stavební úpravy stávajících staveb umístěných v městské památkové zóně může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt.

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

- Textová část (výrok): 61 stránek a 2 stránky výklad pojmů a seznam použitých zkratk
- Grafická část:
 - ⇒ I.1 Výkres základního členění území (6 výkresů) 1 : 5 000
 - ⇒ I.2 Hlavní výkres (6 výkresů) 1 : 5 000
 - ⇒ I.3 Výkres koncepce dopravní infrastruktury (6 výkresů) 1 : 5 000
 - ⇒ I.4 Výkres koncepce technické infrastruktury (6 výkresů) 1 : 5 000
 - ⇒ I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (6 výkresů) 1 : 5 000

VÝKLAD VYBRANÝCH POUŽITÝCH POJMŮ

Pojem	Výklad
Urbanistická koncepce	Syntéza řešení odborných úseků včetně hledisek architektonických, majících vliv na způsob využívání území, principiálně sledující ochranu a rozvoj kulturních, civilizačních i krajinářských a přírodních hodnot území.
Urbanistická struktura	Prostorové uspořádání urbanizovaných území z hlediska provozního materiálního i kulturně historického
Brownfield	Dříve využívaná území, areál, či jednotlivý objekt, které jsou zcela nebo částečně opuštěné a v důsledku toho, nebo i vlivem dřívějšího používání jsou devastované, někdy i kontaminované, čímž je omezena jejich atraktivita pro budoucí využití.
Maloobchodní zařízení	Obchodní zařízení jejichž prodejní plocha (tj. plocha na které při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem, nikoliv sklady, administrativní plochy apod.) nepřesahuje 400 m ² .
Lehká průmyslová výroba	Výroba průmyslového charakteru která svými negativními vlivy (tj. vlivy nad rámec limitů stanovených příslušnými předpisy) nepřesahuje hranice vlastního provozního objektu či areálu.
Drobná řemeslná výroba	Výroba řemeslného charakteru (převážně nesériová), jejíž provoz svými negativními vlivy (tj. vlivy nad rámec limitů stanovených příslušnými předpisy) nepřesahuje hranice objektu či areálu ve kterém působí.
Městský a uliční mobiliář, drobná architektura	Zařízení zaměřená na poskytování informačního servisu, zajištění veřejného pořádku a bezpečnosti, poskytnutí odpočinku, kulturního vyžití, která jsou nutná pro uživatele intenzivně využívaného veřejného prostoru (lavičky, altány, umělecká díla, směrníky a ukazatele, odpadkové koše apod.)
Cyklostezka	Samostatná komunikace určená cyklistickému provozu, oddělená a nepřístupná provozu silničních motorových vozidel (dle ČSN 736110 Projektování místních komunikací funkční skupina D2).
Cyklotrasa	Víceúčelově využívaná silnice, místní nebo účelová komunikace, po které je současně s automobilovým provozem veden cyklistický provoz (značená cyklistická trasa).
Hipostezka, jezdecká stezka	Samostatná komunikace určená pro pohyb jezdců na koni, oddělená a nepřístupná provozu silničních motorových vozidel.
Hipotrasa	Víceúčelově využívaná místní nebo účelová komunikace, která je současně s automobilovým provozem určena pro pohyb jezdců na koni (značená hipotrasa), většinou je vedená po polních a lesních cestách.
Outdoorové využití	Sportovní, turistické a relaxační aktivity provozované ve speciálních zařízeních nebo se speciální výbavou ve volné přírodě mimo uzavřené objekty.
Agroturistika	Kombinace zemědělské výroby se zařízením pro turistické aktivity – ubytování, stravování, sportovní aktivity – jízda na koni, péče o zvířata, provozování tradičních zvyků a aktivit apod.
Typ P+R (Park and Ride)	„Zaparkuj a jed“ - forma kombinované přepravy s návazností individuální automobilové dopravy na veřejnou dopravu. Umožňuje se zřizováním parkovišť typu P+R v blízkosti železničních stanic, terminálů veřejné dopravy apod. Parkoviště P+R umožňují vyšší využívání veřejné hromadné dopravy a integrovaných dopravních systémů.

Integrovaná veřejná doprava	Časově a prostorově propojené a vzájemně navazující druhy městské a regionální veřejné dopravy, zajišťující kvalitní dopravní obslužnost jednotlivých částí městského prostoru, příměstských spádových oblastí či regionu. Cílem je maximální omezení individuální automobilové dopravy.
Poldry, retenční nádrže	Vodohospodářské prostory ve kterých se předpokládá za mimořádných povodňových situací dočasná akumulace vody, ve formě která neohrozí bezpečnost obyvatel ani nezpůsobí podstatné materiální škody.
Krajinný ráz	Krajinný ráz je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, která je posuzována jako svébytná hodnota a jako taková je chráněna před znehodnocením, tj. před činností snižující estetickou a přírodní hodnotu území. Krajinný ráz je definován rysy a znaky, které tvoří jeho jedinečnost a odlišnost, např. morfologií terénu, charakterem vodních toků a ploch, vegetačním krytem, kulturními a historickými památkami, místy mimořádných událostí, osídlením apod.
Koncepce uspořádání krajiny	Zásahy do krajiny které jsou v kompetenci územního plánování směřující k vytváření cílevědomého řešení posilující biologickou diverzitu, zdraví krajiny, estetické hodnoty krajiny, její obytnost a průchodnost. Uvedené zásahy nabývají formy - obnova cestní sítě, návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), kultivace a obnovy systémů vodního hospodářství, opatření na ochranu území před povodňovými vlivy atd.

SEZNAM VYBRANÝCH POUŽITÝCH ZKRATEK

CZT	centrální zásobování teplem
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	jmenovitý vnitřní průměr potrubí
EVL	Evropsky významná lokalita
MK	místní komunikace
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NTL	nízkotlaký plynovod
P+R	parkovací systém Park and Ride
STL	středotlaký plynovod
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje