

MĚSTO
DOBŘANY

KRAJ PLZEŇSKÝ

ČÁST
DOBŘANY

Obecně závazná vyhláška č. 2/2004
kterou se mění a doplňuje vyhláška č. 2/1997 o Územním plánu města Dobřany

DOPLNĚK č.2

Zastupitelstvo města Dobřany se na svém zasedání dne 24.11.2004 usnesením č. 437, usneslo vydat na základě § 29 odst. 3 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. b) a i) zák. č. 128/2000 o obcích, ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

Úvodní ustanovení

Článek 1

Účel vyhlášky

(1) Doplněk č.2 Vyhlášky vymezuje závazné části řešení Změny č.2 ÚPN obce Dobřany, část Dobřany, schválené zastupitelstvem obce dne 24.11.2004.

(2) Doplněk č.2 Vyhlášky stanoví závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, omezující podmínky a režim využívání místního systému ekologické stability a stanoví podmínky pro upřesnění rozsahu a polohy veřejně prospěšných staveb.

Článek 2

Rozsah platnosti

(1) Doplněk č.2 Vyhlášky platí pro území řešené Změnou č.2 ÚPN obce Dobřany, část Dobřany tak, jak jej vymezují grafické přílohy.

(2) Tato Vyhláška platí na dobu neurčitou

Článek 3

Vymezení základních pojmů

(1) Na území obce jsou Změnou č.2 ÚPN rozlišovány :

a) z hlediska funkčního uspořádání :

- polyfunkční území
- monofunkční území

b) z hlediska zastavitelnosti :

- území současně zastavěné
- území zastavitelné
- území nezastavitelné

- c) z hlediska prostorového uspořádání :
 - území a plochy s rozdílnými limity intenzity využití území
 - d) z hlediska požadavků na další územně plánovací dokumentaci a podklady :
 - území stabilizované
 - území rozvojové
- (2) Na území obce jsou Změnou č.2 ÚPN vyznačeny :
- a) - plochy veřejně prospěšných staveb

ČÁST DRUHÁ

Struktura osídlení

Článek 1

Charakteristika sídla

- (1) Administrativně správní území obce Dobřany, kraj Plzeňský tvoří:

<u>Obec (město)</u>	<u>Katastr.území</u>	<u>Část</u>
	Dobřany	Dobřany
Dobřany	Šlovice	Šlovice
	Vodní Újezd	Vodní Újezd

Jednotlivé části obce Dobřany mají charakter venkovských sídelních jednotek. Plní funkci obytnou, obslužnou a výrobní, částečně i rekreační. Část Dobřany zaujímá status města.

- (2) Jednotlivé části obce se budou rozvíjet jako souvisle urbanizované celky. Ve volné krajině (odlehle od současně zastavěného území) nebudou zakládány nové sídelní lokality a samoty ani lokality rekreační výstavby.

ČÁST TŘETÍ

Regulace funkčního uspořádání území

Článek 1

Předmět a způsob regulace

(1) Předmětem regulace jsou podmínky pro uskutečňování činností při využívání území obce a objektů na tomto území vybudovaných.

(2) Regulační podmínky pro činnost, povolované v rámci správního řízení, vydává výhradně stavební úřad.

(3) Podkladem pro vydávání regulačních podmínek jsou :

- a) Plán funkčního využití území v měř. 1 : 5 000
- b) Regulativy využití území (příloha č. 1 Doplnku č.2 Vyhlášky)
- c) Plochy a objekty se zvláštní ochranou vyplývající z jiných právních norem (příloha č. 2 Doplnku č.2 Vyhlášky)
- d) Zásady prostorového využití (příloha č. 3 Doplnku č.2 Vyhlášky)

(4) Ve výkresu „Funkční využití území“ je řešené území části Dobřany funkčně rozděleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití (dále územní prvky současně zastavěného a zastavitelného území a nezastavitelného území), které jsou v regulativech využití území podrobně specifikovány.

(5) Pro každý územní prvek je v těchto regulativech předepsáno :

- Využití doporučené
- Využití přípustné
- Podmínky pro využití
- Využití nepřípustné

(6) Seznam územních prvků :

A. Současně zastavěné a zastavitelné území

1. Plochy nízkopodlažní venkovské obytné zástavby (individuální - RD)
2. Plochy nízkopodlažní čisté obytné zástavby (individuální – RD)

3. Plochy nízkopodlažní smíšené obytné zástavby (individuální - RD)
4. Plochy vícepodlažní venkovské obytné zástavby (vícebytové - BJ)
5. Plochy vícepodlažní čisté obytné zástavby (vícebytové – BJ)
6. Plochy vícepodlažní smíšené obytné zástavby (vícebytové - městské)
7. Plochy občanského vybavení
8. Plochy technického vybavení
9. Plochy výrobní a výrobních služeb – zemědělství
10. Plochy výrobní a výrobních služeb – lehký průmysl
11. Plochy výrobní a výrobních služeb – drobná řemeslná výroba
12. Plochy sportu a hromadné rekreace
13. Plochy veřejné zeleně
14. Plochy soukromé zeleně (zahrádkářské kolonie)
15. Plochy izolační zeleně

B. Nezastavitelné území

1. Plochy ZPF – orná půda
2. Plochy ZPF – louky, pastviny, plochy ostatní
3. Plochy ZPF – sady, zahrady
4. Plochy LPF
5. Plochy krajinné zeleně
6. Vodní plochy a vodní toky

(7) Pokud je třeba rozhodnout o navrhovaném využití, které není přímo uvedeno v regulativech, posoudí příslušný stavební úřad individuálně, zda se jedná o využití přípustné či nepřípustné.

(8) V příloze Plochy a objekty se zvláštní ochranou vyplývající z jiných právních norem (příloha č. 2 této vyhlášky) jsou stanoveny závazné limity využití území, které vyplývají z jiných právních norem než je Stavební zákon.

(9) V příloze Zásady prostorového využití území jsou uvedeny závazné požadavky na prostorové uspořádání dostaveb a úprav ve stávající zástavbě a na výstavbu v nových lokalitách.

Článek 2

Postup využití rozvojových ploch

(1) Veškerá nová výstavba v rozvojových lokalitách mimo současně zastavěné území obce Dobřany – část Dobřany a nová výstavba uvnitř současně zastavěného území musí mít zajištěné zásobování pitnou vodou a požadovanou likvidaci splaškových vod.

(2) Postup využití jednotlivých rozvojových ploch je směrný. Rozvojové plochy budou realizovány dle aktuálních potřeb řešeného sídla.

ČÁST ČTVRTÁ

Veřejně prospěšné stavby

(1) Seznam ploch, objektů a zařízení, které jsou Změnou č. 2 ÚPN obce Dobřany, část Dobřany vymezeny jako veřejně prospěšné, je uveden v příloze č. 4 této vyhlášky.

(2) Vyznačení veřejně prospěšné stavby v územním plánu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2. písm. a) zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů, pokud není možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou.

ČÁST PÁTÁ

Závěrečná ustanovení

Článek 1

Přílohy Změny č.2 ÚPN obce Dobřany, část Dobřany

- (1) Nedílnou součástí Doplnku č.2 Obecně závazné vyhlášky jsou přílohy :
- A. Textová část Změny č.2 ÚPN obce Dobřany, část Dobřany
 - B. Grafická část Změny č.2 ÚPN obce Dobřany, část Dobřany

Článek 2

Platnost Změny č.2 ÚPN obce Dobřany, část Dobřany

(1) Návrhové období Změny č.2 ÚPN je totožné s návrhovým obdobím platného územního plánu obce Dobřany, část Dobřany.

(2) Po uplynutí návrhového období bude provedena celková revize územního plánu včetně všech změn a dle výsledků se provede buďto další aktualizace nebo bude pořízen nový územní plán.

Článek 3

Změny územního plánu

(1) Změny územního plánu lze provádět jen v souladu se Stavebním zákonem a vyhláškou č. 135/2001 Sb.

Článek 4

Uložení dokumentace Změny č.2 ÚPN obce Dobřany, část Dobřany

- (1) Dokumentace Změny č. 2 ÚPN je uložena :
- a) na Městském úřadě v Dobřanech
 - b) na Stavebním úřadě v Dobřanech
 - c) na Městském úřadě ve Stodě (na odboru výstavby a územního plánování)
 - d) na Krajském úřadě v Plzni (na odboru životního prostředí – 1 paré zpracovaného ÚSES, který je přílohou zpracované změny ÚP)

Článek 5
Účinnost

(1) Tato obecně závazná vyhláška vzhledem k naléhavému obecnému zájmu nabývá účinnosti dnem vyhlášení.

V Dobřanech dne 24.11.2004

Jaroslav Sýkora
starosta města Dobřany

Dagmar Terelmešová
místostarostka města Dobřany

Vyvěšeno dne: 29.11.2004

Sejmuto dne: 14.12.2004

PŘÍLOHA č. 1

Regulativy využití území pro územní prvky urbanizovaného a krajinného území

Ve výkresu „Funkční využití území“ je současně zastavěné a rozvojové území obce rozděleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou ve výkresu „Funkční využití území“ znázorněny graficky, odpovídají jejich charakteristiky (regulativy), stanovené jako závazné.

A. SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

1. Plochy nízkopodlažní venkovské obytné zástavby (individuální – RD)

Doporučené využití :

- bydlení v individuálních rodinných domech (1-2 nadzemní podlaží a obytné podkroví)
- ohrazená zahrada s funkcí rekreační , okrasnou nebo užitkovou

Přípustné využití :

- chovatelství a pěstitelství v rámci drobných staveb
- obslužné činnosti omezeného rozsahu (zařízení maloobchodu, drobné služby, drobné řemeslnické dílny

Podmínky :

- přímé i nepřímé vlivy činností nesmí zasahovat sousední obytné parcely ani veřejné pozemky
- vyvolaná dopravní obsluha nesmí způsobit překročení hygienických limitů pro obytnou zástavbu
- parkování uživatelů služeb musí být řešeno na pozemcích služeb

2. Plochy nízkopodlažní čisté obytné zástavby (individuální – RD)

Doporučené využití :

- bydlení v individuálních rodinných domcích (1-2 nadzemní podlaží a obytné podkroví)

- ohrazená zahrada s funkcí rekreační a okrasnou

Přípustné využití :

- rekreační bazén, altán
- veřejné ubytování v části rodinného domu formou penzionu
- komerční služba provozovaná v rámci rodinného domu (např. kadeřnictví, pedikúra, hodinářství)

Nepřípustné využití :

- všechny druhy činností, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují sousední pozemky
- výstavba výrobních a skladových objektů a zařízení dopravy (např. klempírny, autoopravny)
- výstavby objektů individuální rekreace (chaty)
- drobné chovatelství a pěstitelství v rámci drobných staveb

**3. Plochy nízkopodlažní smíšené obytné zástavby (individuální - RD)
(RD s vyšším podílem obslužné sféry – podnikání)**

Doporučené využití :

- bydlení a obslužná sféra místního významu převážně komerčního charakteru s odpovídajícím exteriérovým zázemím (parkování, zásobování, zahrady okrasné, rekreační i užitkové)
- bydlení rodinného charakteru ve spojení s drobnou výrobou a službami, nerušícími okolní zástavbu
- zařízení maloobchodu, veřejného stravování a ubytování, provozování nevýrobních služeb, provozovny výrobních služeb s omezeným rozsahem

Přípustné využití :

- umístování nerušícího zařízení zemědělské, lesnické a rybářské výroby
- zařízení pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby
- zahradnictví

Nepřípustné využití :

- umístování rekreačních objektů
- zábavní, kulturní zařízení
- velkoobchod, dopravní zařízení
- výrobní činnosti, které negativními vlivy přímo či nepřímo zasahují obytné objekty a prostory užívané veřejností

4. **Plochy vícepodlažní venkovské obytné zástavby (vícebytové - BJ)**

Doporučené využití :

- bydlení v bytových jednotkách vícebytového objektu (2 – 4 NP + podkroví)
- zeleň náležející k tomuto objektu s funkcí rekreační a okrasnou
- doprovodné plochy pro parkování

Přípustné využití :

- v parteru vícebytového objektu obslužná sféra místního významu komerčního i nekomerčního charakteru s odpovídajícím exteriérovým zázemím (parkování, zásobování, atd.)
- na plochách náležejících k vícebytovému objektu drobné chovatelství a pěstitelství v rámci drobných staveb

Podmínky :

- přímé i nepřímé vlivy činností nesmí zasahovat sousední obytné parcely ani veřejné pozemky
- vyvolaná dopravní obsluha nesmí překročit hygienické limity pro obytnou zástavbu

5. **Plochy vícepodlažní čisté obytné zástavby (vícebytové - BJ)**

Doporučené využití :

- bydlení v bytových jednotkách vícebytového objektu (2 - 4NP + podkroví)

- zeleň náležející k tomuto objektu s funkcí rekreační a okrasnou
- doprovodné plochy pro parkování

Přípustné využití :

- v parteru vícebytového objektu obslužná sféra místního významu komerčního i nekomerčního charakteru s odpovídajícím exteriérovým zázemím (parkování, zásobování, atd.) – kadeřnictví, cukrárna, opravná obuv , ordinace lékaře, knihovna apod.

Podmínky :

- přímý i nepřímý vliv provozovaných činností nesmí negativně ovlivnit bydlení ve vícebytovém objektu ani sousední parcely více, než stanovují hygienické normy pro obytnou zástavbu

Nepřístupné využití :

- umístování a výstavba výrobních a skladových provozů
- výstavba objektů individuální rekreace
- drobné chovatelství a pěstitelství v rámci drobných staveb

6. Plochy vícepodlažní smíšené obytné výstavby (vícebytové - městské)

Doporučené využití :

- bydlení v bytových jednotkách vícebytového objektu (2 – 4 NP + podkroví)
- v parteru vícebytového objektu obslužná sféra místního významu komerčního i nekomerčního s odpovídajícím exteriérovým zázemím (parkování, zásobování atd.)

Přípustné využití :

- zdravotnická zařízení
- zábavní podniky
- provozovny nevýrobních služeb

- provozovny výrobních služeb s omezeným rozsahem

Nepřípustné využití :

- umístování rekreačních objektů
- výrobní činnosti, které svými negativními vlivy přímo či nepřímo ohrožují bydlení a prostory užívané veřejností

7. Plochy občanského vybavení

Doporučené využití :

plochy občanského vybavení jsou určeny pro umístování zařízení :

- | | |
|---------------------------|------------------------|
| - správy | - požární ochrany |
| - školství | - sociální péče |
| - církve | - zdravotnictví |
| - kultury | - vědy a výzkumu |
| - sportu | - obchodu |
| - jeslí a mateřských škol | - nevýrobních služeb |
| - pošt | - veřejného ubytování |
| - bezpečnosti a armády | - veřejného stravování |

Na plochách s konkrétně určeným druhem zařízení je přípustné umístit jen taková zařízení občanského vybavení, pro které jsou určeny. Na plochách neupřesněných je možno umístit zařízení kteréhokoli z uvedených druhů občanského vybavení.

Přípustné využití :

- služební a pohotovostní byt
- administrativa

Nepřípustné využití :

- všechny druhy výrobních a chovatelských činností, které svými důsledky narušují pohodu prostředí

8. Plochy technického vybavení

Využití :

- plochy jsou určeny pro konkrétní technické zařízení zabezpečující zásobování obce pitnou vodou, elektrickou energií, plynem, odvádění a čištění odpadních vod

Nepřípustné využití :

- není přípustné využití pro jiné účely

9. Plochy výrobní a výrobních služeb – zemědělství

Doporučené využití :

- soustředěná účelová zemědělská výstavba, zajišťující živočišnou a rostlinou výrobu včetně provozně obslužných funkcí

Přípustné využití :

- zařízení drobné výroby a výrobních služeb, sklady, čerpací stanice PHM
- lokální administrativa a stravovací zařízení, specifické služby, lokální parkoviště
- pohotovostní a služební byty

Podmínky :

- veškeré činnosti nesmí svými vlivy přesáhnout vyznačenou maximální hranici PHO

10. Plochy výrobní a výrobních služeb – lehký průmysl

Doporučené využití :

- soustředěná areálová výroba lehkého průmyslového charakteru a rozsahu

- stavby pro výrobu a služby
- sklady a skladovací plochy a zařízení související

Přípustné využití :

- zařízení doplňkových a souvisejících funkcí (komunální provozy, technické služby, drobná řemeslná výroba, prodejní sklady)
- služební a pohotovostní byty
- veřejné stravování
- garáže a lokální parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- čerpací stanice PHM

Podmínky :

- provozovaná výroba a veškeré související činnosti musí splňovat podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu životního prostředí

11. Plochy výrobní a výrobních služeb – drobná řemeslná výroba

Doporučené využití :

- umístování zařízení samostatné drobné (řemeslné) výroby a výrobních služeb, které nemohou mít rušivé účinky na okolní obytnou zástavbu (hluk, prach, prachové emise)

Přípustné využití :

- lokální administrativa
- lokální parkoviště

Podmínky :

- provozované činnosti musí splňovat veškeré podmínky vyplývající ze zákonných norem na ochranu ŽP

Nepřípustné využití :

- bydlení (vyjma služebních bytů)
- zařízení občanského vybavení
- výroba potravinářského charakteru (PHO ČOV)

12. Plochy sportu a hromadné rekreace

Doporučené využití :

- sportovní zařízení a rekreace s minimálním rozsahem zastavěných ploch

Přípustné využití :

- doprovodné stavby pro sportovní zařízení – šatny, klubovny, sklad sport. náradí
- lokální parkoviště

Nepřípustné využití :

- výrobní a chovatelské činnosti
- všechny činnosti, které omezují a narušují hlavní (sportovní a relaxační) funkci ploch

13. Plochy veřejné zeleně

- plochy na pozemcích obce, jejich údržbu zajišťuje obec
- přístupné veřejnosti
- vytvořené zatravněnými plochami s nízkou (keřovou) a vzrostlou zelení (stromy listnaté i jehličnaté), možné parkové úpravy
- tyto plochy zeleně jsou nezastavitelné
- plní funkci hygienickou, izolační, estetickou a ekologickou

14. Plochy soukromé zeleně (zahrádkářské kolonie)

Doporučené využití:

- parcelace pro soukromé zahrádky

- provozování pěstitelství pro svoji potřebu
- rekreační pobyt
- možnost zřízení drobné stavby – zahradního domku (zastavěnou plochu a výšku objektu určí stavební úřad)

Jiné využití není možné.

15. Plochy izolační zeleně

- skladba z vrstev bylinné, keřové a stromové zeleně
- z dřevin listnatých i jehličnatých
- účinnost této zeleně musí být zajištěna i v zimních měsících

Tyto plochy jsou nezastavitelné.

B. NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

V rámci Změny č.2 ÚPN obce Dobřany, část Dobřany jsou ve výkresu Území obce – širší vztahy (1 : 10 000) znázorněny zásadní krajinné prvky MÚSES (biocentra a biokoridory lokální, regionální a nadregionální a další krajinné prvky).

Tyto krajinné prvky jsou územním plánem města Dobřany – část Dobřany považovány za závazné.

PŘÍLOHA č. 2

Plochy a objekty se zvláštní ochranou vyplývající z jiných právních norem (limity využití území)

A. Ochrana kulturních památek

- městská památková zóna, vyhlášená dle zákona č. 20 / 1987 Sb. o státní památkové péči.
 - všechny nemovité kulturní památky, uvedené ve Státním seznamu NKP, včetně objektů nacházejících se v památkovém zájmu
- V případě dotčení těchto staveb a jejich přímého okolí je nutné jednat v souladu se zák. č. 20 / 1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

B. Ochranná pásma komunikací, technické infrastruktury a technického vybavení, PHO SCHHZ, ochrana ZPF a ochrana významných krajinných prvků, ochrana ložisek nerostných surovin

- Zákon o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb. a Vyhláška č. 104/1997 Sb. k provádění zákona o pozemních komunikacích
- ochranná pásma silnic I., II., a III. tř (50 a 15 m)
- ochranná pásma dálnice (100 m)
Zákon o drahách č. 266 / 94 Sb.
- ochranné pásmo železnice (60 m)

Zákon č. 222/1994 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a státní energetické inspekci

- Ochranná pásma :

Vedení VN 22 kV	(10 m (7 m))
Vedení VVN 110 kV	(15 m)
VTL plynovod	(15 m)
VVTL plynovod	(200 m)

Ochrana přírody a krajiny:

- regionální a nadregionální systém ekologické stability, navržený v souladu se zákonem č. 114 / 1992 Sb., zakotvený v ÚP VÚC Plzeňské aglomerace
- ochrana významných krajinných prvků a zeleně vymezených vyhláškami bývalého Okresního úřadu Plzeň – jih a zák. č. 114 / 1992 Sb.

Plochy pro těžbu nerostných surovin:

- CHLÚ a ložiska nerostných surovin chráněná ve smyslu § 15 zákona č. 439 / 1992 Sb.
- poddolovaná území

Území vodohospodářských zájmů chráněná zákonem č. 138 / 1973 Sb., o vodách, v platném znění

- ochranná pásma vodních zdrojů, vodojemů včetně výtlačného a zásobovacího řadu k vodojemu
- vyhlášené záplavové území řeky Radbuzy – Q 100
- navržené záplavové území řeky Radbuzy – dle povodní v r. 2002

Pásma hygienické ochrany kolem specifických staveb

- PHO hřbitova
- PHO ČOV
- PHO SCHHZ (metodický návrh MZ ČR z r. 1999)
- hluková pásma kolem letiště Líně

Určitým limitem využití území jsou i kvalitní zemědělské půdy s třídou ochrany I. až II. a mimoprodukční kategorie lesa.

Zásadním limitem využití území je pro obec Dobřany – část Dobřany - – administrativním způsobem stanovené nové záplavové území řeky Radbuzy.

PŘÍLOHA č. 3

Zásady prostorového využití území

(1) Obec Dobřany – část Dobřany - bude mít nadále charakter polyfunkčního sídla.

(2) Objekty bude možno stavět, přistavovat a nastavovat jen v takovém objemu a hustotě, aby nebyly překročeny limity prostorového využití území.

(3) Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší než je stanoveno limitem jen v případě, že taková komplexně posouzená výjimka bude schválena v podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Limity prostorového využití

(1) Pro regulaci prostorového využití území se stanoví tyto limity využití území :

- a) koeficient zastavění pozemku
- b) maximální podlažnost

(2) Koeficient zastavění pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy objekty k celkové ploše pozemku.

(3) Maximální podlažnost udává maximální počet nadzemních podlaží objektu bez podkroví.

(4) Pro jednotlivé funkční plochy v území se stanoví tyto limity :

Funkční využití území	Koeficient zastavění pozemku	Maximální podlažnost
bydlení individuální - RD	25% - 50%	1-2 podl. + podkroví
bydlení vícebytové - BJ	40% - 60%	2 - 4 podl + podkroví
občanská vybavenost	50%	2 + podkroví
drobná výroba a výrobní služby (soukr. podnikání)	60%	1-2 podl.
lehký průmysl	60%	2 podl.
zemědělské provozy, rodinné farmy	60%	1-2 podl.

(5) Limity prostorového využití území je možno upřesnit v podrobnější územně plánovací dokumentaci .

PŘÍLOHA č. 4

Veřejně prospěšné stavby

Vyznačení veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu v územním plánu je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108, odst. 2, písm. a) zákona č. 50 / 1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších úprav a předpisů, pokud není možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou.

Jako plochy veřejného zájmu lze označit pozemky, na kterých je nebo bude umístěna bytová, občanská či technická vybavenost obce a veřejná (izolační) zeleň zajišťovaná obcí nebo státem.

Plochy a objekty veřejně prospěšné a opatření ve veřejném zájmu v obci Dobřany – část Dobřany:

a) Veřejně prospěšné stavby

STAV:

ČOV včetně otevřeného toku z ČOV, plynové regulační stanice, transformační stanice, zdroje pitné vody, čerpací stanice, úpravny vody, vodojemy, městský úřad, základní škola I. a II., mateřská škola I. a II., dům s pečovatelskou službou, psychiatrická léčebna, zdravotní středisko, hasičská zbrojnice, hřbitov, plynová výtopna, ZUŠ, knihovna, kino, infocentrum, galerie, retenční nádrž (poldr) u čp. 992 v Dobřanech, garáže (u navržené přístupové komunikace z Tyršovy ulice), Tyršova ulice, zatrubněný odvodňovací kanál procházející městem, cesty pro pěší (stezky) kolem řeky Radbuzy, veškeré stávající inženýrské sítě v celém katastrálním i správním území města Dobřany včetně příslušného technického vybavení.

Upozornění: Plynová kotelná jako veřejně prospěšná stavba je centrálním zdrojem tepla pro stávající – v současné době připojenou – a územním plánem navrženou novou výstavbu sídliště. Nově postavené objekty na sídlišti budou tudíž napojeny na tento centrální zdroj tepla. Jiné řešení je nepřípustné. Centrální zdroj tepla na sídlišti je proto jediným přípustným zdrojem dodávky tepla a TUV.

NÁVRH:

Cyklotrasy pro cyklostezky (v celém správním území m. Dobřany), hospodářský dvůr (zázemí Technických služeb m. Dobřany), kulturně společenské centrum, ČOV, garáže (Tyršova ulice), přístupová cesta ke garážím (kolmá na Tyršovu ul.), místní komunikace ve všech rozvojových zónách včetně navržených parkovišť, poldr ve Vysoké, MÚK navržená k propojení silnice II / 180 s plánovanou výrobní a komerční zónou při letišti Líně (katastr. Území Vodní Újezd), veškeré územním plánem navržené inženýrské sítě včetně příslušného technického vybavení (transformační stanice, PRS atd.) v celém katastrálním i správním území města Dobřany.

VÝHLED:

Křižovatka na D5 (u Nové Vsi) a MÚK do rozvojové zóny letiště Líně (dle ÚP VÚC Plzeňské aglomerace)

b) Opatření ve veřejném zájmu

NÁVRH:

Plochy veřejné zeleně v rozvojové lokalitě „Za Stodolami“, plochy izolační zeleně nad zahrádkářskou kolonií v Dobřánkách.