

# **M Ě S T O   D O B Ř A N Y**

Náměstí T.G.M. 1, 334 41 Dobřany

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY  
č. 1/2018

## **Změna č. 1 územního plánu Dobřany**

**Záznam o účinnosti:**

- a) vydávající orgán : Zastupitelstvo města Dobřany
- b) datum nabytí účinnosti:
- c) pořizovatel: Městský úřad Dobřany  
Stavební odbor  
Vedoucí stavebního odboru - Bc. David Šmůla

Podpis..... razítko

Zastupitelstvo města Dobřany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písmeno c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení ČL.II odst. 3 zákona č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony a § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 a § 55 odst. 2 stavebního zákona v souladu s ustanovením § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

**v y d á v á**

# **Změnu č. 1 územního plánu Dobřany**

Objednatel:

**Město Dobřany**

Náměstí T.G.M. 1, 334 41 Dobřany

Určený zastupitel: Bc. Martin Sobotka, starosta města

Pořizovatel:

**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

2018 / č.z. 2016 008

## Územní plán Dobřany se mění takto:

1. V obsahu grafické části se pod I.3 Výkres koncepce dopravní infrastruktury a I.4 Výkres koncepce technické infrastruktury vkládá odrážka, která zní: „výkres není zpracován“
2. V kapitole A. se text „1.2.2014“ nahrazuje textem „30.4.2017“
3. V kapitole B.2.1. se vkládá první odrážka, která zní: „lokalita Natura 2000 - EVL Dobřany (lokalita kuňky žlutobřiché)“
4. V kapitole C.2. se zpřesňují a doplňují řádky tabulkové části:

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                                  | Rozsah plochy (ha) | Podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z1a             | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,47               | respektovat ochranné pásmo silnice I/27H<br>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 – <del>venkovské</del> | 0,40               | respektovat ochranné pásmo silnice I/27H<br>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 – <del>venkovské</del> | 0,37               | vysázet 10 m pás izolační zeleně v sousedství výrobní plochy<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                            |
| Z1d             | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,58               | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                            |
| Z2              | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,42               | vysázet 10 m pás izolační zeleně v sousedství výrobní plochy                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Z4              | Šlovice u Plzně   | výroba a skladování – <del>zemědělská výroba</del>  | 1,39               | <del>respektovat ochranné pásmo VN, bezpečnostní a ochranné pásmo VTL plynovodu</del>                                                                                                                                                                                                                                  |
| Z5              | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,46               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Z6              | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,39               | respektovat ochranné pásmo VN                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Z8              | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,24               | respektovat návaznost LB <del>respektovat 22</del>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Z9              | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,57               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                                  | Rozsah plochy (ha) | Podmínky využití                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z10a            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,18               | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                 |
| Z10b            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,28               | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                 |
| Z10c            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,69               | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                 |
| Z10d            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,56               | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                 |
| Z10e            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,83               | respektovat ochranné pásmo VN<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                |
| Z10f            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,44               | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                 |
| Z11a            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,27               | respektovat ochranné pásmo trafostanice, území s archeologickými nálezy typu I a II<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                          |
| Z11b            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,43               | respektovat ochranné pásmo trafostanice, území s archeologickými nálezy typu I a II<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                          |
| Z11c            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,33               | respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                       |
| Z11d            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,58               | území s archeologickými nálezy typu I a II<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                   |
| Z13             | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,23               | respektovat ochranné pásmo silnice III/18034, území s archeologickými nálezy typu I a II                                                                                                                                                    |
| Z14             | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,18               | respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II                                                                                                                                                                                      |
| Z15             | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,17               | -                                                                                                                                                                                                                                           |
| Z16             | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,11               | respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II                                                                                                                                                                                      |
| Z18a            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,10               | respektovat ochranné pásmo silnice II/27H<br>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 |
| Z18b            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,07               | respektovat ochranné pásmo silnice II/27H<br>v územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny                                                                                                                         |

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                           | Rozsah plochy (ha) | Podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|-------------------|----------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |                   |                                              |                    | max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech                                                                                                                                                                                                |
| Z22             | Vodní Újezd       | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | 0,75               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Z23             | Vodní Újezd       | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | 1,91               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Z26             | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | 0,10               | respektovat stanovené záplavové území, ochranné pásmo silnice III/18043                                                                                                                                                                                                                                                |
| Z27             | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | 0,24               | respektovat stanovené záplavové území, ochranné pásmo silnice II/180, území s archeologickými nálezy typu I a II<br><br>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 |
| Z29a            | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | 1,29               | respektovat městskou památkovou zónu                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Z30             | Dobřany           | technická infrastruktura                     | 0,45               | respektovat stanovené záplavové území, regionální ÚSES                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Z33             | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | 4,98               | respektovat ochranné pásmo ČOV                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z36             | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | 0,25               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Z38             | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | 1,16               | respektovat ochranné pásmo VN, lokální ÚSES, území s archeologickými nálezy typu I a II                                                                                                                                                                                                                                |
| Z40b            | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | 2,99               | respektovat ochranné pásmo silnice III/18035 a III/18037, ochranné pásmo VN a trafostanic                                                                                                                                                                                                                              |
| Z41             | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | 2,73<br>2,35       | respektovat ochranné pásmo silnice III/18037, ochranné pásmo VN, regionální ÚSES                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z42             | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | 0,59               | respektovat ochranné pásmo VN, regionální ÚSES                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z45             | Dobřany           | bydlení – v bytových domech                  | 0,30               | respektovat ochranné pásmo trafostanice                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Z46             | Dobřany           | výroba a skladování – drobná řemeslná výroba | 0,24               | respektovat ochranné pásmo železnice                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Z48             | Dobřany           | dopravní infrastruktura – silniční           | 0,11               | respektovat ochranné pásmo železnice                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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<br><br>respektovat lokalitu Natura 2000 - EVL Dobřany                                                                                                                                                                       |

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                                  | Rozsah plochy (ha)      | Podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z57             | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | <del>8,65</del><br>3,07 | využití plochy je podmíněno vybudováním přeložky železniční trati č. 183<br>respektovat ochranné pásmo navrhované železnice<br>respektovat trasu vodovodu, plynovod vč. ochranného a bezpečnostního pásma<br>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             | <del>0,64</del><br>0,49 | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Z60             | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,66                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

A dále se tabulka doplňuje o tyto řádky:

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                             | Rozsah plochy (ha) | Podmínky využití                                                                                                                                                                                |
|-----------------|-------------------|------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.<br>Zajistit prostorovou provázanost s plochou Z60.                       |
| Z21(1.)         | Dobřany           | Plochy technické infrastruktury                | 0,57               | V rámci plochy navrhnout pás izolační a krajinnotvorné zeleně směrem do volné krajiny.<br>Respektovat regionální biocentrum v bezprostřední vazbě na plochu a stanovené záplavové území.        |
| Z23(1.)         | Dobřany           | Plochy bydlení - v bytových domech             | 0,15               | Respektovat ochranné pásmo trafostanice.                                                                                                                                                        |



| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                                  | Rozsah plochy (ha) | Podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z28(1.)         | Dobřany           | Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba | 1,82               | V rámci plochy navrhnout pás izolační a krajinnotvorné 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.).<br><br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

5. V kapitole C.3. se zpřesňuje tabulková část:

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                                  | Rozsah plochy (ha) | Podmínky využití                                                                                                                                                                               |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P2              | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 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 |

A dále se tabulka doplňuje o tyto řádky:

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                                  | Rozsah plochy (ha) | Podmínky využití                                                                                                                                                            |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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.<br><br>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.<br><br>Negativní vlivy z výroby (hluk, emise) ne-naruší okolní obytnou zástavbu.                                                      |
| P26(1.)         | Dobřany           | Plochy dopravní infrastruktury - silniční           | 0,95               | Respektovat navržený koridor DZ1, ochranné pásmo železnice.                                                                                                                 |

| <b>Označení plochy</b> | <b>Katastrální území</b> | <b>Navrhované využití</b>                 | <b>Rozsah plochy (ha)</b> | <b>Podmínky využití</b>                                       |
|------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 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.                                       |

6. V kapitole C.4. se vkládá šestý odstavec, který zní:

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

7. V kapitole C.4. se v osmém odstavci nahrazuje poslední věta „Plocha ochranné a izolační zeleně Z11 je vymezena ve Šlovicích pro prostorové oddělení obytné zástavby od ploch výroby a skladování.“ větou „Plocha ochranné a izolační zeleně Z34(1.) je vymezena ve Šlovicích pro prostorové oddělení obytné zástavby od ploch výroby a skladování (VD, VZ).“

8. V kapitole D.1.1. se vkládá šestý odstavec, který zní: „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).“

9. V kapitole D.1.1. se vkládají desátý a jedenáctý odstavec s odrážkami, které zní: „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). „

10. V kapitole D.1.1. se ve čtrnáctém odstavci nahrazuje první odrážka „Dobřanky – silnice II/180; přestavba křižovatky se silnicí III/18034 a místní komunikací včetně úpravy vedení značené cyklistické trasy – DS9 (veřejně prospěšná stavba),“ odrážkou „Dobřanky – 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,“

11. V kapitole D.1.1. se v patnáctém odstavci zrušuje poslední závorka, která zní: „(veřejně prospěšné stavby – šířka koridorů 10m)“ a vkládá se poslední věta, která zní: „Vybrané

místní komunikace jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby (šířka koridorů 10 m).“

12. V kapitole D.1.1. se v sedmáctém odstavci zrušuje poslední závorka, která zní: „(veřejně prospěšné stavby – šířka koridorů 10 m)“ a vkládají se poslední 2 věty, které zní: „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).“

13. V kapitole D.1.1. se zpřesňuje tabulková část:

| ROZVOJOVÉ 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 – venkovské | MK1                                                  | zpřístupnění po nově navržené místní komunikaci z I/27H; nová MK v počátečním úseku navržena jako obslužná, v dalším úseku jako zklidněná (funkční skupina C, v dalším úseku funkční podskupina D1) |
| Z1b                                                | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | 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 – venkovské | 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 – venkovské | 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 – venkovské | 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 – venkovské |                                                      | převedeno do stavu                                                                                                                                                                                  |
| Z3b                                                | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské |                                                      | převedeno do stavu                                                                                                                                                                                  |
| Z3c                                                | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské |                                                      | převedeno do stavu                                                                                                                                                                                  |
| Z4                                                 | Šlovice u Plzně   | výroba a skladování – zemědělská výroba  | -                                                    | zpřístupnění ze stávající účelové komunikace                                                                                                                                                        |
| Z5                                                 | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | -                                                    | zpřístupnění ze stávající místní komunikace                                                                                                                                                         |
| Z6                                                 | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | -                                                    | zpřístupnění ze stávající místní komunikace                                                                                                                                                         |

| ROZVOJOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                      |                                                             |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ozna-<br>čení plo-<br>chy                          | Katastrální<br>území | Funkční využití                                             | Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch |                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                    |                      |                                                             | Kód navr-<br>hované ko-<br>munikace                  | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                                                                                   |
| Z8                                                 | Šlovice u Plzně      | bydlení – v rodin-<br>ných domech –<br><del>venkovské</del> | -                                                    | zpřístupnění ze stávající místní komunikace                                                                                                                                                                                          |
| Z9                                                 | Šlovice u Plzně      | bydlení – v rodin-<br>ných domech –<br><del>venkovské</del> | MK3                                                  | zpřístupnění od silnice I/27H po navazující stá-<br>vající místní komunikaci, navržené k přestavbě<br>jako obslužná komunikace (funkční skupina C)                                                                                   |
| Z10a                                               | Šlovice u Plzně      | bydlení – v rodin-<br>ných domech –<br><del>venkovské</del> | MK4                                                  | zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní<br>komunikaci, navržené k přestavbě jako ob-<br>služná komunikace (funkční skupina C) a po<br>nové navazující místní komunikaci navržené<br>jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z10b                                               | Šlovice u Plzně      | bydlení – v rodin-<br>ných domech –<br><del>venkovské</del> | MK4                                                  | zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní<br>komunikaci, navržené k přestavbě jako ob-<br>služná komunikace (funkční skupina C) a po<br>nové navazující místní komunikaci navržené<br>jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z10c                                               | Šlovice u Plzně      | bydlení – v rodin-<br>ných domech –<br><del>venkovské</del> | MK4                                                  | zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní<br>komunikaci, navržené k přestavbě jako ob-<br>služná komunikace (funkční skupina C) a po<br>nové navazující místní komunikaci navržené<br>jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z10d                                               | Šlovice u Plzně      | bydlení – v rodin-<br>ných domech –<br><del>venkovské</del> | MK4                                                  | zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní<br>komunikaci, navržené k přestavbě jako ob-<br>služná komunikace (funkční skupina C) a po<br>nové navazující místní komunikaci navržené<br>jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z10e                                               | Šlovice u Plzně      | bydlení – v rodin-<br>ných domech –<br><del>venkovské</del> | MK4                                                  | zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní<br>komunikaci, navržené k přestavbě jako ob-<br>služná komunikace (funkční skupina C) a po<br>nové navazující místní komunikaci navržené<br>jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z10f                                               | Šlovice u Plzně      | bydlení – v rodin-<br>ných domech –<br><del>venkovské</del> | MK4                                                  | zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní<br>komunikaci, navržené k přestavbě jako ob-<br>služná komunikace (funkční skupina C) a po<br>nové navazující místní komunikaci navržené<br>jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z11a                                               | Šlovice u Plzně      | bydlení – v rodin-<br>ných domech –<br><del>venkovské</del> | MK5                                                  | zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní<br>komunikaci, navržené k přestavbě jako ob-<br>služná komunikace (funkční skupina C) a po<br>nové navazující místní komunikaci navržené<br>jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z11b                                               | Šlovice u Plzně      | bydlení – v rodin-<br>ných domech –<br><del>venkovské</del> | MK5                                                  | zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní<br>komunikaci, navržené k přestavbě jako ob-<br>služná komunikace (funkční skupina C) a po<br>nové navazující místní komunikaci navržené<br>jako zklidněná (funkční podskupina D1) |

| ROZVOJOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                   |                                          |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                                    | Katastrální území | Funkční využití                          | Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                    |                   |                                          | Kód navrhované komunikace                            | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z11c                                               | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | 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 – venkovské | 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)                                                                   |
| Z13                                                | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | -                                                    | zpřístupnění ze stávající silnice III/18034                                                                                                                                                                                                                                              |
| Z14                                                | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | 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 – venkovské | 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 – venkovské | -                                                    | zpřístupnění ze stávající místní komunikace                                                                                                                                                                                                                                              |
| Z18a                                               | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | MK7                                                  | zpřístupnění od silnice I/27H nově navrženou místní komunikací a navazující stávající účelovou komunikací navrženou k přestavbě a převedení do sítě místních komunikací s napojením na silnici I/27H. Napojení bude řešeno jako součást přestavby stávající křižovatky na silnici I/27H. |
| Z18b                                               | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | MK7                                                  | zpřístupnění od silnice I/27H nově navrženou místní komunikací a navazující stávající účelovou komunikací navrženou k přestavbě a převedení na silnici I/27H bude řešeno jako součást přestavby stávající křižovatky na silnici I/27H.                                                   |
| Z22                                                | Vodní Újezd       | bydlení – v rodinných domech – venkovské | MK8                                                  | zpřístupnění od silnice II/180 po stávající místní a návazně účelové komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení s převedením do sítě místních komunikací                                                                                                                              |
| Z23                                                | Vodní Újezd       | bydlení – v rodinných domech – venkovské | MK9                                                  | zpřístupnění od silnice II/180 po stávající místní a návazně účelové komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení s převedením do sítě místních komunikací                                                                                                                              |

| ROZVOJOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                   |                                          |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                                    | Katastrální území | Funkční využití                          | Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                    |                   |                                          | Kód navrhované komunikace                            | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z24                                                | Dobřany           | občanské vybavení – sport a rekreace     | UK1                                                  | zpřístupnění od silnice III/180043 po stávající účelové komunikace a dále navazující účelové komunikaci, která je navržena k přestavba                                                                                                                                           |
| Z26                                                | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské | -                                                    | zpřístupnění ze stávající silnice III/18043                                                                                                                                                                                                                                      |
| Z27                                                | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské | -                                                    | zpřístupnění ze stávající silnice II/180                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z29a                                               | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské | 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                                                                                                                  |
| Z30                                                | Dobřany           | technická infrastruktura                 | -                                                    | zpřístupnění ze stávající místní komunikace                                                                                                                                                                                                                                      |
| Z33                                                | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské | 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)                        |
| Z36                                                | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské | -                                                    | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací                                                                                                                                                                                                                                  |
| Z38                                                | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské | 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 – venkovské | -                                                    | zpřístupnění ze stávající místní komunikace, případně přímo ze silnice III/18035                                                                                                                                                                                                 |
| Z40b                                               | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské | -                                                    | 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 – venkovské | MK13                                                 | zpřístupnění ze silnice III/18037; podmíněno novou křižovatkou na silnici III. třídy řešenou v koordinaci s napojením a zpřístupněním rozvojové plochy Z40. Doplnkově zpřístupněno od silnice III/18037 po stávající místní komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení (MK13) |
| Z42                                                | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské | MK13                                                 | zpřístupnění od silnice III/18037 po stávající místní komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení jako místní komunikace zklidněná (funkční podskupina D1)                                                                                                                     |

| ROZVOJOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                   |                                                                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                                    | Katastrální území | Funkční využití                                                           | Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                    |                   |                                                                           | Kód navrhované komunikace                            | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z43b                                               | Dobřany           | technická infrastruktura                                                  | UK2                                                  | zpřístupnění ze stávající vnitřní účelové komunikace, případně ze stávající účelové komunikace navržené k přestavbě                                                                                                                                                                                                      |
| Z44a                                               | Dobřany           | občanské vybavení – sport a rekreace                                      | UK2                                                  | zpřístupnění od silnice III/180354 po stávající účelové komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení a dále přes stávající sportovně rekreační areál                                                                                                                                                                    |
| Z44b                                               | Dobřany           | rekreace – hromadná                                                       | UK2<br>UK4(1.)                                       | zpřístupnění od silnice III/180354 po stávající účelové komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení a dále po stávající účelové komunikaci navržené k přestavbě                                                                                                                                                        |
| Z45                                                | Dobřany           | bydlení – v bytových domech                                               | -                                                    | zpřístupnění ze stávající místní komunikace                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Z46                                                | Dobřany           | výroba a skladování – drobná řemeslná výroba                              | -                                                    | zpřístupnění ze stávající místní komunikace                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Z48                                                | Dobřany           | dopravní infrastruktura – silniční (terminál veřejné integrované dopravy) | MK16                                                 | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací a místní komunikace ulice Nádražní, která je v úseku mezi ulicemi Sportovců a Alšovou navržena k přestavbě a částečné novostavbě jako místní komunikace obslužná.                                                                                                        |
| Z49                                                | Dobřany           | výroba a skladování – lehký průmysl a služby                              | MK3(1.)                                              | zpřístupnění ze stávající silnice III/18034 po nově navrhované místní komunikaci                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z50                                                | Dobřany           | občanské vybavení                                                         | UK3                                                  | zpřístupnění od navrhované přeložky silnice III/1800434 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/1800434 po stávající účelové komunikaci, navržené k přestavbě, od jihovýchodu od silnice II/180 po stávající účelové komunikaci, navržené k přestavbě                                                                                           |
| Z57                                                | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské                                  | 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                                   | DC1                                                  | zpřístupnění napojením na silnici III/18034                                                                                                                                                                                                                                                                              |

A dále se tabulka doplňuje o řádky:

| <b>ROZVOJOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ</b> |                   |                                                     |                                         |                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                                           | Katastrální území | Funkční využití                                     | Návrh zpřístupnění zastavitelných ploch |                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                           |                   |                                                     | Kód navrhované komunikace               | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                                                                                 |
| Z1(1.)                                                    | Šlovice u Plzně   | Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích         | -                                       | -                                                                                                                                                                                                                                  |
| Z5(1.)                                                    | Šlovice u Plzně   | Plochy bydlení - v rodinných domech                 | MK2(1.)<br>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                                                                                                                                                       |
| 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. <b>Správcí vodního toku bude zachován přístup po komunikaci MK3 (1.).</b>                                                                        |
| 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                 | -                                       | -                                                                                                                                                                                                                                  |
| Z1(1.)                                                    | Šlovice u Plzně   | Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích         | -                                       | -                                                                                                                                                                                                                                  |



14. V kapitole D.1.1. se zpřesňuje tabulková část:

| PLOCHY PŘESTAVBY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                   |                                          |                                                 |                                                                                        |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                       | Katastrální území | Funkční využití                          | Návrh zpřístupnění navrhovaných ploch přestavby |                                                                                        |
|                                       |                   |                                          | Kód navrhované komunikace                       | Popis zpřístupnění                                                                     |
| P2                                    | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | -                                               | zpřístupnění ze stávající místní komunikace, případně přímo ze stávající silnice I/27H |
| P5                                    | Dobřany           | občanské vybavení – sport a rekreace     | -                                               | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací                                        |

A dále se tabulka doplňuje o řádky:

| PLOCHY PŘESTAVBY – NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                   |                                                     |                                    |                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                       | Katastrální území | Funkční využití                                     | Návrh zpřístupnění ploch přestavby |                                                                                                                                                                   |
|                                       |                   |                                                     | Kód navrhované komunikace          | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                |
| 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 stávající silnice II/180, III/18043 a místní komunikace                                                                                           |
| P38(1.)                               | Dobřany           | Plochy bydlení - v rodinných domech                 | -                                  | zpřístupnění ze stávající komunikace                                                                                                                              |

15. V kapitole D.1.1. se zpřesňuje tabulková část:

| PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                   |                                                               |                                                                                   |                                                                                                              |
|---------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                             | Katastrální území | Funkční využití                                               | Návrh zpřístupnění navrhovaných ploch <del>přestavby</del> <b>územních rezerv</b> |                                                                                                              |
|                                             |                   |                                                               | Kód navrhované komunikace                                                         | Popis zpřístupnění                                                                                           |
| R2                                          | Dobřany           | Plochy bydlení v rodinných domech <del>venkovského typu</del> | MK11, MK12                                                                        | Zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DZ1.                                                        |
| R3                                          | Dobřany           | Plochy bydlení v rodinných domech <del>venkovského typu</del> | MK11, MK12                                                                        | Podmínkou pro prověření vhodnosti budoucího využití je zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DZ1. |

16. V kapitole D.1.4.1. se nahrazuje text celé kapitoly, který zní:

„V souladu se ZÚR PK je v návrhu zpřesněno vedení nadregionální cyklostezky č. 3 Praha – Plzeň – Regensburg, která je ve směru od Plzně navržena v samostatné stopě v souběhu se železniční tratí, v řešeném území s částečným využitím stávající účelové komunikace, dále jako samostatná stezka DC1 navržena v souběhu se silnicí III/180037. Průchod centrální částí Dobřan je zajištěn po stávajících místních komunikacích, podle místních podmínek s doplněním vyznačeného pruhu pro cyklisty. Navazující úsek mimo zastavěné území Dobřan ve směru na Holýšov je navržen v samostatné stezce DC1 vedené odděleně v souběhu se silnicí III/18035 (veřejně prospěšná stavba).

V souladu se ZÚR PK je zpřesněno vedení nadregionální cyklotrasy č. 38 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda - Deggendorf, v úseku Plzeň – Dobřany (křižovatka silnic III/180035 a III/1800) vedené společně s navrhovanou nadregionální cyklostezkou č. 3 Praha – Plzeň – Regensburg. Od křižovatky silnic III. třídy ve směru na Přeštice je cyklotrasa č. 38 navržena jako samostatná stezka DC2, vedená odděleně v souběhu se silnicí III/18035 (veřejně prospěšná stavba).

Pro rozvoj krátkodobé rekreace a turistiky je v nivě řeky Radbuzy navržena místní cyklostezka a stezka pro alternativní pohyb DC3 ve spojení Dobřany, Pod Pepičkou (DC1) - Dobřany, město – Dobřany, tábořiště - Vodní Újezd a dále ve směru Vstíš a Chotěšov, v řešeném území se dvěma nově navrhovanými přechody řeky Radbuzy (veřejně prospěšná stavba).

V návaznosti na nadregionální cyklostezky DC1, DC2 a páteřní místní cyklostezku vedenou podél řeky Radbuzy DC3 je navržena síť místních cyklostezek DC4 – DC8. Navrhované stezky svým vedením zohledňují přírodní, rekreačně sportovní a kulturní atraktivity řešeného území v oblasti Dobřan, řeky Radbuzy, Šlovického vrchu, lesoparku v Dobřánkách i atraktivity širšího okolí, v dílčích spojeních ve volné krajině jsou vedeny ve stopách historických účelových komunikací navržených k obnově:

- trasa DC4: Dobřany (DC3) – (Nová Ves)
- trasa DC5: Dobřany (DC1) – Šlovický vrch – Šlovice – (Útušice - řeka Úhlava)
- trasa DC6: (Lhota) – Šlovice (DC5) – areál dálničních staveb Praha – křižovatka silnice II/180 a I/27 – (Vysoká – Jelenní vrch - řeka Úhlava)

- trasa DC7: Dobřany, tábořiště (DC3) – Dobřany, přírodní koupací biotop – Šlovický vrch, východ – Dobřany, Na Sekvenci (DC1)
- trasa DC8: (Vstiš) – Vodní Újezd – K letišti – (Zbůch)

V souladu s územní studií Dobřany – Kasárna je ve východní okrajové části Dobřan navržena cyklostezka DC9 vedená od navrhované přestavbové plochy P6a (lokalita Kasárna) v souběhu s železniční tratí s využitím propustku potoka pod železnicí a dále v souběhu se silnicí II/180 do prostoru navrhovaných rozvojových ploch. Navrhovaná stezka ve směru do centra města navazuje na stávající uliční síť.

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).“

novým textem, který zní:

„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.) (Vstiš) – 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.) – (Vstíř) 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).“

17. V kapitole D.1.4.2. se zrušuje první odstavec, který zní: „Pro rozvoj alternativního sportovního rekreačního využití podél řeky Radbuzy je jako součást cyklostezky DC3 navržena i stezka pro alternativní využití a pohyb (hipotrasa, stezka pro in-line bruslaře) s vazbou na stávající a navrhovanou vybavenost (tábořiště, hipofarmy, cyklistické a pěší trasy, vodácká trasa).“
18. V kapitole D.1.5. se nahrazuje první odstavec, který zní: „Pro rozvoj integrované dopravy s vyšším podílem využití železnice pro každodenní osobní přepravu je v přednádražním prostoru navržena úprava stávajícího parkoviště pro osobní automobily typu P+R (Park and Ride). Doplnující parkovací plochy typu P+R budou řešeny v rámci navrhované plochy pro terminál veřejné integrované dopravy (Z48).“ novým odstavcem, který zní: „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).“

19. V kapitole D.1.6. se ve druhém odstavci zrušuje slovo „přednádražním“, nahrazuje se označení „Z48“ označením „P26(1.)“ a vkládají slova: „(veřejně prospěšná stavba). Součástí plochy je i místní komunikace pro automobilovou dopravu, propojující místní komunikace – ul. Nádražní a ul. Alšova.“
20. V kapitole D.1.6. se v posledním odstavci v poslední větě nahrazují slova „západně od“ slovy „v blízkosti“.
21. V kapitole D.2.1. se nahrazuje třetí odstavec, který zní: „Územní plán vymezuje jako územní rezervu koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce (podle záměru ČEZ), s odbočkou pro zásobování průmyslové zóny Plzeň – Líně.“ Novým odstavcem, který zní: „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.“
22. V kapitole D.2.1. se vkládá poslední odstavec, který zní: „Pro budování optických telekomunikačních sítí je třeba přednostně využívat trasy stávajících komunikačních vedení, vyloučit, resp. minimalizovat vedení přes pozemky v soukromém vlastnictví a veřejnou zeleně.“
23. V kapitole D.2.2.1. se ve druhém odstavci doplňují slova: „a plochu Z21(1.) pro rozšíření čistírny odpadních vod a technických služeb města Dobřany.“
24. V kapitole D.2.2.1. v pátém odstavci se nahrazují slova „do průmyslové zóny Plzeň – Líně, kde bude zaústěna do kanalizačního systému zóny.“ slovy „podél silnice II/180 na ČOV Dobřany.“
25. V kapitole D.2.2.2. se vkládá druhý odstavec, který zní: „Vybudovat vodovodní řad podél silnice II/180, napojený na přivaděč k letišti pro zásobování místní části Vodní Újezd.“
26. V kapitole D.2.3. se zrušuje druhý odstavec, který zní: „Územní plán vymezuje plochu Z30 pro nový sběrný dvůr.“
27. V kapitole D.2.3. se vkládá poslední odstavec, který zní: „Územní plán vymezuje plochu Z21(1.) pro rozšíření čistírny odpadních vod a technických služeb města Dobřany.“
28. V kapitole D.4. se vkládá poslední odstavec, který zní: „Územní plán vymezuje plochu přestavby P12(1.), která připouští využití plochy jako záchytné parkoviště s uplatněním prvků veřejné zeleně.“
29. V kapitole E.2. se zpřesňuje tabulková část:

| Označení | Popis                                                     | Návrh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------|-----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          | Šlovický vrch<br>(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.<br><b>Návrh musí respektovat stanovištní nároky kuřky žluto-břiché, která je v této lokalitě předmětem ochrany (EVL Dobřany)</b> |

30. V kapitole E.3. se nahrazuje věta „Nově jsou navrženy i samostatné stezky pro nemotorovou dopravu s novými přechody řeky Radbuzy.“ větou „Nově je navržen i přechod přes řeku Radbuzy.“
31. V kapitole E.3. se v druhém odstavci v první větě vkládají slova „trasy a“.
32. V kapitole E.4. se vkládá poslední odrážka, která zní: „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.“
33. V kapitole E.6. se nahrazuje označení kapitoly „6“ označením „5“.
34. V kapitole F. se v části Plochy bydlení – v bytových domech (BH), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výšková hladina zástavby“.
35. V kapitole F. se v části Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské nahrazuje název části „Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)“ názvem „Plochy bydlení – v rodinných domech (BI)“.
36. V kapitole F. se v části Plochy bydlení – v rodinných domech (BI), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výška zástavby“.
37. V kapitole F. se v části Plochy občanského vybavení (OV), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výška zástavby“.
38. V kapitole F., v části Plochy veřejných prostranství (PV), se vkládá poslední odstavec s odrážkou, který zní:

*„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.“
39. V kapitole F. se v části Plochy smíšené obytné – městské (SM), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výška zástavby“.
40. V kapitole F. se v části Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výšková hladina zástavby“.
41. V kapitole F. se v části Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výšková hladina zástavby“.

42. V kapitole F. se v části Plochy dopravní infrastruktury – letecké (DL), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výšková hladina zástavby“.
43. V kapitole F. se v části Plochy technické infrastruktury (TI), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výšková hladina zástavby“.
44. V kapitole F. se v části Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a služby (VP), v Podmínkách prostorového uspořádání, nahrazuje první odrážka „nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat architektonické a urbanistické hodnoty daného místa;“ odrážkou „nové stavby i změny stávajících staveb musí zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a respektovat architektonické a urbanistické hodnoty daného místa;“
45. V kapitole F. se v části Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a služby (VP), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výšková hladina zástavby“ a slovo „stavby“ slovem „zástavby“.
46. V kapitole F. se v části Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a služby (VP), v Podmínkách prostorového uspořádání vkládá předposlední odrážka, která zní: „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;“
47. V kapitole F. se v části Plochy výroby a skladování – lehký průmysl a služby (VP), v Podmínkách prostorového uspořádání, v poslední odrážce zrušují slova „včetně zpevněných ploch“.
48. V kapitole F. se v části Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba (VD), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výšková hladina zástavby“.
49. V kapitole F. se v části Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výšková hladina zástavby“ a slova „stavby“ slovy „zástavby“.
50. V kapitole F. se v části Plochy zeleně - soukromé (ZS), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výšková hladina zástavby“.
51. V kapitole F. se v části Plochy zeleně - soukromé (ZS), v Podmínkách prostorového uspořádání, v poslední odrážce nahrazují slova „nové stavby i změny stávajících staveb mohou mít max. zastavěnou plochu“ slovy „zastavěná plocha zástavby bude max.“.
52. V kapitole F. se v části Plochy zeleně – ochranné a izolační (ZI), v Přípustném využití, ve druhé odrážce vkládají slova „trasy a“ a „„, přístřešky“.

53. V kapitole F. se v části Plochy zeleně – ochranné a izolační (ZI), v Přípustném využití vkládá třetí až pátá odrážka, které zní: „stavby a zařízení vyplývající z komplexních pozemkových úprav (např. revitalizace vodních toků, poldry, protierozní příkopy, průlehy, hrázky, apod.); vodní plochy a toky; plochy ÚSES;“.
54. V kapitole F. se v části Plochy zeleně – ostatní (ZO), v Přípustném využití, v první odrážce vkládá slovo „ , přístřešky“.
55. V kapitole F. se v části Plochy zeleně – ostatní (ZO), v Přípustném využití vkládá druhá až čtvrtá odrážka, které zní: „stavby a zařízení vyplývající z komplexních pozemkových úprav (např. revitalizace vodních toků, poldry, protierozní příkopy, průlehy, hrázky, apod.); vodní plochy a toky; plochy ÚSES;“.
56. V kapitole F. se v části Plochy zeleně – ostatní (ZO), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výšková hladina zástavby“.
57. V kapitole F. se v části Plochy zeleně – ostatní (ZO), v Podmínkách prostorového uspořádání, v poslední odrážce nahrazují slova „nové stavby i změny stávajících staveb mohou mít max. zastavěnou plochu“ slovy „zastavěná plocha zástavby bude max.“
58. V kapitole F. se v části Plochy vodní a vodohospodářské – (VV), v Přípustném využití vkládá třetí a čtvrtá odrážka, které zní: „stavby a zařízení vyplývající z komplexních pozemkových úprav (např. revitalizace vodních toků, protierozní příkopy, průlehy, hrázky, apod.); plochy ÚSES;“
59. V kapitole F. se v části Plochy zemědělské – orná půda (ZE), v Přípustném využití vkládá druhá až pátá odrážka, které zní: „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;“
60. V kapitole F. se v části Plochy zemědělské – orná půda (ZE), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výšková hladina zástavby“.
61. V kapitole F. se v části Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (TP), v Přípustném využití, ve druhé odrážce vkládá slovo „ , přístřešky“.
62. V kapitole F. se v části Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (TP), v Přípustném využití vkládá třetí až pátá odrážka, které zní: „stavby a zařízení vyplývající z komplexních pozemkových úprav (např. revitalizace vodních toků, poldry, protierozní příkopy, průlehy, hrázky, apod.); vodní plochy a toky; plochy ÚSES;“
63. V kapitole F. se v části Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (TP), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výšková hladina zástavby“.
64. V kapitole F. se v části Plochy lesní – lesy hospodářské (LH), v Hlavním využití vkládají slova „a myslivosti“.



65. V kapitole F. se v části Plochy lesní – lesy hospodářské (LH), v Přípustném využití, ve třetí odrážce nahrazují slova „cesty pro pěší, stezky pro cyklisty, stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa)“ slovy „pěší a cyklistické trasy a stezky, přístřešky“.
66. V kapitole F. se v části Plochy lesní – lesy hospodářské (LH), v Přípustném využití se vkládá poslední odrážka, která zní: „plochy ÚSES;“.
67. V kapitole F. se v části Plochy lesní – lesy zvláštního určení (LZ), v Hlavním využití vkládají slova „a myslivosti“.
68. V kapitole F. se v části Plochy lesní – lesy zvláštního určení (LZ), v Přípustném využití, ve čtvrté odrážce nahrazují slova „cesty pro pěší, stezky pro cyklisty, stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa)“ slovy „pěší a cyklistické trasy a stezky, přístřešky“.
69. V kapitole F. se v části Plochy lesní – lesy zvláštního určení (LZ), v Přípustném využití se vkládá poslední odrážka, která zní: „plochy ÚSES;“.
70. V kapitole F. se v části Plochy těžby nerostů (TN), v Přípustném využití se vkládá poslední odrážka, která zní: „plochy ÚSES;“.
71. V kapitole F. se v části Plochy těžby nerostů (TN), v Podmínkách prostorového uspořádání, ve druhé odrážce nahrazují slova „výška nových staveb i změn stávajících staveb“ slovy „výšková hladina zástavby“.
72. V kapitole F. se doplňuje poslední odstavec s odrážkami, které zní: „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 zvířete a jezdecké areály;
- stavby a zařízení hromadné nebo individuální rekreace nesouvisející s přípustným využitím.“

73. V kapitole G.1.1. se v řádku DS2 zrušují slova „včetně okružní křižovatky na silnici II/180“.

74. V kapitole G.1.1. se zrušují řádky, které zní:

„DS9 Silnice II/180; Dobřanky, přestavba křižovatky stávajících silnic II/180, III/18043 a místní komunikace včetně úpravy a převedení stávající cyklotrasy

MK8 Vodní Újezd, místní komunikace zklidněná, přestavba a novostavba

MK 17 Dobřany, místní komunikace obslužná, přestavba a novostavba

UK2 Dobřany, přestavba a prodloužení stávající účelové komunikace

DH2 Dobřany, terminál veřejné integrované dopravy (plocha Z48)

DC1 Dobřany, nadregionální cyklostezka č. 3 Praha – Plzeň – Regensburg, novostavba

- DC2 Dobřany, nadregionální cyklostezka č. 38 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, novostavba
- DC3 Dobřany, místní cyklostezka podél řeky Radbuzy včetně dvou lávek přes vodní tok, novostavba“.

75. V kapitole G.1.1 se na konec podkapitoly Dopravní infrastruktura vkládají řádky, které zní:

- „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; Dobřany, 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“

76. V kapitole G.1.1. se v podkapitole Odvádění a čištění odpadních vod vkládá poslední řádek, který zní:

- „K1(1.) Výtlačné potrubí splaškových vod Vodní Újezd – Dobřany“

77. V kapitole G.1.1. se v podkapitole Zásobování vodou vkládá poslední řádek, který zní:

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

V kapitole G.1.1. se zrušuje podkapitola, která zní: „Zásobování vodou

- V1 Vodovodní řad pro připojení rozvojových ploch Z22, Z23“

78. V kapitole G.1.1. se v podkapitole Energetika vkládá poslední řádek, který zní:

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

79. V kapitole G.1.2. se vkládá podkapitola Územní systém ekologické stability, která zní:

„VU1(1.) Regionální biokoridor RK2013

VU2(1.) Lokální biocentrum LB 7

VU3(1.) Lokální biocentrum LB 9“

80. V kapitole H. se zrušují věta a tabulka, které zní:

„Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 stavebního zákona)

| Označení | Účel                                                                                                                                                         | p.č.                                                                                                                                                                    | Katastrální území | Předkupní právo |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| PO1      | Plocha občanského vybavení – sport a rekreace (Z32) pro zajištění sportovně rekreační funkce stávajících ploch bydlení a navrhované plochy pro bydlení (Z33) | DKM p.č. 2580/1 (část), 2580/22, 2580/23, 2580/25, 2580/26, 2580/27, 2580/28, 2580/29, 2580/30, 2580/31, 2580/32, 2580/33, 2580/34, 2580/35, 2580/36, 2580/37, 2580/38, | Dobřany           | město Dobřany   |
| PO2      | Plocha občanského vybavení (Z50) pro navrhovaný sportovně rekreační areál na Šlovickém vrchu (Z51)                                                           | DKM p.č. 2232/3, 2308 (část)                                                                                                                                            | Dobřany           | město Dobřany   |
| PP1      | Plocha veřejného prostranství (Z17b) pro zajištění parkovacích a odstavných ploch a zpřístupnění fotbalového hřiště a plochy občanského vybavení             | DKM p.č. 228                                                                                                                                                            | Dobřany           | město Dobřany   |
| PP3      | Plocha veřejného prostranství (Z29c) pro zpřístupnění plochy pro bydlení (Z29a)                                                                              | DKM p.č. 2517/1                                                                                                                                                         | Dobřany           | město Dobřany“  |

a vkládá se věta, která zní:

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

81. V kapitole J.1. se zpřesňuje tabulková část:

| Označení plochy | Katastrální území | Výhledové využití                                               | Rozsah plochy (ha)      | Podmínky pro prověření                                                                                       |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| R2              | Dobřany           | Plochy bydlení v rodinných domech – <del>venkovského typu</del> | <del>3,07</del><br>3,20 | Podmínkou pro prověření vhodnosti budoucího využití je zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DZ1. |
| R3              | Dobřany           | Plochy bydlení v rodinných domech – <del>venkovského typu</del> | <del>2,19</del><br>2,43 | Podmínkou pro prověření vhodnosti budoucího využití je zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DZ1. |

82. V kapitole J.1. se vkládá poslední odstavec, který zní: „Územní plán vymezuje jako plochu územní rezervy území řízené inundace na řece Radbuze INU06-O Chotěšov – Dobřany. Území je určeno k volnému rozlivu povodně.“

83. V kapitole J.2.1. se vkládá poslední odstavec, který zní: „V návaznosti na navrhovanou územní rezervu DR1 pro přeložku silnice II/180 je navržena územní rezervy 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 rezervy – šířka 30 m).“
84. V kapitole J.2.2. se nahrazuje první odstavec „Územní plán vymezuje jako územní rezervy koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce ER1 (podle záměru ČEZ), s odbočkou pro zásobování průmyslové zóny Plzeň – Líně ER2.“ odstavcem „Územní plán převádí koridor územní rezervy ER1 do návrhu jako E1(1.), koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce.“
85. V kapitole J.2.2. se vkládají druhý a třetí odstavec, které zní: „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.“
86. V kapitole O. se ve druhé odrážce vkládají slova „, které prostorově vymezují veřejná prostranství nebo svým objemem a výškou převyšují okolní zástavbu“.
87. V kapitole P. se v první odrážce nahrazuje číslo „61“ číslem „67“.
88. V kapitole P. se vkládá šestá a osmá odrážka, které zní: „výkres není zpracován“.
89. V Seznamu vybraných použitých zkratk se vkládá zkratka „EVL Evropsky významná lokalita“

## ODŮVODNĚNÍ:

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

|                                                                                                                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                                                                                                                                   | 3  |
| B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                                                                                                                                  | 6  |
| B.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací<br>vydanou krajem.....                                                                              | 6  |
| B.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....                                                                                                                          | 7  |
| B.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních<br>předpisů .....                                                                                     | 7  |
| B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky<br>dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení<br>rozporů         | 8  |
| C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ<br>ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ<br>VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ..... | 8  |
| D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 .....                                                                                                                                   | 8  |
| E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S<br>UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO<br>PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY .....                          | 8  |
| F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ .....                                                                                                                                           | 8  |
| F.1. Vymezení zastavěného území .....                                                                                                                                                    | 8  |
| F.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....                                                                                                           | 9  |
| F.3. Urbanistická koncepce .....                                                                                                                                                         | 9  |
| F.4. Koncepce veřejné infrastruktury.....                                                                                                                                                | 20 |
| F.5. Koncepce uspořádání krajiny .....                                                                                                                                                   | 29 |
| F.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....                                                                                                             | 32 |
| F.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření .....                                                                                                                                | 32 |
| F.8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....                                                                                                                                     | 33 |
| F.9. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou<br>o parcelaci .....                                                                                  | 34 |
| F.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území<br>podmíněno zpracováním územní studie .....                                                                | 34 |
| F.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území<br>podmíněno vydáním regulačního plánu .....                                                                | 34 |
| F.12. Stanovení pořadí změn v území .....                                                                                                                                                | 34 |
| F.13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které<br>může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný<br>architekt .....      | 34 |
| F.14. Vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí .....                                                                                                                     | 34 |

|                                                         |                                                                                                                                                                          |    |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| F.15.                                                   | Návrh řešení požadavků civilní ochrany .....                                                                                                                             | 36 |
| G.                                                      | VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ<br>POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....                                                              | 36 |
| H.                                                      | VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V<br>ÚZEMÍ .....                                                                                        | 37 |
| I.                                                      | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ .....                                                                                                                               | 37 |
| J.                                                      | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V<br>ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S<br>ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ..... | 46 |
| K.                                                      | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA<br>ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....                                          | 46 |
| K.1.                                                    | Úvod.....                                                                                                                                                                | 46 |
| K.2.                                                    | Kvalifikovaný odhad záborů ZPF .....                                                                                                                                     | 47 |
| K.3.                                                    | Kvalifikovaný odhad záborů PUPFL .....                                                                                                                                   | 53 |
| L.                                                      | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ.....                                                                                                                | 55 |
| M.                                                      | VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....                                                                                                                                             | 55 |
| N.                                                      | SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK .....                                                                                                                                           | 60 |
| Příloha – Textová část územního plánu s vyznačením změn |                                                                                                                                                                          |    |

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

|                                                   |                                             |             |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------|
| II.1                                              | Koordinační výkres                          | 1 : 5 000   |
| (členěn na výkres A, B, C, D, E a výkres legendy) |                                             |             |
| II.2                                              | Výkres širších vztahů                       | 1 : 100 000 |
| II.3                                              | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000   |
| (členěn na výkres A, B, C, D, E a výkres legendy) |                                             |             |

Pro potřeby projednání Změny č. 1 ÚP nebyly zpracovány výkresy I.3 Výkres koncepce dopravní infrastruktury a I.4 Výkres koncepce technické infrastruktury z toho důvodu, že se jedná o změny, které nemění celkovou koncepci dopravní a technické infrastruktury stanovené v ÚP Dobřany a jsou patrné z I.2 Hlavního výkresu. Pro právní stav ÚP Dobřany po vydané Změně č. 1 budou zpracovány všechny výkresy grafické části ÚP a Odůvodnění ÚP, včetně I.3 Výkresu koncepce dopravní infrastruktury a I.4 Výkresu koncepce technické infrastruktury.

## A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

Záměr pořídit Změnu č. 1 ÚP byl schválen usnesením Zastupitelstva města Dobřany č. 88 dne 25.2.2015. Důvodem pro pořízení Změny č. 1 ÚP je vydání 1. aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a uvedení Územního plánu Dobřany do souladu s touto aktualizací. Zastupitelstvo města Dobřany usnesením ze dne 25.2.2015 pod č. 91 určilo zastupitele – starostu Bc. Martina Sobotku ke spolupráci s pořizovatelem na pořízení Změny č. 1 ÚP. Pořizovatel na základě usnesení Zastupitelstva města Dobřany zajistil zveřejnění informace o pořízení Změny č. 1 ÚP a o možnosti podávání námětů na úpravu Územního plánu Dobřany, a to v Dobřanských listech č. 3/2015 a 4/2015. Všechny uplatněné náměty a požadavky, které pořizovatel takto shromáždil, zapracoval do návrhu zadání Změny č. 1 ÚP a spolu se zadáním předal dále uvedenému zpracovateli Změny č. 1 ÚP.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání Změny č. 1 ÚP ke dni 12.8.2016. Dne 18.8.2016 opatřením pod č.j.:2153/SO/16 současně oznámil zahájení projednávání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP formou veřejné vyhlášky a stanovil, kdy a kde je možno do návrhu zadání nahlížet. Z důvodu, že oznámení nebylo zveřejněno i způsobem umožňující dálkový přístup, oznámil opětovně pořizovatel dne 19.9.2016 opatřením pod č.j.: 2153/SO/16 zahájení projednávání návrhu zadání Změny č. 1 ÚP veřejnou vyhláškou a stanovil, kdy a kde je možno do návrhu zadání nahlížet. Ve stanovené lhůtě obdržel pořizovatel požadavky a připomínky dotčených orgánů státní správy, sousedních obcí, veřejnosti a krajského úřadu, které v plném rozsahu akceptoval a zapracoval do návrhu zadání Změny č. 1 ÚP. Konkrétně se jednalo o písemné připomínky společnosti České dráhy, a.s., ze dne 19.9.2016 pod č.j.:5393/2016-032; Ředitelství silnic a dálnic ČR, příspěvkové organizace, ze dne 12.9.2016 pod č.j.:18864-ŘSD-16-110; Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, ze dne 6.9.2016 pod č.j.:37354/2016-SŽDC-026; vyjádření vyjádření dotčených správních orgánů a sousedních obcí - statutárního města Plzně ze dne 16.9.2016 pod č.j.:MMP/202625/16; Ministerstva průmyslu a obchodu ČR ze dne 18.8.2016 pod č.j.:MPO45583/2016; Městského úřadu Stod, odboru životního prostředí ze dne 21.9.2016 pod č.j.:1210/16/OŽP; Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, ze dne 21.9.2016 pod č.j.:RR/3555/16; Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru dopravy a silničního hospodářství, ze dne 12.9.2016 pod č.j.:DSH/11266/16; Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, ze dne 19.9.2016 pod č.j.:SBS 27349/2016/OBÚ-06; Ministerstva dopravy ČR, ze dne 19.9.2016 pod č.j.:604/2016-910-UPR/2; Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy III, ze dne 19.9.2016 pod č.j.:57051/ENV/16,731/520/16; Hasičského záchranného sporu Plzeňského kraje, krajského ředitelství, ze dne 24.8.2016 pod č.j.:HSPM-731-10/2010ÚPP; Krajského úřadu Plzeňského kraje, ze dne 20.9.2016 pod č.j.:ŽP/14014/16. Uplatněné požadavky a připomínky veřejnosti zapracoval do návrhu zadání Změny č. 1 ÚP. Pořizovatel v dohodě s určeným zastupitelem upravil návrh zadání Změny č. 1 ÚP na základě uplatněných požadavků. Uplatněné požadavky byly založeny do spisu vedeného stavebním odborem pod Spis. Zn.: 833/SO/15.

Zastupitelstvo města Dobřany ve svém usnesení č. 400 ze dne 16.11.2016 schválilo zadání Změny č. 1 ÚP. Zadání Změny č. 1 ÚP bylo po té předáno zhotoviteli společnosti T-plan, s.r.o. spolu se všemi uplatněnými náměty na změnu Územního plánu Dobřany.

Dne 5.10.2017 byl zhotovitelem předán návrh Změny č. 1 ÚP. Dne 26.10.2017 opatřením pod č.j.:3112/SO/17 oznámil pořizovatel konání společného jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP jednotlivě sousedním obcím, krajskému úřadu a dotčeným orgánům státní správy a umožnil jim seznámit se s návrhem Změny č. 1 ÚP a současně je v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval, aby ve lhůtě do 30 dnů ode dne společného jednání uplatnily svá stanoviska. Dne 5.12.2017 se uskutečnilo společné jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP, o jehož průběhu byl pořízen zápis. Všechna stanoviska a připomínky uplatněná ve stanovené lhůtě byly do návrhu Změny č. 1 ÚP zapracovány. Zejména bylo do odůvodnění Změny č. 1 ÚP doplněna změna chráněného ložiskového území Litice územně vymezená rozhodnutím Ministerstva životního prostředí ze dne 17.10.2017 pod č.j.:MZIP/2017/520/136. V souvislosti se stanoviskem Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, ze dne 26.10.2017 pod č.j.:3112/SO/16 došlo k vypuštění navrhované zastavitelné plochy pod označením Z9(1.) a nově navržená zastavitelná plocha Z10(1.) je kompenzována zrušením plochy Z26 (v rozsahu 0,1 ha) a redukcí ploch Z41 (v rozsahu 0,38 ha) a Z57 (v rozsahu 0,4 ha). Po společném jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP došlo u plochy Z21(1.) vymezení staveb rozšíření čistírny odpadních vod a technických služeb města Dobřany jako veřejně prospěšných. Dne 27.10.2017 opatřením pod č.j.: 3114/SO/17 oznámil pořizovatel zveřejnění návrhu Změny č. 1 ÚP veřejnosti a stanovil, kdy a kde je možno do návrhu Změny č. 1 ÚP nahlížet a jak je možno uplatnit k návrhu Změny č. 1 ÚP připomínky. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě ke zveřejněnému návrhu Změny č. 1 ÚP připomínky. S uplatněnými připomínkami seznámil zhotovitele a určeného zastupitele. Uplatněné připomínky byly náležitě pořizovatelem vypořádány viz kapitola M. Vyhodnocení připomínek. Dne 29.1.2018 obdržel pořizovatel pod č.j.: PK-RR/464/18 stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP od Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. Ve stanovisku Krajský úřad Plzeňského kraje konstatoval, že z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy bylo zjištěno, že návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracován s ohledem na vazby a souvislosti s bezprostředně navazujícím okolím ve správním území obce a současně respektuje požadavky na koordinaci rozvoje v rámci širšího území. Dále Krajský úřad Plzeňského kraje konstatoval, že návrh Změny č. 1 ÚP je v souladu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, schválené usnesením Vlády ČR dne 15.4.2015 pod č.:276/2015. Návrh Změny č. 1 ÚP respektuje řešení platné územně plánovací dokumentace vydané krajem, a sice Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění aktualizace č. 1, účinné od 1.4.2014. V souladu s uvedeným pak Krajský úřad Plzeňského kraje vydal dle § 50 odst. 7 stavebního zákona stanovisko, že návrh Změny č. 1 ÚP lze projednat v řízení o územním plánu podle § 52 stavebního zákona. Ve stanovisku uvedené upozornění na dodržení souladu srovnávacího textu s výrokem návrhu Změny č. 1 ÚP bylo v plném rozsahu akceptováno a zapracováno.

Vzhledem ke skutečnosti, že dne 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební



zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, pořizovatel pokračoval v pořizování v souladu s čl. II. odst. 3 přechodných ustanovení tohoto zákona.

Oznámení o zahájení řízení o upraveném a posouzeném návrhu Změny č. 1 ÚP bylo dne 26.2.2018 formou veřejné vyhlášky v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona zveřejněno na úřední desce města Dobřany a též způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce města Dobřany na adrese [www.dobransy.cz](http://www.dobransy.cz). Informace o veřejném projednání, vystavení k veřejnému nahlédnutí a datum konání veřejného projednání byla též zveřejněna v březnovém čísle Dobřanských listů a to na straně č. 2. Jednotlivě o zahájení řízení pak byly informovány sousední obce, město Dobřany, krajský úřad, dotčené orgány státní správy a oprávněný investor, a to totožným oznámením jako veřejnost ze dne 26.2.2018 pod č.j.:587/SO/18. Návrh Změny č. 1 ÚP byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Dobřany, stavebním odboru ve dnech od 26.2.2018 do 10.4.2018. Současně bylo zajištěno zveřejnění návrhu Změny č. 1 ÚP i na internetových stránkách města Dobřany – elektronické úřední desce na adrese [www.dobransy.cz](http://www.dobransy.cz). V rámci oznámení o zahájení řízení o návrhu Změny č. 1 ÚP pořizovatel náležitě poučil dle § 52 stavebního zákona adresáty o možnosti, kdy a kde podat proti návrhu Změny č. 1 ÚP připomínky, námítky a stanoviska a jaké náležitosti musí splňovat. Veřejné projednání se uskutečnilo dne 3.4.2018 od 17.00 v zasedací místnosti MěÚ Dobřany v suterénu č.p. 1 v Dobřanech. Veřejné projednání proběhlo za účasti pořizovatele, určeného zastupitele, zhotovitele, Krajského úřadu Plzeňského kraje a 2 účastníků z řad veřejnosti. Z jednání byl pořízen písemný záznam. Ve stanovené lhůtě určené k uplatnění připomínek a námitek pořizovatel obdržel ke zveřejněnému návrhu Změny č. 1 ÚP 1 připomínku. Uplatněná připomínka byla předána zhotoviteli a dále byla náležitě vypořádána v rámci kapitoly M. Vyhodnocení připomínek tohoto odůvodnění. Ve lhůtě určené k uplatnění stanovisek dotčených orgánů státní správy obdržel pořizovatel stanovisko bez jakýchkoliv požadavků od Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, ze dne 4.4.2018 pod č.j.:PK-ŽP/3896/18; Ministerstva obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů Praha, ze dne 15.3.2018 pod č.j.:100688/2018-1150-OÚZ-PHA; Ministerstva průmyslu a obchodu, ze dne 5.2.2018 pod č.j.:MPO16426/2018; Hasičského záchranného sboru Plzeňského kraje, krajského ředitelství, ze dne 8.3.2018 pod č.j.:HSPM-731-12/2010ÚPP.

Ze sousedních obcí se ve stanovené lhůtě vyjádřilo město Plzeň, které vyjádřilo souhlas s návrhu Změny č. 1 ÚP opatřením ze dne 26.3.2018 pod č.j.:MMP/054476/18. Pořizovatel dále ve stanovené lhůtě obdržel dne 9.4.2018 pod č.j.:5001697509 vyjádření od oprávněného investora – společnosti GasNet, s.r.o., ve kterém nebyly uplatněny žádné připomínky ani námítky. Dne 14.5.2018 opatřením pod č.j.: 1499/SO/18 pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona vyzval dotčené orgány státní správy k uplatnění stanovisek k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP. Ve stanovené lhůtě obdržel pořizovatel stanovisko od Ministerstva životního prostředí, odboru výkonu státní správy III, ze dne 23.5.2018 pod č.j.:MZP/2018/520/367 a od Ministerstva průmyslu a obchodu, ze dne 18.5.2018 pod č.j.:MPO34753/2018. Dotčené orgány státní správy v uplatněných stanoviscích vyjádřily souhlas s návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a následně zajistil dle tohoto vyhodnocení

nepodstatnou úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP dle připomínky, kterou uplatnilo Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, ze dne 20.3.2018 pod č.j.:15424/2018-342/Če a SP-2018/3506, a sice do grafické části Změny č. 1 ÚP bylo doplněno zakreslení bezejmenného vodního toku (IDVT 10252711). Změnová plocha Z28(1.) a koridor pro MK3 (1.) zůstal bez změn. V textové části Změny č. 1 ÚP v rámci kapitoly C.2. Vymezení zastavitelných ploch bylo u plochy Z28(1.) v podmínkách využití doplněno: „Podmínkou využití zastavitelné plochy je respektování drobného bezejmenného vodního toku (IDVT 10252711), ke kterému bude správci vodního toku zachován přístup po komunikaci MK3 (1.).“ Zároveň byl pořizovatelem přezkoumán soulad návrhu Změny č. 1 ÚP dle § 53 odst. 4 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že pořizovatel neshledal v návrhu Změny č. 1 ÚP žádné rozpory se stavebním zákonem ani s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu města Dobřany dne 27.6.2018 návrh na vydání Změny č. 1 ÚP spolu s jeho odůvodněním a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP.

Zastupitelstvo města Dobřany ověřilo, že Změna č. 1 ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje, stanovisky dotčených orgánů státní správy a stanoviskem Krajského úřadu Plzeňského kraje a dále, že nebyly zjištěny rozpory, které by bylo nutno řešit.

## **B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

---

### **B.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **B.1.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**

Změna č. 1 ÚP Dobřany (dále jen změna č. 1 ÚP) je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena usnesením vlády č. 276/2015 dne 15.4.2015.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna č. 1 ÚP respektuje zařazení správního území města Dobřany do rozvojové oblasti OB5 Plzeň.

Změna č. 1 ÚP respektuje vymezení veřejného terminálu s vazbou na logistické centrum Plzeň (VTP letiště Plzeň/Líně).

#### **B.1.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s požadavky právního stavu po Aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK), která byla vydána usnesením č. 437/14 dne 10.3.2014 s účinností od 1.4.2014.

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, respektuje požadavky územního plánování v Plzeňském kraji, zohledňuje zařazení správního území města Dobřan do rozvojové oblasti Plzeň OB5.

Změna č. 1 ÚP zachovává vymezení veřejně prospěšných staveb (SD27/07: Dolní Lukavice – Dobřany, přeložka; ZD183/01: trať č. 183 – Plzeň – Klatovy – modernizace se zdvojkolejněním a se směrovými úpravami vč. přeložky v Dobřanech) a rozvojové zóny mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně beze změny.

Ze ZÚR PK je převzat koridor vedení 110 kV Chlumčany – Úherce vymezený jako veřejně prospěšná stavba E12.

Změna č. 1 ÚP respektuje neveřejné mezinárodní letiště Plzeň/Líně, včetně návrhu na prodloužení vzletové a přistávací dráhy.

Změna č. 1 zpřesňuje vymezení dálkové cyklotrasy Praha – Plzeň – Regensburg a Plzeň – Klatovy – Železná Ruda.

V souladu se ZÚR PK je zpřesněno vymezení územní rezervy pro řízenou inundaci. Nefunkční části regionálního ÚSES jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

## **B.2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Všechny jevy zůstávají bez podstatných změn vzhledem k platnému ÚP Dobřany.

## **B.3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Změna č. 1 ÚP je řešena v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (viz blíže odůvodnění - kapitola A), a je provedena dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

#### **B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledky řešení rozporů**

Návrh Změny č. 1 ÚP byl zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Stanoviska dotčených orgánů, která byla pořizovateli předána v zákonné lhůtě, byla akceptována a v plném rozsahu zpracována do návrhu Změny č. 1 ÚP (viz blíže odůvodnění - kapitola A).

#### **C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

---

Zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na životní prostředí, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebylo v zadání požadováno. Z toho důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP na udržitelný rozvoj území.

#### **D. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

---

V průběhu pořizování Změny č. 1 ÚP nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nebyl uplatněn příslušným orgánem požadavek na vydání stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

#### **E. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

---

V průběhu pořizování Změny č. 1 ÚP nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu nebyl uplatněn příslušným orgánem požadavek na vydání stanoviska podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

#### **F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

---

##### **F.1. Vymezení zastavěného území**

Aktualizace vymezení zastavěného území vychází z požadavku zadání změny č. 1 ÚP. Na základě údajů z katastru nemovitostí a z podkladové katastrální mapy, terénního průzkumu a letecké fotografie řešeného území byly do zastavěného území doplněny

zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a stavby vodních děl (hráze rybníků), které jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zastavěné plochy a nádvoří.

Zastavěné území se rozšiřuje podle výkresů v grafické části - v k.ú. Vodní Újezd: o pozemky p.č.st. 89, p.č.st. 90, p.č.st. 91, p.č.st. 92, p.č.st. 84 (změna využití na BI); v k.ú. Dobřany: o pozemky p.č.st. 837, p.č.st. 828, p.č. 3703/70 (změna využití na ZV), p.č.st. 2280, p.č.st. 2399, p.č. 1280/366, p.č.st. 2401/1, část p.č. 3794/40, část p.č. 3794/41, p.č. 2000/27, p.č. 2000/26, část p.č. 2000/55, p.č. 2000/63, p.č. 2000/62, p.č. 2000/61, p.č. 2000/60, p.č. 2000/24, p.č. 2000/25, p.č. 2000/28, p.č. 2000/29, p.č. 2000/20, p.č.st. 2460, p.č.st. 2405, p.č.st. 415 (část plochy Z58 převedena do stavu), p.č.st. 900 (změna využití na VZ), p.č.st. 1945, p.č.st. 2381, p.č.st. 2383, p.č.st. 2426; v k.ú. Šlovice: o pozemek p.č.st. 441/3 (změna využití na RI).

## **F.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **F.2.1. Koncepce rozvoje území**

Návrhem změny č. 1 ÚP se principy koncepce rozvoje území nemění.

### **F.2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce**

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území jsou návrhem změny č. 1 ÚP beze změny respektovány.

Do výčtu přírodních hodnot, které je třeba na území města Dobřany chránit a dále rozvíjet byla doplněna EVL Dobřany – kód: CZ0323826; rozloha: 28,8447 ha; předmět ochrany: kuňka žlutobřichá (*Bombina variegata*); vyhlášená roku 2013 nařízením vlády č. 318/2013 Sb.

## **F.3. Urbanistická koncepce**

### **F.3.1. Urbanistická koncepce**

Návrhem změny č. 1 ÚP se principy urbanistické koncepce nemění.

Změna č. 1 ÚP zpřesňuje využití stabilizovaných ploch dle aktuálního stavu v území. Plochy jsou uvedené v následující tabulce se zdůvodněním přijatého řešení.

| <b>Číslo pozemku</b>                            | <b>Katastrální území</b> | <b>Funkční využití</b>                      | <b>Rozsah plochy (ha)</b> | <b>Zdůvodnění přijatého řešení</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Část 554                                        | Šlovice u Plzně          | Plochy bydlení – v rodinných domech         | 0,002                     | <p>Změna č. 1 ÚP zpřesňuje stávající využití stabilizované plochy z ploch veřejných prostranství na plochy bydlení - v rodinných domech.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území.</p> <p>V souvislosti s využitím plochy jako BI je nutné zajistit dopravně organizační opatření pro zvýšení bezpečnosti motorové a nemotorové dopravy v dotčeném území.</p> |
| 43                                              | Šlovice u Plzně          | Plochy bydlení – v rodinných domech         | 0,04                      | <p>Změna č. 1 ÚP zrušuje zastavitelnou plochu Z18b a vymezuje stabilizovanou plochu se stávajícím využitím ploch bydlení – v rodinných domech.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území.</p>                                                                                                                                                                  |
| Část 556/9                                      | Šlovice u Plzně          | Plochy veřejných prostranství               | 0,01                      | <p>Změna č. 1 ÚP zrušuje zastavitelnou plochu Z18b a vymezuje stabilizovanou plochu se stávajícím využitím ploch veřejných prostranství.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území.</p>                                                                                                                                                                        |
| 206/2, 206/36, 206/35, část 206/33, část 206/32 | Šlovice u Plzně          | Plochy zemědělské – orná půda               | 1,25                      | <p>Změna č. 1 ÚP zrušuje zastavitelnou plochu Z4 a vymezuje stabilizovanou plochu se stávajícím využitím ploch zemědělských – orná půda.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na zrušení zastavitelné plochy Z4 a ponechání stávajícího využití území.</p>                                                                                                                                                         |
| 3703/70                                         | Dobřany                  | Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích | 0,09                      | <p>Změna č. 1 ÚP zpřesňuje stávající využití stabilizované plochy z ploch zeleně – ostatní na plochy zeleně – na veřejných prostranstvích.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku města na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území.</p> <p>Využití plochy navrhnout s ohledem na městskou památkovou zónu a stanovené záplavové území.</p>                                                                    |

| <b>Číslo pozemku</b>                        | <b>Katastrální území</b> | <b>Funkční využití</b>              | <b>Rozsah plochy (ha)</b> | <b>Zdůvodnění přijatého řešení</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Část 3703/58                                | Dobřany                  | Plochy bydlení – v rodinných domech | 0,002                     | <p>Změna č. 1 ÚP zpřesňuje stávající využití stabilizované plochy z ploch veřejných prostranství na plochy bydlení - v rodinných domech.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území.</p> <p>V rámci případných změn dokončených staveb je nutné vyloučení negativních vlivů na městskou památkovou zónu.</p> <p>V souvislosti s využitím plochy jako BI je nutné zajistit dopravně organizační opatření pro zvýšení bezpečnosti motorové a nemotorové dopravy v dotčeném území.</p> |
| St. 2394, st. 257, část 3703/111, část 4237 | Dobřany                  | Plochy bydlení – v rodinných domech | 0,02                      | <p>Změna č. 1 ÚP zpřesňuje stávající využití stabilizované plochy z ploch veřejných prostranství na plochy bydlení - v rodinných domech.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území.</p> <p>V rámci případných změn dokončených staveb je nutné vyloučení negativních vlivů na městskou památkovou zónu.</p>                                                                                                                                                                        |
| St. 258, 3703/97, 3703/110, 3703/112        | Dobřany                  | Plochy smíšené obytné - městské     | 0,08                      | <p>Změna č. 1 ÚP zpřesňuje stávající využití stabilizované plochy z ploch občanského vybavení na plochy smíšené obytné - městské.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území.</p> <p>V rámci případných změn dokončených staveb je nutné vyloučení negativních vlivů na městskou památkovou zónu.</p>                                                                                                                                                                               |
| 1280/369, 1280/370                          | Dobřany                  | Plochy bydlení – v rodinných domech | 0,02                      | <p>Změna č. 1 ÚP zpřesňuje stávající využití stabilizované plochy z ploch veřejných prostranství na plochy bydlení - v rodinných domech.</p> <p>Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území.</p> <p>Po převedení plochy do ploch BI zůstává zachována dostatečná šíře veřejného prostranství.</p>                                                                                                                                                                                           |

| <b>Číslo pozemku</b>                                       | <b>Katastrální území</b> | <b>Funkční využití</b>                 | <b>Rozsah plochy (ha)</b> | <b>Zdůvodnění přijatého řešení</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1280/384,<br>1280/372,<br>1280/373,<br>1280/374            | Dobřany                  | Plochy bydlení –<br>v rodinných domech | 0,05                      | Změna č. 1 ÚP zpřesňuje stávající využití stabilizované plochy z ploch veřejných prostranství na plochy bydlení - v rodinných domech.<br><br>Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území.<br><br>Po převedení plochy do ploch BI zůstává zachována dostatečná šíře veřejného prostranství. |
| 2350/4                                                     | Dobřany                  | Plochy zeleně –<br>ostatní             | 6,78                      | Změna č. 1 ÚP zpřesňuje stávající využití stabilizované plochy z ploch lesních – lesy hospodářské na plochy zeleně - ostatní.<br><br>Vymezení plochy vychází z požadavku města na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území.<br><br>Respektovat lokalitu Natura 2000 - EVL Dobřany, vymezené lokální biocentrum.                       |
| 2517/6,<br>2512/1, 4321                                    | Dobřany                  | Plochy technické<br>infrastruktury     | 0,54                      | Změna č. 1 ÚP zpřesňuje stávající využití stabilizované plochy z ploch výroby skladování – lehký průmysl a služby na plochy technické infrastruktury.<br><br>Vymezení plochy vychází z požadavku města na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území.                                                                                   |
| 2512/26,<br>2512/29,<br>2512/30,<br>2512/31,<br>2512/32    | Dobřany                  | Plochy veřejných<br>prostranství       | 0,03                      | Změna č. 1 ÚP zpřesňuje stávající využití stabilizované plochy z ploch výroby skladování – lehký průmysl a služby na plochy veřejných prostranství.<br><br>Vymezení plochy vychází z požadavku města na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území.                                                                                     |
| 4340,<br>2512/25,<br>2512/28                               | Dobřany                  | Plochy občanského<br>vybavení          | 0,38                      | Změna č. 1 ÚP zrušuje zastavitelnou plochu Z30 a vymezuje stabilizovanou plochu se stávajícím využitím ploch občanského využití.<br><br>Vymezení plochy vychází z požadavku města na převedení zastavitelné plochy Z30 do ploch stabilizovaných s využitím dle aktuálního stavu v území.                                                           |
| Část 680/2,<br>část 711/44,<br>část 711/45,<br>část 711/43 | Dobřany                  | Plochy zemědělské –<br>orná půda       | 0,45                      | Změna č. 1 ÚP redukuje zastavitelnou plochu Z41 a vymezuje stabilizovanou plochu se stávajícím využitím ploch zemědělských – orná půda.<br><br>Redukce zastavitelné plochy Z41 v rozsahu 0,38 ha je navržena jako kompenzace za vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení.                                                                     |



| Číslo pozemku | Katastrální území | Funkční využití                     | Rozsah plochy (ha) | Zdůvodnění přijatého řešení                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------|-------------------|-------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 786/4         | Dobřany           | Plochy bydlení - v rodinných domech | 0,01               | Změna č. 1 ÚP zpřesňuje stávající využití stabilizované plochy z ploch zeleně – na veřejných prostranstvích na plochy bydlení - v rodinných domech.<br><br>Vymezení plochy vychází z požadavku na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území. |

### F.3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 zrušuje, případně redukuje následující přehled zastavitelných ploch z ÚP Dobřany se zdůvodněním přijatého řešení.

| Označení plochy | Katastrální území | Funkční využití                                     | Rozsah plochy (ha)      | Zdůvodnění přijatého řešení                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z4              | Šlovice u Plzně   | výroba a skladování - zemědělská výroba             | 1,39                    | Zrušení plochy vychází z požadavku zadání na zachování stávajícího využití území.                                                                                                                                                                                                             |
| Z18a            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské            | 0,10                    | Zrušení plochy vychází z požadavku zadání na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území. Plocha je nahrazena plochou bydlení – v rodinných domech Z5(1.).                                                                                                                          |
| Z18b            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské            | 0,07                    | Zrušení plochy vychází z požadavku zadání na zpřesnění využití plochy dle aktuálního stavu v území. Plocha je převedena do stavu.                                                                                                                                                             |
| Z22             | Vodní Újezd       | bydlení – v rodinných domech – venkovské            | 0,75                    | Zrušení plochy vychází z požadavku zadání na prověření zrušení dopravního napojení plochy Z22. Plocha je nahrazena plochou bydlení – v rodinných domech Z33(1.), která se rozšířila směrem ke stávající komunikaci, aby bylo zajištěno dopravní zpřístupnění plochy.                          |
| Z26             | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské            | 0,10                    | Zrušení plochy je navrženo jako kompenzace za vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení. Vychází z DÚR na přestavbu křižovatky v části Dobřánky. Plocha je nahrazena plochou dopravní infrastruktury – silniční P32(1.). Dle DÚR bude plocha Z26 po dokončení stavby ohumusována a oseta. |
| Z30             | Dobřany           | technická infrastruktura                            | 0,45                    | Zrušení plochy vychází z požadavku města na převedení zastavitelné plochy Z30 do ploch stabilizovaných s využitím plochy dle aktuálního stavu v území.                                                                                                                                        |
| Z41             | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | <del>2,73</del><br>2,35 | Redukce plochy v rozsahu 0,38 ha je navržena jako kompenzace za vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení.                                                                                                                                                                                |
| Z45             | Dobřany           | bydlení – v bytových domech                         | 0,30                    | Zrušení plochy vychází z požadavku zadání na změnu využití území dle                                                                                                                                                                                                                          |

| Označení plochy | Katastrální území | Funkční využití                                     | Rozsah plochy (ha)      | Zdůvodnění přijatého řešení                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 |                   |                                                     |                         | aktuálních potřeb města a investorů. Plocha je nahrazena plochou bydlení - v bytových domech Z23(1.), plochou zeleně – na veřejných prostranstvích P24(1.) a plochou výroby a skladování – drobná výroba P25(1.).                                                  |
| Z46             | Dobřany           | výroba a skladování – drobná řemeslná výroba        | 0,24                    | Zrušení plochy vychází z požadavku zadání na změnu využití území dle aktuálních potřeb města a investorů. Plocha je nahrazena plochou výroby a skladování – drobná výroba P25(1.) a plochou zeleně – na veřejných prostranstvích P24(1.).                          |
| Z48             | Dobřany           | dopravní infrastruktura – silniční                  | 0,11                    | Zrušení plochy vychází z požadavku zadání na prověření přemístění dopravního terminálu do prostoru železniční stanice ČD. Plocha pro umístění terminálu veřejné integrované dopravy byla rozšířena a nahrazena plochou dopravní infrastruktury – silniční P26(1.). |
| Z57             | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | <del>8,65</del><br>3,07 | Redukce plochy je navržena v rozsahu cca 0,4 ha jako kompenzace za vymezení nových rozvojových ploch pro bydlení. (pozn. Údaj 8,65 ha udává rozlohu plochy před její redukcí a vymezením územních rezerv R2 a R3).                                                 |
| Z58             | Dobřany           | výroba a skladování – zemědělská výroba             | <del>0,64</del><br>0,49 | Část zastavitelné plochy byla převedena z návrhu do stavu.                                                                                                                                                                                                         |

Návrh změny č. 1 ÚP doplňuje následující přehled nových zastavitelných ploch se zdůvodněním přijatého řešení.

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                          | Rozsah plochy (ha) | Zdůvodnění přijatého řešení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------|-------------------|---------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z1(1.)          | Šlovice u Plzně   | Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích | 0,56               | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání.<br><br>Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území místní části Šlovice na zemědělské půdě s náletovou vegetací, která není obdělávána (V. třída ochrany ZPF). Návrh doplní chybějící plochy veřejné zeleně ve Šlovicích pro každodenní rekreaci místních obyvatel a bude mít i pozitivní vliv na zlepšení hygienických – hlukových podmínek této části území. Veřejná infrastruktura, kam mj. spadají i veřejná prostranství, je dle ustanovení §2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zřizována a provozována ve veřejném zájmu. |

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                             | Rozsah plochy (ha) | Zdůvodnění přijatého řešení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------|-------------------|------------------------------------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z5(1.)          | Šlovice u Plzně   | Plochy bydlení – v rodinných domech            | 0,15               | Plocha je vymezena v <b>zastavěném území</b> místní části Šlovice. Na základě požadavku zadání došlo v dotčené lokalitě ke zpřesnění využití území dle aktuálního stavu. Byla zrušena část koridoru MK7, místní komunikace byla vymezena dle aktuálního stavu, plocha Z18a byla nahrazena plochou Z5(1.) vymezenou dle stávající komunikace (p.č.556/9). Plocha Z18b byla převedena do stavu dle aktuálního stavu v území.                                                                                                                                          |
| Z6(1.)          | Šlovice u Plzně   | Plochy občanského vybavení – sport a rekreace  | 0,91               | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání.<br><br>Plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území a stávající sportovně rekreační plochy místní části Šlovice. Návrh vytváří podmínky pro rozvoj rekreace místních obyvatel i širšího okolí. Převážná část plochy bude nezastavěná. Stavby budou umístěny v západní části plochy v návaznosti na zastavěné území.                                                                                                                                                                                               |
| Z7(1.)          | Šlovice u Plzně   | Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba | 0,13               | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na rozšíření stávajícího zemědělského statku.<br><br>Plocha je umístěna v <b>zastavěném území</b> místní části Šlovice a v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování – zemědělské výroby.<br><br>V bezprostřední vazbě na plochu je vymezen pás ochranné a izolační zeleně Z34(1.) pro prostorové oddělení obytné zástavby od ploch výroby a skladování (VZ, VD).                                                                                                                                               |
| Z10(1.)         | Dobřany           | Plochy bydlení – v rodinných domech            | 0,65               | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na rozšíření plochy Z60.<br><br>Plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území, na stávající a zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech v Dobřanech.<br><br>Plocha vhodně doplňuje stávající a navrhovanou urbanistickou strukturu okrajové části města v návaznosti na stávající místní komunikaci ul. Ústavní. Plocha bude napojena na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, což zvýší ekonomičnost návrhu. Arondace okrajové části města zjednoduší obhospodařování navazující zemědělské půdy. |

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                                  | Rozsah plochy (ha) | Zdůvodnění přijatého řešení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z21(1.)         | Dobřany           | Plochy technické infrastruktury                     | 0,57               | <p>Vymezení plochy vychází z požadavku města na rozšíření areálu ČOV a technických služeb města.</p> <p>Plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území Dobřan, na stávající a zastavitelné plochy technické infrastruktury. Veřejná infrastruktura, kam mj. spadá i technická infrastruktura, je dle ustanovení §2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zřizována a provozována ve veřejném zájmu.</p> <p>Arondace okrajové části města zjednoduší obhospodařování navazující zemědělské půdy. Převážná část plochy je vymezená na zemědělské půdě, která není obdělávána.</p>                                                                                                                                                                         |
| Z23(1.)         | Dobřany           | Plochy bydlení – v bytových domech                  | 0,15               | <p>Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na změnu využití území v lokalitě mezi ul. Loudů, ul. Alšova a ul. Nádražní dle aktuálních potřeb města a investorů.</p> <p>Plocha se nachází v <b>zastavěném území</b> Dobřan. Plocha nahrazuje část plochy bydlení – v bytových domech Z45 potvrzené v platném ÚP.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Z28(1.)         | Dobřany           | Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba | 1,82               | <p>Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na rozšíření plochy Z49. Požadavek vychází z velkého zájmu drobných podnikatelů o umístění svého provozu v rámci ploch Z49 a Z28(1.).</p> <p>Plocha je umístěna mezi silnicí III/18034 a železniční trať č. 183 v návaznosti na zastavitelnou plochu výroby a skladování – drobné výroby v průmyslové zóně Dobřan, ve vzdálené poloze od stávajících a navrhovaných ploch bydlení. Z důvodu vlastnických poměrů v území není možné využít jiné plochy určené pro výrobu a skladování.</p> <p>Na základě požadavku DO byla stanovena podmínka využití zastavitelné plochy - respektování drobného bezejmenného vodního toku (IDVT 10252711), ke kterému bude správci vodního toku zachován přístup po komunikaci MK3 (1.).</p> |
| Z33(1.)         | Vodní Újezd       | Plochy bydlení – v rodinných domech                 | 0,85               | <p>Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na prověření zrušení dopravního napojení plochy Z22.</p> <p>Plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území a doplňuje zástavbu v okrajové části Vodního Újezdu. Nahrazuje ve stejném rozsahu plochu Z22 a koridor MK8, které jsou potvrzeny platným ÚP Dobřany.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                  | Rozsah plochy (ha) | Zdůvodnění přijatého řešení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|-------------------|-------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z34(1.)         | Šlovice u Plzně   | Plochy zeleně – ochranné a izolační | 0,33               | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na rozšíření stávajícího zemědělského statku (plocha Z7(1.)) a zpřesnění vedení pásu ochranné a izolační zeleně Z11 pro prostorové oddělení obytné zástavby od ploch výroby a skladování (VD, VZ).<br><br>Plocha se nachází v <b>zastavěném území</b> Šlovic. Plocha nahrazuje záměr Z11, který je potvrzen ÚP Dobřany a zpřesňuje jeho vymezení. |

Požadavek na změnu využití p.č. 1316/5 v k.ú. Dobřany na zastavitelnou plochu bydlení – v rodinných domech (BI) byl v návrhu Změny č. 1 ÚP prověřen pod označením Z19(1.) a nebyl vymezen v návrhu Změny č. 1 ÚP z těchto důvodů:

- plocha není využitelná pro zástavbu, téměř celá plocha leží v ochranném pásmu VN a trafostanice,
- plocha vymezená v ÚP Dobřany (2014) jako plocha bydlení - v bytových domech (BH) byla vymezeny na základě DÚR pro využití plochy bývalého vojenského autoparku,
- plocha není zpřístupněná pozemními komunikacemi a není napojena na technickou infrastrukturu.

Požadavek na změnu využití p.č. 2459/8 v k.ú. Dobřany na zastavitelnou plochu rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci (RI) byl v návrhu Změny č. 1 ÚP prověřen pod označením Z27(1.) a nebyl vymezen v návrhu Změny č. 1 ÚP z těchto důvodů:

- poloha v bezprostřední blízkosti silnice II/180, železniční trati č. 183 a v sousedství průmyslové zóny města není z hygienických důvodů (hluk, emise) vhodná pro další rozvoj individuální rekreace, doporučuje se zachování stávajícího využití území,
- změna využití plochy by vyvolala nároky na dopravní zpřístupnění a napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavek na změnu využití části p.č. 711/37 a části p.č. 711/34 v k.ú. Dobřany na zastavitelnou plochu bydlení – v rodinných domech (BI) byl v návrhu Změny č. 1 ÚP prověřen a vymezen pod označením Z9(1.) a byl z návrhu Změny č. 1 ÚP v úpravě pro veřejné projednání vypuštěn z těchto důvodů:

- plocha zabírá zemědělskou půdu nejcennější I. třídy ochrany, pro navrhované využití plochy nebyl prokázán veřejný zájem který by vyvážil tuto újmu (požadavek dotčeného orgánu Odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje - stanovisko č.j. PK-ŽP/16002/17, ze dne 26. 10. 2017).

## F.3.3. Vymezení ploch přestavby

Návrh změny č. 1 ÚP doplňuje následující přehled nových ploch přestavby se zdůvodněním přijatého řešení.

| <b>Označení plochy</b> | <b>Katastrální území</b> | <b>Navrhované využití</b>                           | <b>Rozsah plochy (ha)</b> | <b>Zdůvodnění přijatého řešení</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P12(1.)                | Dobřany                  | Plochy veřejných prostranství                       | 0,09                      | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na změnu využití plochy bydlení – v rodinných domech na plochu veřejných prostranství.<br><br>Plocha se nachází v zastavěném území Dobřan a zajistí plochy pro zachytne parkoviště v době pořádání akcí v návaznosti na centrální část města s maximálním uplatněním prvků veřejné zeleně a polopropustných povrchů.                                                                                                                                             |
| P13(1.)                | Dobřany                  | Plochy bydlení – v rodinných domech                 | 0,01                      | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na změnu využití plochy veřejných prostranství na plochu bydlení – v rodinných domech.<br><br>Plocha se nachází v zastavěném území Dobřan. Případné změny dokončených staveb nebudou přesahovat stavební čáru okolní zástavby.                                                                                                                                                                                                                                   |
| P22(1.)                | Dobřany                  | Plochy bydlení – v bytových domech                  | 0,10                      | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na změnu využití plochy bydlení – v rodinných domech na plochu bydlení – v bytových domech.<br><br>Plocha se nachází v zastavěném území Dobřan. Změna využití plochy obklopené zástavbou občanského vybavení a bytových domů bude vhodněji vymezovat uliční prostor třídy 1. máje (silnice II/180).                                                                                                                                                              |
| P24(1.)                | Dobřany                  | Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích         | 0,12                      | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na změnu využití území v lokalitě mezi ul. Loudů, ul. Alšova a ul. Nádražní dle aktuálních potřeb města a investorů.<br><br>Plocha se nachází v zastavěném území Dobřan. Plocha nahrazuje část plochy bydlení – v bytových domech Z45 a část plochy výroby a skladování – drobné výroby Z46. V návaznosti na stávající plochy veřejné zeleně zajistí prostupnost území a dostupnost terminálu veřejné integrované dopravy v prostoru železniční stanice Dobřany. |
| P25(1.)                | Dobřany                  | Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba | 0,27                      | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na změnu využití území v lokalitě mezi ul. Loudů, ul. Alšova a ul. Nádražní dle aktuálních potřeb města a investorů.<br><br>Plocha se nachází v zastavěném území Dobřan, v návaznosti na stávající plochy výroby a skladování. Plocha je potvrzena ÚP Dobřany, nahrazuje část plochy bydlení – v bytových domech Z45 a část plochy výroby a skladování – drobné výroby Z46.                                                                                      |

| <b>Označení plochy</b> | <b>Katastrální území</b> | <b>Navrhované využití</b>                 | <b>Rozsah plochy (ha)</b> | <b>Zdůvodnění přijatého řešení</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------|--------------------------|-------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P26(1.)                | Dobřany                  | Plochy dopravní infrastruktury - silniční | 0,95                      | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na prověření přemístění dopravního terminálu do prostoru železniční stanice ČD.<br><br>Plocha je umístěna v zastavěném území Dobřan, nahrazuje a rozšiřuje plochu dopravní infrastruktury – silniční Z48 potvrzenou ÚP Dobřany.                                                                                     |
| P32(1.)                | Dobřany                  | Plochy dopravní infrastruktury - silniční | 0,86                      | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na prověření potřeby úpravy plochy křižovatky DS9.<br><br>Vymezení plochy je převzato z DÚR na přestavbu křižovatky v části Dobřánky.                                                                                                                                                                               |
| P38(1.)                | Dobřany                  | Plochy bydlení - v rodinných domech       | 0,05                      | Vymezení plochy vychází z požadavku města na prověření změny využití plochy rekreace – zahrádkářské kolonie na plochu bydlení – v rodinných domech.<br><br>Plocha se nachází v zastavěném území místní části Dobřánky v návaznosti na stávající plochy BI. Plochu je možné bez problémů zpřístupnit stávající komunikací a napojit na veřejné inženýrské sítě. |

Požadavek na změnu využití části p.č. 2512/2 na plochu přestavby bydlení – v rodinných domech byl v návrhu Změny č. 1 ÚP prověřen pod označením P20(1.) a nebyl vymezen v návrhu Změny č. 1 ÚP z těchto důvodů:

- umístění plochy bez vazby na stávající nebo navrhované plochy bydlení, obklopené plochami výroby a skladování (VZ, VP) a hromadnými garážemi není z urbanistických a hygienických (hluk, emise) důvodů vhodná pro rozvoj bydlení.

#### F.3.4. Systém sídelní zeleně

Návrhem změny č. 1 ÚP se principy koncepce sídelní zeleně nemění. Pouze se doplňuje následující přehled zastavitelných ploch se zdůvodněním přijatého řešení.

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                          | Rozsah plochy (ha) | Zdůvodnění přijatého řešení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------|-------------------|---------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z1(1.)          | Šlovice u Plzně   | Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích | 0,56               | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání.<br><br>Plocha se nachází v návaznosti na zastavěné území místní části Šlovice na zemědělské půdě s náletovou vegetací, která není obdělávána (V. třída ochrany ZPF). Návrh doplní chybějící plochy veřejné zeleně ve Šlovicích pro každodenní rekreaci místních obyvatel a bude mít i pozitivní vliv na zlepšení hygienických – hlukových podmínek této části území. Veřejná infrastruktura, kam mj. spadají i veřejná prostranství, je dle ustanovení §2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zřizována a provozována ve veřejném zájmu. |
| Z34(1.)         | Šlovice u Plzně   | Plochy zeleně – ochranné a izolační         | 0,33               | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na rozšíření stávajícího zemědělského statku (plocha Z7(1.)) a zpřesnění vedení pásu ochranné a izolační zeleně Z11 pro prostorové oddělení obytné zástavby od ploch výroby a skladování (VD, VZ).<br><br>Plocha se nachází v <b>zastavěném území</b> Šlovic. Plocha nahrazuje záměr Z11, který je potvrzen ÚP Dobřany a zpřesňuje jeho vymezení.                                                                                                                                                                                                           |

#### F.4. Koncepce veřejné infrastruktury

##### F.4.1. Dopravní infrastruktura

###### F.4.1.1. Silniční doprava

**DS1(1.) – Dobřany, přestavba křižovatky silnice II/180 a místní komunikace ulice Nádražní:** je vyvolána především nedostatečným rozhledem z vozidla na vedlejší komunikaci (ulice Nádražní) pro připojení na hlavní komunikaci (silnice II/180) ve smyslu požadavku vyhlášky 104/1997 Sb. resp. ČSN 736102. Křižovatka se nachází na vnitřní straně směrového oblouku komunikace, kterou v blízkosti křižovatky mimoúrovňově kříží železniční trať č. 183. Zejména konstrukce podjezdu vytváří překážku v rozhledu pro připojující se vozidla. I vzhledem k budoucímu významu dané křižovatky ve vazbě na předpokládané umístění terminálu veřejné integrované dopravy do přednádražního prostoru žst. Dobřany a očekávaný zvýšený provoz autobusové a ostatní automobilové dopravy je navržená přestavba dané křižovatky.

Ve vymezeném koridoru přestavby je doporučeno prověřit dvě varianty přestavby křižovatkového prostoru. V obou variantách bude žádoucí posunout střed křižovatky západním směrem a docílit tak co největší vzdálenosti od podjezdu pod železniční trať.



První variantu je možné řešit jako křižovatku okružní, jejíž hlavní výhodou je, že nemá takové nároky na rozhledové poměry. Jako variantní řešení lze ponechat stykovou křižovatku za podmínky posunu a oddálení od železničního podjezdu a docílit tak potřebné rozhledové poměry pro vozidla připojující se z vedlejší komunikace vedoucí od nádraží. Koridor přestavby je vymezen na stávajících plochách zeleně na veřejných prostranstvích. Výsledný návrh musí být prověřen a řešen podrobnější dokumentací.

**Úprava křižovatky silnice II/180, III/18035 a místní komunikace Lipová:** vzhledem k významu křižujících se silnic II/180, III/18035 a místní komunikace Lipová a důležité poloze křižovatky vůči centru města je doporučená přestavba daného křižovatkového prostoru jako součást stávajících ploch veřejného prostranství. Intenzita dopravy RPD1 na průjezdné silnici II/180 dosahuje dle výsledků celostátního sčítání dopravy 2016 ve východním úseku hodnot 6 886 voz/den (z toho 1 050 těžká motorová vozidla) a v západním úseku hodnot 5 740 voz/den (z toho 927 těžká motorová vozidla). To značně komplikuje bezpečnost provozu na této křižovatce při napojení vedlejších větví. Prostorem křižovatky je vedená i nadregionální cyklotrasa č. 3 Praha – Plzeň – Regensburg jak ve své stávající podobě tak i v navrhované stopě dle zpracované Územní studie „Dobřany – Generel cyklistické dopravy“ (06/2016). Celková přestavba křižovatkového prostoru přispěje jak ke zvýšení bezpečnosti motorové tak i nemotorové dopravy.

Přestavbu by bylo vhodné řešit ve stávající ploše odsunutím jihozápadní hrany křižovatky od zástavby tak, aby byly dosaženy lepší rozhledové poměry pro připojení z vedlejší komunikace a vložení středního dělicího ostrůvku na silnici II/180 v místě přechodu pro chodce a místa pro přecházení pro zvýšení bezpečnosti chodců a cyklistů. Výsledný návrh musí být prověřen a řešen podrobnější dokumentací.

**DS2 (1.) III/18043 - přestavba silnice s umístěním bezpečného přechodu pro pěší a cyklisty včetně oboustranného rozšíření přidruženého prostoru pro umístění nástupní plochy pro pěší a cyklisty:** z důvodu zvýšení bezpečnosti chodců a cyklistů při křížení silnice III/18043 při vstupu do lesoparku Martinská stěna, v návaznosti na navrhovanou stezku pro chodce a cyklisty DC6(1.) vedenou ve směru od centra Dobřan, je úsek silnice III. třídy navržen k přestavbě. V současné době není zajištěné bezpečné vyčkávání a přecházení chodců a cyklistů přes silnici III. třídy, kteří vystoupají po schodech na krajnici komunikace. K zajištění bezpečného křížení silnice je nezbytné vytvořit nástupní plochu pro pěší a cyklisty vyčkávající na možné bezpečné překonání silnice. Dále je nezbytné s využitím dopravně - organizačních opatření docílit snížení rychlosti projíždějících vozidel. Variantně se nabízí umístění středního dělicího ostrůvku jako součást přechodu pro chodce nebo místa pro přecházení. Problematika musí být podrobně prověřena a řešena technickou dokumentací.

**P32 (1.) Dobřánky – silnice II/180; plocha přestavby křižovatky se silnicí III/18043 a místní komunikací na okružní křižovatku včetně souvisejících staveb:** plocha přestavby, vymezená v souladu se zpracovanou dokumentací pro územní rozhodnutí o umístění stavby (DÚR) „II/180 Dobřánky okružní křižovatka“ (D Projekt Plzeň Nedvěd s.r.o., 10/2016), je navržena k přestavbě na okružní křižovatku. V rámci přestavby křižovatkového prostoru a navazujících úseků komunikací je řešeno samostatné napojení místní komunikace, napojení

sjezdů na přilehlé pozemky a návrh autobusových zálivů podél silnice II/180. Dokumentace dále navrhuje chodník v šíři 1,75 m vedoucí po severní straně komunikace od okružní křižovatky na západní okraj zastavěného území. Dle zpracované Územní studie „Dobřany – Generel cyklistické dopravy“ (06/2016) je navržena stezka pro chodce a cyklisty vedoucí z Dobřánek od navrhované okružní křižovatky do místní části Vodní Újezd po severní straně silnice II/180, která by navržený chodník využívala. Z důvodu návrhu vedení stezky pro chodce a cyklisty je doporučeno prověřit možnost rozšíření navrhovaného chodníku dle zpracované dokumentace „II/180 Dobřanky okružní křižovatka“.

Navrhované rozvojové plochy ve změně č. 1 ÚP Dobřany jsou v návrhu zpřístupněny přímo ze silnice II. a III. třídy, ze stávajících a nově navrhovaných místních komunikací nebo ze stávajících a nově navrhovaných účelových komunikací.

Z48 – zrušuje se, nahrazuje se plochou P26(1.)

DS9 – zrušuje se, nahrazuje se plochou P32(1.)

MK7 – zrušuje se dílčí úsek, nahrazuje se novým koridorem MK2(1.)

MK8 – zrušuje se bez náhrady

MK15 - zrušuje se bez náhrady, komunikace bude součástí plochy P26(1.)

UK2 – zrušuje se, převedeno do stavu

DH2 – zrušuje se, bude součástí plochy P26(1.)

DC1 – DC9 - zrušuje se, nahrazuje se DC1(1.) – DC16(1.)

### **Odůvodnění požadavků Zadání změny územního plánu města Dobřany č. 1**

#### **Požadavky na urbanistickou koncepci:**

#### **Bod 11. Bude prověřena změna funkčního využití ploch:**

#### **e. části pozemku p.č. 554 v k.ú. Šlovice u Plzně v rozsahu zastavěného pozemku stavbou garáže na plochu bydlení - v rodinných domech BI:**

Vymezená plocha zasahuje do stávajícího prostoru místní komunikace v místní části Šlovice. Objekt garáže zasahuje do prostoru místní komunikace a zužuje již tak úzký šířkový profil komunikace. Šířka prostoru mezi stavbou garáže a stávajícím oplocením činí přibližně 3,40m, což nesplňuje šířku prostoru místní komunikace dle ČSN 736110, která má být  $\geq 3,5$  m. K nepřehlednosti dané dopravní situace přispívá i vedení komunikace ve stoupání a v oblouku, kdy se na vnitřní straně oblouku nachází v rozhledovém poli objekt na pozemku p.č. 105/2.

K dané problematice byla zpracovaná dokumentace „Bezejmená ulice v k.ú. Šlovice u Plzně p.č.554“ (Ing Věra Šťastná, 10/2012). Dokumentace doporučuje následující řešení ve dvou variantách:

1. Ponechání stavby: z hlediska dopravního řešení je ponechána komunikace pro automobilovou dopravu směrem z Dobřan s ukončením v prostoru garáže a dále jen chodník.

2. Zbourání nepovolených staveb (garáže a kůlny, která se nachází na pozemku p.č. 105/2): z hlediska dopravního řešení jsou doporučené 2 varianty. První varianta zachovává vjezd jen k vjezdu na pozemek 106/1 a dále chodník. Druhá varianta navrhuje místní komunikaci IV. třídy se smíšeným provozem – obytnou ulici v celé stávající délce komunikace.

Zpracovatel ÚP se přiklání k variantě 1 dle výše zmíněné dokumentace, tj. zachování objektu garáže. Navrhované dopravní řešení v této variantě však nepovažuje za vhodné. Jako vhodnější návrh řešení, za předpokladu zachování objektu garáže, zpracovatel ÚP z důvodu zachování prostupnosti zastavěným územím a přístupnosti k objektům a pozemkům doporučuje ponechat stávající místní komunikaci v plném rozsahu jako průjezdnou pro automobilovou dopravu, avšak s dílčími úpravami.

Vzhledem k charakteru a prostorovým podmínkám místní komunikace a přidruženého prostoru se nabízí upravit kategorii stávající komunikace, a to dvěma možnými způsoby, včetně doporučení dopravně organizačního opatření: 1. řešit jako místní komunikaci obslužnou jednopruhovou obousměrnou nebo 2. řešit jako místní komunikaci zklidněnou – obytná zóna. Pro jednotlivé kategorie místních komunikací zpracovatel doporučuje následující dopravně – organizační opatření:

1. Jednopruhová obousměrná místní komunikace:

- snížení povolené rychlosti,
- umístění svislého dopravního značení B32 „Průjezd zakázán“,
- upozornění na místo zúžení svislým dopravním značením
- doplnění dopravního zrcadla v místě oblouku,
- v místě oblouku rozšíření komunikace a vytvoření výhybny

2. komunikace zklidněná – obytná zóna:

- stavební úprava komunikace dle TP 103 „Navrhování obytných a pěších zón“
- doplnění dopravního zrcadla v místě oblouku,
- upozornění na místo zúžení svislým dopravním značením,
- v místě oblouku rozšíření komunikace a vytvoření výhybny

Výsledné řešení a návrh dopravně – organizačního opatření je nezbytné řešit podrobnější dokumentací na základě podrobného prověření situace.

**g. pozemek p.č. 3703/58 v rozsahu zaplacené části u č.p. 285 283 na plochu bydlení - v rodinných domech BI, vše v k.ú. Dobřany:**

Vymezená plocha zasahuje do stávajícího prostoru místní komunikace ulice Zahradní v Dobřanech.

Z hlediska dopravní obsluhy a komunikačního propojení je doporučeno následující dopravně-organizační opatření:

- prodloužení obytné zóny, která je vyznačená pouze v první části ulice Zahradní od křižovatky s ulicí tř. 1. máje k pěšímu prostupu mezi zástavbou.
- upozornění na místo zúžení svislým dopravním značením i přesto, že minimální zbylá šířka prostoru místní komunikace (zástavba – zástavba) je cca 3,7m (dle ČSN 736110 je minimální šířka dopravního prostoru obousměrné zklidněné komunikace v obytné zóně  $\geq 3,5$  m).

#### F.4.1.2. Železniční doprava

Návrhem změny č. 1 ÚP se principy koncepce železniční dopravy nemění.

#### F.4.1.3. Letecká doprava

Návrhem změny č. 1 ÚP se principy koncepce letecké dopravy nemění.

#### F.4.1.4. Nemotorová doprava

##### Cyklistická a pěší doprava

Hlavním podkladem pro aktualizaci návrhu infrastruktury pro nemotorovou dopravu je Územní studie – „Dobřany - *Generel cyklistické dopravy*“ (Atelier T-plan, s.r.o., 06/2016), která oproti platnému ÚP Dobřan navrhuje významné změny v celkové koncepci a vedení navrhovaných tras a stezek. Z důvodu změn na celém správním území města Dobřany, především změny ve vedení významných cyklistických tras a vymezení nových cyklistických tras a stezek, změna č.1 ÚP Dobřany nově vymezuje a označuje navrhované koridory v rámci celé koncepce cyklistické a pěší dopravy.

Pro nemotorovou dopravu územní plán vymezuje řadu cyklistický tras nadregionálního, nadmístního a místního významu, které vytvářejí předpoklad pro významný rozvoj cyklistické a pěší dopravy pro každodenní i rekreační provoz. V případě vedení cyklistických tras po účelových komunikacích ve volné krajině společně s motorovou dopravou je doporučeno maximálně podporovat funkci cyklotrasy a zajistit bezpečnost a komfort nemotorové dopravy.

Územím procházejí významné nadregionální cyklotrasy CT3 Praha – Plzeň – Regensburg a č. 3A Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, které jsou v souladu se ZÚR PK, resp. s Aktualizací č.1 ZÚR PK, platným územním plánem, zpracovanou Územní studií „Dobřany – *Generel cyklistické dopravy*“ a dokumentací „*Cyklostezka CT3 v k.ú. Dobřany a Vstíř*“ ve změně č.1 územního plánu Dobřany zpřesněny. Trasy jsou v dílčích úsecích navrženy jako samostatné stezky pro chodce a cyklisty oddělené od provozu motorové dopravy.

Vedení nadregionální cyklotrasy CT3 Praha – Plzeň – Regensburg DC1(1.), která je ve směru od Plzně (napojení na cestu v krajině - Greenway podél Radbuzy C6 vymezenou v platném územním plánu Plzeň) v řešeném území vedená po stávající komunikaci k

Wartovu Mlýnu a dále v nivě řeky Radbuzy po stávající a nově navrhované účelové komunikaci vedoucí ve stopě zaniklé cesty ke kamennému mostu přes řeku Radbuзу na západním okraji Dobřan. Průchod centrální částí Dobřan je zajištěn po stávajících místních komunikacích a nově navrhovaných stezkách pro chodce a cyklisty ulicemi Mostecká, přes náměstí T.G.M., ulicemi Lipová, Zahradní, Stromořadí a Luční (doporučené řešit dle zpracované Územní studie „Dobřany – Generel cyklistické dopravy“). Navazující úsek DC1(1.)-A mimo zastavěné území Dobřan ve směru na Vstíř a Holýšov je navržen dle zpracované projektové dokumentace „Cyklostezka CT3 v k.ú. Dobřany a Vstíř“ (Sladký & Partners s.r.o., DÚR, 12/2016). V úseku od ulice Luční na západním okraji Dobřan je navržená cyklotrasa vedená jihozápadním směrem k fotbalovému hřišti s napojením na stávající nově zřízenou komunikaci jako stezka pro chodce a cyklisty. Trasa dále využívá stávající komunikaci a pokračuje západním směrem nejprve po stávající polní cestě navržené k přestavbě a dále po nově navrhované účelové komunikaci na hranici správního území města Dobřan. Pro cyklotrasu je navržená větev DC1(1.) – B vedená alternativně mimo zastavěné území Dobřan od kamenného mostu dále nivou Radbuzy k nově navrhovanému přechodu přes řeku Radbuзу, kde se napojuje zpět na cyklotrasu.

Nadregionální cyklotrasa 3A Plzeň – Klatovy – Železná Ruda DC2(1.) je vedená v úseku Plzeň - Dobřany (ulice Lipová) společně s navrhovanou nadregionální cyklotrasou CT3 Praha – Plzeň – Regensburg. Průchod městem Dobřany od ulice Lipová je doporučen řešit dle zpracované Územní studie „Dobřany – Generel cyklistické dopravy“ ulicemi Přeštická a Ústavní. Ve směru na Chlumčany je cyklotrasa navržená jako samostatná stezka pro cyklisty vedená po západní straně silnice III/18035 až ke komunikaci se zákazem vjezdu u keramičky. Dále je navržené vedení cyklotrasy po účelové komunikaci kolem keramičky.

V řešeném území je dále navrhovaná cyklotrasa nadmístního významu DC3(1.) ve směru na Šlovický vrch – Šlovice a dále na Útušice (řeka Úhlava) s návazností na cestu v krajině vymezenou platným územním plánem Plzeň a na stávající cyklotrasu 2125 vedoucí Útušicemi. Průchod cyklotrasy zastavěným územím Dobřan a místní částí Šlovice je doporučené řešit dle zpracované Územní studií „Dobřany – Generel cyklistické dopravy“. První úsek cyklotrasy vedený podél železniční tratě č. 183 od navrhované stezky pro pěší DP1 k železničnímu mostu přes účelovou komunikaci využívá částečně stávající komunikaci na-vrženou k přestavbě a dále nově navrhovanou účelovou komunikaci s možným budoucím centrálním přechodem přes koleje. Cyklotrasa je dále ve směru na Šlovice od železničního mostu přes účelovou komunikaci vedená po stávající účelové komunikaci navržené k přestavbě a dále po nově navrhované účelové komunikaci k obalovně, kde se trasa stáčí na sever a pokračuje k místní části Šlovice. Pro vedení cyklotrasy kolem zemědělského areálu Šlovice směrem k silnici I/27 jsou navržené dvě větve řešené samostatně jako stezky pro chodce a cyklisty. Jedna větev DC3(1.)-A je vymezená dle platného územního plánu Dobřan po zaniklé účelové komunikaci s návazností na stávající účelovou komunikaci. Druhá větev DC3(1.)-B je pak vedená v odsunutě jižní poloze přes zemědělské pozemky volnou krajinou opět s návazností na stávající účelovou komunikaci. Rozvětvení cyklotrasy kolem zemědělského areálu by mělo přispět k operativnímu propojování pastvin kolem zemědělského areálu bez nutnosti uzavření cyklotrasy.

Součástí nabídky pro rekreační i každodenní cyklistickou a pěší dopravu je navržená navazující síť cyklistických tras DC4(1.) – DC16(1.), které současně zajišťují prostorovou prostupnost krajiny a návaznost jednotlivých sídel a částí řešeného území s napojením na cyklistické a pěší trasy širšího okolí a sportovně rekreačního areálu Šlovický vrch. Cyklotrasy DC13(1.) a DC14(1.) jsou vymezené v návaznosti na navrhované cyklotrasy vymezené v platném územním plánu Chlumčany a cyklotrasa DC15(1.) je vymezená v návaznosti na cyklotrasu vymezenou v platném územním plánu Vstíř.

Vedení cyklistických tras je převážně ukončeno na hranici zastavěného území sídel, což umožňuje variabilitu budoucího průchodu tras zastavěným územím. Průchod zastavěným územím bude využívat převážně stávající komunikační síť s možností doplnění stezek pro chodce a cyklisty a další cyklistické infrastruktury doporučené řešit dle zpracované územní studie „*Generel cyklistické dopravy*“.

Za velmi významné z hlediska každodenního dojíždění je považováno propojení místní části Vodní Újezd s městem Dobřany, které je v současné době realizované pouze po velmi vytížené silnici II/180. Z tohoto důvodu je navržená samostatná stezka pro chodce a cyklisty KC5(1.), která výrazně zkvalitní a podpoří využívání cyklistické dopravy jako rovnocenného dopravního prostředku.

Na základě zpracované dokumentace „*Dobřany, komunikační propojení Stromořadí – Průmyslová*“ (DUR, D Projekt Plzeň Nedvěd s.r.o, 03/2014) došlo ke zpřesnění vedení cyklotrasy DC10(1.) umožňující propojení města Dobřany pro nemotorovou dopravu s Penny Dobřany a dalšími navrhovanými komerčními plochami ve východní části města.

Převedení cyklotrasy DC9(1.) přes silnici II/180 je doporučené řešit v rámci přestavby stávající křižovatky silnic II/180 s účelovou komunikací (DS6). Křížení cyklotrasy DC9(1.) s železniční tratí č.183 je součástí koridoru pro modernizaci tratě DZ1. Technické řešení obou záměrů je nezbytné v navazující dokumentaci vzájemně koordinovat s ohledem na územní podmínky a požadavek zajištění bezpečnosti obou druhů dopravy.

Vedení cyklotrasy DC11(1.) podél silnice I/27H je doporučené řešit v rámci dispoziční úpravy mimoúrovňové křižovatky silnice I/27 se silnicí I/27H (DS4).

Převedení cyklotrasy DC12(1.) přes silnici I/27 je doporučené řešit v rámci přestavby křižovatky silnic I/27 a III/18033 (DS1).

Zvláštní pozornost je nutné věnovat navrhovaným cyklistickým trasám vedeným volnou krajinou, z nichž některé jsou navrženy ve stopě původních historických cest. Pro tyto cyklotrasy se předpokládá obnovení některých historických cest a jejich využití jako účelové komunikace, které budou současně využívány jak ke zpřístupnění pozemků, tak pro vedení cyklotras. Z tohoto důvodu je u vybraných účelových komunikací doporučeno doplnění krajinnou zelení (alejami) a vybaveností pro podporu každodenní i rekreační nemotorové dopravy, rekreace a turistiky. Navrženou síť účelových komunikací je doporučeno koordinovat s případnými návrhy komplexních pozemkových úprav.

Součástí přestavby přednádražního prostoru žst. Dobřany je i vedení cyklistické dopravy s přímou vazbou na terminál integrované veřejné dopravy. Dle zpracované Územní studie „*Dobřany - Generel cyklistické dopravy*“ jsou přivedeni cyklisté od jihu po navrhované stezce

pro chodce a cyklisty a od západu po stávající místní komunikaci. Překonání železniční tratě je navrženo centrálním úrovnovým přechodem přes koleje, které bude řešeno jako součást modernizace železniční stanice.

#### F.4.1.5. Doprava v klidu

V rámci nově vymezené plochy P26(1.) pro umístění terminálu veřejné integrované dopravy jsou řešeny i nároky na parkování a odstavování vozidel a jízdních kol typu Park and Ride a Bike and Ride. Tento typ parkování zkvalitní a zatraktivní využitelnost terminálu a zlepší přestupní vazby mezi hromadnou a individuální dopravou.

#### F.4.1.6. Veřejná hromadná doprava

**P26(1) – Dobřany, terminál veřejné integrované dopravy:** ve změně územního plánu č.1 Dobřan došlo na základě nových poznatků a pracovních studií ke změně vymezení plochy pro umístění terminálu veřejné integrované dopravy P26(1.). Plocha byla oproti původnímu vymezení zvětšená, nově zahrnuje i stávající plochu parkoviště na jihu a celou plochu přednádražního prostoru až k ulici Alšova. Nové vymezení plochy tak umožňuje lepší koordinaci a umístění všech potřebných zařízení a souvisejících staveb terminálu. Součástí plochy je i místní komunikace pro automobilovou dopravu propojující ul. Nádražní a ul. Alšovu. Celkovou přestavbu prostoru žst. Dobřany je doporučeno řešit samostatnou územní studií v koordinaci s modernizací tratě.

### F.4.2. Technická infrastruktura

#### F.4.2.1. Energetika a spoje

Koncepce energetiky podle platného územního plánu se změnou č. 1 ÚP nemění. Nově vymezené plochy lze napojit na stávající síť bez jejich posílení nebo zásadních úprav. Vzhledem k velikosti nově vymezených ploch je nárůst potřeby energií menší, než tolerance přesnosti výpočtu v platném územním plánu.

Změna č. 1 ÚP mění územní rezervu ER1 pro výstavbu vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce na VPS, jak to vyplývá z aktualizace ZÚR PK. Stávající územní rezerva ER2 zůstává pouze jako odbočka pro zásobování průmyslové zóny Líně.

Změna č. 1 ÚP určuje jen hlavní zásady pro budování optických kabelových sítí, nutných pro rozvoj sdílené infrastruktury. Zpracování vlastní koncepce města Dobřan se nejeví jako účelné. Vlastní výstavbě sítí by mělo předcházet zpracování krajské koncepce ve smyslu Digitální strategie krajů (Asociace krajů ČR 2013). V tomto stádiu tedy zatím nelze do územního plánu zařadit konkrétnější opatření.

## F.4.2.2. Vodní hospodářství

Koncepce vodního hospodářství podle platného územního plánu se změnou č. 1 ÚP v zásadě nemění. Nově vymezené plochy lze napojit na stávající síť bez jejich posílení nebo zásadních úprav. Vzhledem k velikosti nově vymezených ploch je nárůst potřeby vody a produkce splašků menší, než tolerance přesnosti výpočtu v platném územním plánu.

Jedinou závažnější změnou je zásobování vodou a odkanalizování místní části Vodní Újezd. V platném územním plánu je navrhováno napojení na průmyslovou zónu Líně. Od doby vydání územního plánu výstavba průmyslové zóny prakticky nepokročila a další výhledy zatím postrádají konkrétní termíny. Změna č. 1 ÚP proto navrhuje napojení vodovodu i kanalizace pro Vodní Újezd podél silnice II/180 přímo na síť Dobřan. V tomto smyslu byla zpracována studie, jejíž návrhy jsou do změny č. 1 ÚP zahrnuty. Studie mimo jiné výpočty potvrzuje, že toto řešení nebude vyžadovat změny ve stávajícím systému vodního hospodářství Dobřan.

Změna č. 1 ÚP vymezuje nové plochy pro rozšíření stávající ČOV. Vymezení těchto ploch je potřebné pro připravovanou intenzifikaci ČOV a dále s ohledem na předpokládané nové přísnější požadavky na vypouštěné odpadní vody, což si může vyžádat potřebu další intenzifikace.

## F.4.2.3. Odpadové hospodářství

Návrhem změny č. 1 ÚP se koncepce odpadového hospodářství nemění. Pouze se doplňuje zastavitelná plocha se zdůvodněním přijatého řešení.

| <b>Označení plochy</b> | <b>Katastrální území</b> | <b>Navrhované využití</b>       | <b>Rozsah plochy (ha)</b> | <b>Zdůvodnění přijatého řešení</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------|--------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z21(1.)                | Dobřany                  | Plochy technické infrastruktury | 0,57                      | Vymezení plochy vychází z požadavku města na rozšíření areálu ČOV a technických služeb města.<br><br>Plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území Dobřan, na stávající a zastavitelné plochy technické infrastruktury. Veřejná infrastruktura, kam mj. spadá i technická infrastruktura, je dle ustanovení §2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zřizována a provozována ve veřejném zájmu.<br><br>Arondace okrajové části města zjednoduší obhospodařování navazující zemědělské půdy. Převážná část plochy je vymezená na zemědělské půdě, která není obdělávána. |



#### F.4.3. Občanské vybavení

Návrhem změny č. 1 ÚP se koncepce občanského vybavení nemění. Pouze se doplňuje následující přehled stabilizovaných a zastavitelných ploch se zdůvodněním přijatého řešení.

| <i><b>Označení plochy</b></i> | <i><b>Katastrální území</b></i> | <i><b>Funkční využití</b></i>                 | <i><b>Rozsah plochy (ha)</b></i> | <i><b>Zdůvodnění přijatého řešení</b></i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z6(1.)                        | Šlovice u Plzně                 | Plochy občanského vybavení – sport a rekreace | 0,91                             | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání.<br><br>Plocha je umístěna v návaznosti na zastavěné území a stávající sportovně rekreační plochy místní části Šlovice. Návrh vytváří podmínky pro rozvoj rekreace místních obyvatel i širšího okolí. Převážná část plochy bude nezastavěná. Stavby budou umístěny v západní části plochy v návaznosti na zastavěné území. |

#### F.4.4. Veřejná prostranství

Návrhem změny č. 1 ÚP se koncepce veřejných prostranství nemění. Pouze se doplňuje následující přehled stabilizovaných ploch a ploch přestavby se zdůvodněním přijatého řešení.

| <i><b>Označení plochy</b></i> | <i><b>Katastrální území</b></i> | <i><b>Funkční využití</b></i> | <i><b>Rozsah plochy (ha)</b></i> | <i><b>Zdůvodnění přijatého řešení</b></i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P12(1.)                       | Dobřany                         | Plochy veřejných prostranství | 0,09                             | Vymezení plochy vychází z požadavku zadání na změnu využití plochy bydlení – v rodinných domech na plochu veřejných prostranství.<br><br>Plocha se nachází v zastavěném území Dobřan a zajistí plochy pro zachytne parkoviště v době pořádání akcí v návaznosti na centrální část města s maximálním uplatněním prvků veřejné zeleně a polopropustných povrchů. |

### F.5. Koncepce uspořádání krajiny

#### F.5.1. Návrh ÚSES

Koncepce ÚSES se změnou č. 1 ÚP nemění. Jednotlivé skladebné části byly zpřesněny dle hranice zastavěného území, která byla v rámci změny č. 1 aktualizována. Zpřesnění bylo též provedeno vůči některým zastavitelným plochám tak, aby nedocházelo k vzájemným kolizím. Pouze však v takovém rozsahu, který neovlivní funkčnost jednotlivých skladebných částí stanovenou minimálními prostorovými parametry.

ZÚR Plzeňského kraje ve znění 1. aktualizace ukládá vymezovat jako VPO takové skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES, které jsou hodnoceny jako nefunkční. Tj. k založení. Při prověřování ÚSES ve změně č. 1 ÚP Dobřany bylo na vložení lokálního biocentra nahlíženo jako na součást regionálního ÚSES.

Změna č. 1 vymezuje jako VPO úseky regionálního biokoridoru RK2013 – VO4. Jako VO5 a VO6 jsou poté vymezeny části lokálních biocenter LB 7 a LB 9, která jsou vložena do biokoridoru RK2013. Na základě prověření funkčnosti regionálního ÚSES je LB 9 nově hodnoceno jako nefunkční, neboť se z větší části nachází na orné půdě.

Jako VPO byly vymezeny části regionálního ÚSES, které leží na intenzivně obdělávané zemědělské půdě, zpravidla zorněné, nebo skladebné části významně fragmentované dopravní infrastrukturou. Jde o lokality, které se vyznačují nízkou ekologickou stabilitou a sníženou migrační průchodností.

Pro k.ú. Dobřany a Šlovice u Plzně nebyly prozatím zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ). Vymezení ÚSES, zejména potom na lokální úrovni, svou plošnou výměrou velmi často přesahuje minimální prostorové parametry. V obvodu budoucích KPÚ je proto doporučeno jednotlivé skladebné části dále zpřesňovat jak ve své výměře, tak směrovým vedením u biokoridorů. Zejména potom na kulturách, které jsou obecně ve vztahu k ÚSES považovány za ekologicky nestabilní (orná půda, zastavěné plochy a nádvoří, ostatní plochy s výjimkou zeleně). Nesmí však dojít k přerušení spojitosti ÚSES, zmenšování na hodnoty minimálních prostorových parametrů u funkčních skladebných částí a zároveň k neodůvodněnému vyčleňování vhodných ploch z ÚSES (např. ploch nelesní krajinné zeleně, lesních porostů, vodních ploch, lučních porostů, apod.).

#### F.5.2. Plochy a prvky krajinné zeleně

Koncepce ploch a prvků krajinné zeleně se Změnou č. 1 ÚP nemění.

#### F.5.3. Prostupnost krajiny

Koncepce prostupnosti krajiny se Změnou č. 1 ÚP nemění.

#### F.5.4. Vodohospodářská opatření v krajině

Změna č. 1 ÚP Dobřany vymezuje územní rezervu pro území řízené inundace INU06-O Chotěšov – Dobřany na řece Radbuze. Tento požadavek vyplývá ze ZÚR Plzeňského kraje ve znění 1. aktualizace. ZÚR tyto územní rezervy vymezují dle územní studie „Posouzení retenčních kapacit území Plzeňského kraje“, Institut regionálních informací, s.r.o., 2010. ZÚR na řece Radbuze vymezuje výše na toku ještě další dvě území stejného charakteru, a to INU07-O Štítary (Radbuza) a INU08-O Svržno (Radbuza). Cílem těchto územních rezerv

není zajištění ochrany před povodněmi pouze v místě jejich vymezení, ale v celé délce toku. Tzn. všech ohrožených sídel, kterými řeka Radbuza protéká.

Územní rezervy tohoto charakteru jsou vymezeny za účelem ochrany území před nežádoucími způsoby využití, které by zvyšovaly rizika povodňových škod a omezovaly přirozený rozliv povodní. V těchto územích je předpokládána realizace dalších záměrů protipovodňové ochrany, a to technického (např. poldry, vodní nádrže, hráze, terénní úpravy, apod.), organizačního (změna obhospodařování půdy, apod.) nebo biologického (vegetační úpravy, apod.) charakteru.

Rozlivné území meandrující řeky Radbuzy je poměrně široké. Jeho ochrana před nežádoucími antropogenními zásahy je z pohledu protipovodňové ochrany města, ale i celého povodí, nezbytná. Vymezením územní rezervy došlo k ohraničení prostoru, který je vhodný pro řízené zaplavení ploch, které se nacházejí v blízkosti toku, a to při povodni. Což může přispět k snížení kulminačního průtoku povodně. Z pohledu protipovodňové ochrany se v současné době jeví jako příznivější ponechat povodni volný prostor tam, kde může škodit nejméně. Tzn. ve volné krajině. Dojde tím k snížení nákladů na budování složitých technických protipovodňových opatření níže v povodí. V prostoru řízené inundace může být zadržení vody – zvýšení retence údolní nivy – zajištěno např. drobnými technickými opatřeními nebo terénními úpravami.

V měřítku územního plánu je vymezení ze ZÚR dále zpřesněno dle místních podmínek. A to především dle hranice zastavěného území, hranice zastavitelných ploch, platné katastrální mapy a dle rozsahu záplavového území Q100 řeky Radbuzy.

Do podmínek využití pro jednotlivé plochy v nezastavěném území ZO, VV, ZE, TP bylo doplněno toto přípustné využití “stavby a zařízení vyplývající z komplexních pozemkových úprav (např. revitalizace vodních toků, poldry, protierozní příkopy, průlehy, hrázky, apod.)”. Úpravou regulativu bude možné protierozní nebo vodohospodářská opatření z komplexních pozemkových úprav realizovat bez změny územního plánu.

#### F.5.5. Plochy pro dobývání nerostů

Koncepce dobývání nerostů se změnou č. 1 ÚP nemění. V koordinačním výkresu ÚP jsou zobrazeny aktuální informace týkající se těžby nerostných surovin (CHLÚ, dobývací prostory, výhradní bilancovaná ložiska nerostných surovin, poddolovaná území) sledované v ÚAP ORP Stod. Na území správního obvodu města Dobřany se nacházejí tato výhradní ložiska, CHLÚ a dobývací prostory:

| CHLÚ      | Výhradní ložisko             | Surovina                | Dobývací prostor   | Způsob těžby       |
|-----------|------------------------------|-------------------------|--------------------|--------------------|
| Chlumčany | Chlumčany-Dnešice            | kaolin                  | Dobřany, Chlumčany | současná povrchová |
| Dobřany   | Chlumčany-Dobřany            | kaolin                  | -                  | dosud netěženo     |
| Litice    | Litice u Plzně – Dubová hora | Stavební kámen – spilit | Litice             | současná povrchová |

Změna č. 1 ÚP Dobřany ponechává v území plochu s rozdílným způsobem využití TN (plochy těžby nerostů), která pokrývá území aktivní těžby dle stanovených dobývacích prostorů.

#### F.6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Návrhem změny č. 1 ÚP se principy vymezení ploch s rozdílným způsobem využití nemění. Změna č. 1 ÚP pouze zpřesňuje podmínky plošného a prostorového uspořádání některých ploch s rozdílným způsobem využití.

Změna č. 1 ÚP dále zpřesňuje označení ploch individuálního bydlení z „ploch bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)“ na „bydlení - v rodinných domech (BI)“. Označení „venkovské“ (BV) bylo ÚP Dobřany převzato z původního Územního plánu sídelního útvaru Dobřany. Zrušení označení „venkovské“ lépe vystihuje charakter zástavby města Dobřany a jeho místních částí v blízkosti Plzně. Plošné a prostorové regulativy ploch bydlení – v rodinných domech zůstávají beze změny.

#### F.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

| Označení VPS | Zdůvodnění přijatého řešení                                                                                                                                                                    |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DS1(1.)      | Zásadním způsobem přispěje k zajištění bezpečnosti motorové i nemotorové dopravy.                                                                                                              |
| DS2(1.)      | Zásadním způsobem přispěje ke zvýšení bezpečnosti zejména nemotorové dopravy.                                                                                                                  |
| P26(1.)      | Zásadním způsobem přispěje k rozvoji a posílení integrované veřejné dopravy s přímými přestupními vazbami mezi autobusovou, železniční a individuální automobilovou dopravou.                  |
| P32(1.)      | Zásadním způsobem přispěje k zajištění bezpečnosti motorové i nemotorové dopravy.                                                                                                              |
| MK1(1.)      | Umožní přestavbu komunikace pro zpřístupnění navrhovaných rozvojových ploch a zajištění prostupnosti území.                                                                                    |
| MK2(1.)      | Umožní přestavbu komunikace pro zpřístupnění navrhované rozvojové plochy a zajištění prostupnosti území.                                                                                       |
| UK2(1.)      | Významně přispěje ke zvýšení bezpečnosti nemotorové dopravy na významné cyklotrase nad-regionálního významu a zároveň přispěje k prostupnosti krajiny pro každodenní i rekreační provoz.       |
| UK3(1.)      | Významně přispěje ke zvýšení bezpečnosti nemotorové dopravy na významné cyklotrase nad-regionálního významu a zároveň přispěje k prostupnosti krajiny pro každodenní i rekreační provoz.       |
| UK4(1.)      | Významně přispěje ke zvýšení bezpečnosti nemotorové dopravy na významné cyklotrase nad-regionálního významu a zároveň přispěje k prostupnosti krajiny pro každodenní i rekreační provoz.       |
| UK5(1.)      | Významně přispěje ke zvýšení bezpečnosti nemotorové dopravy na významné cyklotrase nad-místního významu a zároveň přispěje k prostupnosti zastavěného území pro každodenní i rekreační provoz. |
| UK6(1.)      | Významně přispěje ke zvýšení bezpečnosti nemotorové dopravy na významné cyklotrase nad-místního významu a zároveň přispěje k prostupnosti krajiny pro každodenní i rekreační provoz.           |
| KC1(1.)      | Významně přispěje ke zvýšení bezpečnosti nemotorové dopravy na významné cyklotrase nad-regionálního významu a zároveň přispěje k prostupnosti krajiny pro každodenní i rekreační provoz.       |

| Označení VPS | Zdůvodnění přijatého řešení                                                                                                                                                                      |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| KC2(1.)      | Zásadním způsobem přispěje ke zvýšení bezpečnosti nemotorové dopravy na významné cyklotrase nadregionálního významu a zároveň přispěje k prostupnosti krajiny pro každodenní i rekreační provoz. |
| KC3(1.)      | Významně přispěje ke zvýšení bezpečnosti nemotorové dopravy na významné cyklotrase nadmístního významu a zároveň přispěje k prostupnosti krajiny pro každodenní i rekreační provoz.              |
| KC4(1.)      | Významně přispěje ke zvýšení bezpečnosti nemotorové dopravy na významné cyklotrase nadmístního významu a zároveň přispěje k prostupnosti krajiny pro každodenní i rekreační provoz.              |
| KC5(1.)      | Zásadním způsobem zvýší bezpečnost nemotorové dopravy na cyklotrase místního významu s výrazným potenciálem pro využití při každodenním dojíždění.                                               |
| KC6(1.)      | Zásadním způsobem zvýší bezpečnost nemotorové dopravy na cyklotrase místního významu s výrazným potenciálem pro využití při každodenním dojíždění.                                               |
| K1(1.)       | Zajistí nakládání s odpadními vodami pro místní část Vodní Újezd.                                                                                                                                |
| V1(1.)       | Zajistí zásobování vodou pro místní část Vodní Újezd.                                                                                                                                            |
| E1(1.)       | Vymezení v souladu se ZÚR PK.                                                                                                                                                                    |

| Označení VPO | Zdůvodnění přijatého řešení                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VU1(1.)      | ZÚR Plzeňského kraje ve znění 1. aktualizace ukládá vymezovat jako VPO takové skladebné části nadregionálního a regionálního ÚSES, které jsou hodnoceny jako nefunkční. Tj. k založení. Při prověřování ÚSES ve změně č. 1 ÚP Dobřany bylo na vložení lokální biocentra nahlíženo jako na součást regionálního ÚSES.<br><br>Změna č. 1 ÚP vymezuje jako VPO úseky regionálního biokoridoru RK2013 – VO4. Jako VO5 a VO6 jsou poté vymezeny části lokálních biocenter LB 7 a LB 9, která jsou vložena do biokoridoru RK2013. Na základě prověření funkčnosti regionálního ÚSES je LB 9 nově hodnoceno jako nefunkční, neboť se z větší části nachází na orné půdě.<br><br>Jako VPO byly vymezeny části regionálního ÚSES, které leží na intenzivně obdělávané zemědělské půdě, zpravidla zorněné, nebo skladebné části významně fragmentované dopravní infrastrukturou. Jde o lokality, které se vyznačují nízkou ekologickou stabilitou a sníženou migrační průchodností. |
| VU2(1.)      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| VU3(1.)      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## F.8. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

**R2 – Dobřany, plochy bydlení v rodinných domech:** zrušená část zastavitelné plochy Z57, která je redukována z důvodu kompenzace nově vymezených zastavitelných ploch, je připojena k územní rezervě R2.

**DR1(1.) – III/18035, územní rezerva pro přeložku silnice III/18035:** záměr vyplývá z koordinace navazujících územních plánů (územní rezerva „Přeložka silnice III/18035 Chlumčany – U Keramičky“ R509 v platném územním plánu Chlumčany) a ze zajištění návaznosti dopravní infrastruktury na výhledovou přeložku silnice II/180 s obchvatem Dobřan. Dle ÚP Chlumčany se jedná o významný záměr vyvolaný potřebami připojení zóny těžby a výrobní zóny na nadřazenou komunikační síť (výhledová přeložka silnice II/180).

Změna č. 1 ÚP mění územní rezervu pro výstavbu vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce na VPS, jak to vyplývá z aktualizace ZÚR PK. Stávající územní rezerva ER1 zůstává pouze jako odbočka pro zásobování průmyslové zóny Líně.

**F.9. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci podle § 43 odst. 2 stavebního zákona.

**F.10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie podle § 30 stavebního zákona.

**F.11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu podle § 61 a 62 stavebního zákona.

**F.12. Stanovení pořadí změn v území**

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

**F.13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Změna č. 1 ÚP zpřesňuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Zpřesnění vychází z požadavku zadání a dopisu MMR ČR č.j. 32312/2013-81 ve věci Problematiky vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb v územním plánu.

**F.14. Vyhodnocení vlivu navrženého řešení na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebylo příslušnými kompetentními orgány požadováno.

Totéž platí o vyhodnocení vlivů na soustavu Natura 2000. Na základě těchto skutečností nejsou tato vyhodnocení součástí předkládané dokumentace. Níže uvedený text je pouze stručnou rekapitulací předpokládaných vlivů Změny č. 1 ÚP na životní prostředí zpracovanou projektantem ÚP.

#### F.14.1. Ochrana ovzduší a obyvatelstva (hluková zátěž, hygiena prostředí)

Změna č. 1 ÚP Dobřany nově upravuje koncepci nemotorové dopravy návrhem nových tras a stezek pro pěší a cyklisty. Nemotorová doprava je považována za alternativu vůči silniční dopravě, která může přispět k snížení intenzit dopravy na pozemních komunikacích. Zejména potom na průtahu městem – silnici II/180, kde intenzita dopravy přesahuje 5 000 voz./den.

Kvalitu bydlení včetně odpovídajícího zajištění hygienických podmínek Změna č. 1 ÚP posiluje návrhem nového způsobu zásobování pitnou vodou místní části Vodní Újezd, který bude napojen na vodovodní systém města Dobřany. V současné době je zásobování pitnou vodou zajišťováno individuálně z domovních studní.

#### F.14.2. Ochrana přírody a krajiny

Změna č. 1 ÚP Dobřany v koordinačním výkresu nově znázorňuje lokalitu Natura 2000 – EVL Dobřany. EVL byla vyhlášena v roce 2016. Předmětem ochrany EVL jsou cenné lokality kuňky žlutobřiché. Kuňka žlutobřichá je dle přílohy č. 3 vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, považována za silně ohrožený druh. Ochrana této lokality je částečně zajištěna vymezeným lokálním ÚSES. Požadavky na ochranu jsou dále promítnuty do urbanistické koncepce jako doplňující podmínky využití příslušných ploch. Začleněním EVL do urbanistické koncepce ÚP posiluje ochranu této lokality.

#### F.14.3. Ochrana podzemních a povrchových vod

Změna č. 1 ÚP Dobřany přispívá k ochraně povrchových a podzemních vod a zlepšení kvality vod především návrhem odkanalizování místní části Vodní Újezd. Resp. změnou odkanalizování. Odvádění splaškových vod je nově navrhováno na kanalizační systém Dobřan, což je v současné době považováno za příznivější řešení, které má naději na rychlejší realizaci. Současně Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu pro rozšíření stávající ČOV – pro potřeby intenzifikace ČOV.

#### F.14.4. Ochrana ZPF a PUPFL

Předpokládaný odhad trvalých záborů ZPF a PUPFL je součástí kap. J. Lze však konstatovat, že Změna č. 1 ÚP Dobřany bude spojena s dílčími zábory půdního fondu.

**F.15. Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

Návrh řešení požadavků civilní ochrany se změnou č. 1 ÚP nemění.

**G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

---

Z hlediska celkové koncepce rozvoje území města Dobřany byly účelnost využití zastavěného území a potřeba zastavitelných ploch posouzeny a potvrzeny vydáním ÚP Dobřany, který nabyl účinnosti v lednu 2014. Změna č. 1 ÚP Dobřany tuto koncepci respektuje, nemění, zpřesňuje ji a doplňuje.

Všechny zastavitelné plochy navržené v rámci Změny č. 1 ÚP jsou ve vztahu k PÚR ČR a ZÚR Plzeňského kraje situovány v republikové rozvojové oblasti Plzeň OB5.

Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rámci Změny č. 1 ÚP nepředstavuje významný nárůst ploch oproti vymezení zastavitelných ploch v platném ÚP Dobřany. Jedná se zejména o zpřesnění rozsahu nebo funkčního využití zastavitelných ploch vymezených a potvrzených v ÚP Dobřany (Z5(1.), Z23(1.), Z33(1.)) nebo rozšíření zastavitelné plochy vymezené v ÚP Dobřany (Z10(1.)), která vhodně dotváří stávající a navrhovanou zástavbu a posiluje kompaktnost sídla. Plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo v návaznosti na zastavěné území.

Nově navržená zastavitelná plocha Z10(1.) je kompenzována zrušením plochy Z26 (v rozsahu 0,1 ha) a redukcí ploch Z41 (v rozsahu 0,38 ha) a Z57 (v rozsahu 0,4 ha).

Změna č. 1 ÚP doplňuje zastavitelné plochy výroby a skladování – drobné výroby Z28(1.). Vymezení nové zastavitelné plochy (1,82 ha) v návaznosti na zastavitelnou plochu Z49 vychází z velkého zájmu drobných podnikatelů o umístění svého provozu v rámci ploch Z49 a Z28(1.) a nemožnosti využít jiné plochy určené pro výrobu a skladování z důvodu složitosti majetkoprávních poměrů v území.

Nově navržená zastavitelná plocha je částečně kompenzována zrušením plochy zemědělské výroby ve Šlovicích Z4 (v rozsahu 1,25 ha).

Ostatní zastavitelné plochy jsou malého rozsahu a jsou vymezeny uvnitř zastavěného území nebo v návaznosti na zastavěné území. Plocha zeleně – na veřejných prostranstvích Z1(1.) podporuje kultivaci stávající plochy a rozvoj veřejné zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel Šlovic. Plocha občanského vybavení – sport a rekreace Z6(1.) zajišťuje rozvoj sportovně rekreačních aktivit pro obyvatele Šlovic a okolí. Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba Z7(1.) je vymezena pro rozšíření zemědělského statku v rámci zastavěného území. Plocha technické infrastruktury Z21(1.) je navržena pro rozvoj technických služeb města Dobřany. Plocha zeleně – ochranné a izolační Z34(1.) zpřesňuje



vymezení pásu zeleně pro prostorové oddělení obytné zástavby od ploch výroby a skladování (VD, VZ).

Rozsah zastavitelných ploch je do určité míry ovlivněn vymezením koridorů pro pěší a cyklistickou dopravu, který vychází z územní studie „Dobřany - Generel cyklistické dopravy“ (Atelier T-plan, s.r.o., 06/2016) a zajištění provázanosti pěší a cyklistické dopravy se sousedními obcemi.

## H. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP zohledňuje územní plány sousedních obcí u záměrů, které přesahují správní území města Dobřany. Jedná se zejména o zajištění provázanosti u vymezených koridorů pro pěší a cyklistickou dopravu a skladebných částí ÚSES.

## I. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 1 územního plánu Dobřany je zpracována podle požadavků vyplývajících ze Zadání změny č. 1 územního plánu Dobřany, schváleného dne 16.11.2016 Zastupitelstvem města Dobřany usnesením č. 400.

| Zadání                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Vyhodnocení splnění požadavků Zadání                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |
| <b>Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                             |
| Dle Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), schválené usnesením vlády ČR dne 20.07.2009 a Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ČR dne 15.04.2015 leží město Stod - ORP, do jejíhož správního obvodu město Dobřany náleží - v rozvojové oblasti OB 5. Z aktualizované PÚR ČR nevyplývají pro změnu č. 1 ÚP Dobřany nové požadavky k řešení.                                  | Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.<br><br>Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje je uvedeno v kapitole B.1.1. Odůvodnění. |
| <b>Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                             |
| Dle Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“), schválené Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. září 2008 a Aktualizace č. 1 ZÚR PK - právní stav ze dne 15.04.2015 vydané Zastupitelstvem Plzeňského kraje jsou stanoveny úkoly pro územně plánovací činnost obcí. Změnou č. 1 ÚP Dobřany bude ÚP Dobřany uveden do souladu s ZÚR PK. Zejména se bude řešit požadavky spočívající v: | Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu s právním stavem ZÚR PK po Aktualizaci č. 1.<br><br>Vyhodnocení souladu se ZÚR PK je uvedeno v kapitole B.1.2. Odůvodnění.            |
| 1. Veřejné logistické centrum je umístěno do rozvojové zóny nadmístního významu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vymezení plochy pro mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně se Změnou č. 1                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mezinárodní letiště s komerční zónou Plzeň – Líně. Bude zpřesněno vymezení plochy logistického centra včetně jeho napojení na dopravní infrastrukturu a k tomu v ZÚR PK stanovených podmínek.                                                                 | ÚP nemění.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. Vymezená území řízené inundace musí být zpřesněna a zapracována do územního plánu města jako územní rezerva.                                                                                                                                               | Změna č. 1 ÚP zpřesňuje vymezení plochy územní rezervy pro území řízené inundace.                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3. Vymezené územní rezervy v ZÚR PK musí být prověřeny, zpřesněny a zapracovány do územního plánu města.                                                                                                                                                      | Vymezení koridorů dopravní infrastruktury DR1 a DR2 se Změnou č. 1 ÚP nemění.<br>Změna č. 1 ÚP doplňuje a zpřesňuje vymezení plochy územní rezervy pro území řízené inundace.                                                                                                                                                    |
| 4. Veřejně prospěšné stavby vymezené v zásadách územního rozvoje musí být zpřesněny a zapracovány do územního plánu města.                                                                                                                                    | Vymezení veřejně prospěšných staveb DS1 (SD27/07 v ZÚR PK) a DZ1 (ŽD183/01 v ZÚR PK) se Změnou č. 1 ÚP nemění.<br>Změna č. 1 ÚP doplňuje veřejně prospěšnou stavbu E1 vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce (E12 v ZÚR PK).                                                                                                       |
| 5. Veřejně prospěšná opatření vymezená v zásadách územního rozvoje musí být zpřesněna a zapracována do územního plánu města.                                                                                                                                  | Jako veřejně prospěšná opatření jsou v souladu se ZÚR PK vymezeny části regionálního ÚSES, které jsou hodnoceny jako nefunkční, tj. k založení.                                                                                                                                                                                  |
| 6. V územním plánu města zpřesnit vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES a nefunkční části vymezit jako veřejně prospěšná opatření.                                                                                                   | Skladebné části regionálního ÚSES jsou zpřesněny a nefunkční části jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.                                                                                                                                                                                                                |
| 7. Do územního plánu města je nutné zapracovat záměry mezinárodního, republikového a nadmístního významu v souladu s kapitolami 5.3. a 5.4. ZÚR PK včetně dalších záměrů, které jsou stanovené platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje. | Do Změny č. 1 ÚP jsou zapracovány záměry technické infrastruktury nadmístního významu (E1 - koridor vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce).                                                                                                                                                                                       |
| 8. Do územního plánu města navrhovat vhodná opatření pro snížení erozní ohroženosti zemědělské půdy.                                                                                                                                                          | Vymezení protierozních opatření se Změnou č. 1 ÚP nemění.<br>Doplňuje se podmínka pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, která připouští umístění staveb a zařízení vyplývajících z komplexních pozemkových úprav (např. revitalizace vodních toků, poldry, protierozní příkopy, průlehy, hrázky, apod.). |
| 9. V územním plánu města minimalizovat nebo zcela vyloučit novou výstavbu v inundačních územích vodních toků a v záplavových územích, především v aktivních zónách.                                                                                           | Změna č. 1 ÚP minimalizuje vymezení ploch a koridorů v inundačním území.<br>Do inundačního území zasahuje část plochy přestavby P32(1.) pro přestavbu křižovatky v Dobřánkách a koridory pro umístění stezky pro chodce a cyklisty.                                                                                              |
| 10. V územním plánu města vymezit rezervní plochy pro vymístění zástavby z inundačních území vodních toků a ze záplavových území, především z jeho aktivních zón.                                                                                             | Změna č. 1 ÚP nevymezuje rezervní plochy pro vymístění zástavby z inundačních a záplavových území.                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11. V územním plánu města respektovat schválené plány oblastí povodí včetně souvisejících nařízení.                                                                                                                                                                 | Změna č. 1 ÚP Dobřany respektuje plány dílčích povodí.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 12. V územním plánu města aktualizovat požadované šířky koridorů nadmístního významu.                                                                                                                                                                               | Šířky koridorů dopravní infrastruktury se Změnou č. 1 ÚP nemění.<br><br>Změna č. 1 ÚP přebírá šířku koridoru E1 pro vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce (VPS E12 v ZÚR PK).                                                                                                                                                                                                                                     |
| 13. V územním plánu města aktualizovat vymezení veřejně prospěšné stavby převzaté z ZÚR PK.                                                                                                                                                                         | Vymezení veřejně prospěšných staveb DS1 (SD27/07 v ZÚR PK) a DZ1 (ŽD183/01 v ZÚR PK) se Změnou č. 1 ÚP nemění.<br><br>Změna č. 1 ÚP doplňuje veřejně prospěšnou stavbu E1 pro vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce (E12 v ZÚR PK).                                                                                                                                                                               |
| 14. Při územně plánovací činnosti vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR PK na životní prostředí.                                                                                                                                             | Stanoviska k posouzení koncepcí (ZÚR PK a Aktualizace č. 1 ZÚR PK) jsou součástí Odůvodnění ZÚR – nezávazné části ÚPD. V průběhu pořizování ZÚR byla vypořádána a v odpovídajícím rozsahu promítnuta do Výrokové části ZÚR – závazné části ÚPD. Změna č. 1 ÚP Dobřany je zpracována v souladu s nadřazenou ÚPD, respektuje tím i závěry stanovisek, které jsou její součástí a jsou relevantní k řešenému území. |
| 15. V územním plánu města zpřesnit návaznosti na vymezené koridory mezinárodních a nadregionálních dálkových a regionálních cyklotras.                                                                                                                              | Změna č. 1 ÚP Dobřany zpřesňuje vedení mezinárodních a nadregionálních cyklotras na území Dobřan a zajišťuje provázanost se sousedními obcemi.                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 16. V územním plánu města vytvářet podmínky pro rozvoj denní rekreace obyvatel Plzně a okolí.                                                                                                                                                                       | Podmínky pro rozvoj denní rekreace pro obyvatele Plzně a okolí jsou vytvořeny zejména vymezením koridorů pro umístění stezek a tras pro chodce a cyklisty.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů:</b>                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Pro řešené území jsou zpracovány územně analytické podklady obce s rozšířenou působností – Stod a územně analytické podklady Plzeňského kraje. Změna č. 1 ÚP Dobřany bude vycházet z citovaných územně analytických podkladů. Nové požadavky nejsou identifikovány. | Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu se 3. úplnou aktualizací ÚAP Plzeňského kraje 2015 a se 4. úplnou aktualizací ÚAP ORP Stod 2016.<br><br>Vyhodnocené problémy, střety a závady jsou řešeny v ÚP Dobřany. Nové problémy k řešení nebyly identifikovány.<br><br>Změna č. 1 ÚP aktualizuje limity využití území dle ÚAP ORP Stod 2016.                                                                         |
| <b>Požadavky na urbanistickou koncepci:</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 1. Změnou č. 1 ÚP Dobřany budou odstraněny nepřesnosti v ÚP Dobřany:                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| a. ve výkresu technické infrastruktury K3 a koordinačním výkresu,                                                                                                                                                                                                   | Vymezení splaškové kanalizace K3 pro odakanalizování Vodního Újezdu se Změnou č. 1 ÚP ruší.<br><br>Nově je vymezen koridor splaškové kanalizace K1(1.) podél silnice II/180 s napojením na síť Dobřan.                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b. ve výrokové části textové části ÚP Dobřany str. 27 tabulka Plochy přestavby – návrh zpřístupnění u P5 uvést název plochy do souladu s používaným označením plochy OV,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Funkční využití plochy P5 je v tabulkové části kapitoly D.1.1. uvedeno v soulad s tabulkovou částí kapitoly C.3. a s grafickou částí ÚP.                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| c. ve výrokové části textové části ÚP Dobřany na str. 17 v tabulce C.3. Vymezení ploch přestavby doplnit u plochy P5 podmínky využití.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Podmínky využití pro plochu P5 nejsou stanoveny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2. Změnou č.1 ÚP Dobřany bude prověřena změna nebo zrušení plošné a výškové regulace u funkčních ploch – Plochy výroby a skladování – lehký průmysl. Jedná se o stanovení maximální výšky zástavby hodnotou 17 m a zahrnutí zpevněných ploch do zastavěné plochy, z které se počítá koeficient zastavěnosti pozemku.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Regulativy pro plochy výroby a skladování – lehký průmysl a služby (VP) jsou upraveny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3. Změnou č.1 ÚP Dobřany bude prověřena aktuálnost vymezení navrženého Protierozního záchytného příkopu VO3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vymezení protierozního záchytného příkopu VO3 na ochranu zastavěného území Vodního Újezdu před přívalovými srážkami se Změnou č. 1 ÚP nemění.                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 4. Změnou č.1 ÚP Dobřany aktualizovat vymezení funkčních ploch, u kterých byly hranice vymezeny ve vztahu k hranicím pozemků dle katastrální mapy podle aktuální provedené digitalizace mapy. Bude též provedena aktualizace zastavěného území obce.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Vymezení funkčních ploch a záměrů ÚP Dobřany je zpřesněno dle podkladu aktuální katastrální mapy.<br><br>Změna č. 1 ÚP aktualizuje zastavěné území k 30.4.2017.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5. Změnou ÚP Dobřany č. 1 prověřit nutnost úpravy ÚP Dobřany z důvodu přípravy pozemkové úpravy a případně provést nutné úpravy. Zejména, aby vymezené koridory a plochy při podrobnějším řešení v rámci pozemkové úpravy umožňovaly umístění např. účelové komunikace, prvků ÚSES, protierozních a protipovodňových opatření. Při pracích bude postupováno v souladu s metodikou vypracovanou MMR ČR Koordinace územních plánů a pozemkových úprav, 2. Aktualizované vydání dostupné na <a href="http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/23-metodika-up-a-pu-2-aktual-zneni.pdf">http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/23-metodika-up-a-pu-2-aktual-zneni.pdf</a> . | Změna č. 1 ÚP upravuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které připouští umístění staveb a zařízení vyplývajících z komplexních pozemkových úprav (např. revitalizace vodních toků, poldry, protierozní příkopy, průlehy, hrázky, apod.) a prvků ÚSES. Všechny plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území připouští umístění nezbytné dopravní a technické infrastruktury. |
| 6. Bude aktualizována potřeba a případně zpřesněno vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, u kterých může projektovou dokumentaci stavby ve smyslu stavebního zákona zpracovat jen autorizovaný architekt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Vymezení staveb se Změnou č. 1 ÚP nemění.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 7. Změnou ÚP Dobřany č. 1 bude provedena revize plošných a prostorových regulativů s cílem zajištění souladu těchto limitů s platnou legislativou. Dále bude prověřen návrh na změnu plošné regulace u funkční plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci RI, z                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Plošná regulace u ploch rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci se Změnou č. 1 ÚP nemění.<br><br>Z hlediska koncepce dopravní a technické infrastruktury by změna maximální zastavěné plochy u staveb RI mohla přinést nároky na vybudování kapacitní infrastruktury na těchto                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| maximální zastavěné plochy stavby 55 m <sup>2</sup> na 100 m <sup>2</sup> při dodržení koeficientu zastavění pozemku 30 %, dle žádosti č.j. 501/SO/16.                            | plochách, což vzhledem k nákladům nelze akceptovat.                                                                                                                                                                                                                                   |
| 8. Bude prověřena potřeba vymezení a případně i vymezeny plochy, ve kterých bude rozhodování v území podmíněno dohodou o parcelaci.                                               | Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.                                                                                                                                                                           |
| 9. Bude prověřena nutnost a možnost rozšíření zastavitelných ploch za dodržení základních zásad ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění): |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| a. rozšíření plochy Z 60 jižním směrem při ulici Ústavní až k sídlišti Hvízdalka, bude respektována hranice chráněného ložiskového území Dobřany,                                 | Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu Z10(1.), která vhodně dotváří zastavěné území v návaznosti na stávající místní komunikaci.                                                                                                                                                              |
| b. rozšíření plochy Z49 severním směrem,                                                                                                                                          | Vymezení plochy Z28(1.) v návaznosti na zastavitelnou plochu Z49 vychází z velkého zájmu drobných podnikatelů o umístění svého provozu v rámci ploch Z49 a Z28(1.) a nemožnosti využít jiné plochy určené pro výrobu a skladování z důvodu složitosti majetkoprávních poměrů v území. |
| c. rozšíření plochy Z52b východním směrem, bude respektována hranice vymezeného lokálního biokoridoru,                                                                            | Vymezení zastavitelné plochy Z52b se Změnou č. 1 nemění. Záměr na rozšíření plochy již není aktuální.                                                                                                                                                                                 |
| d. rozšíření plochy Z41 dle žádosti pod č.j.: 925/SO/15, na část pozemku p.č. 711/37 v k.ú. Dobřany, bude respektována hranice vymezeného regionálního biokoridoru,               | Požadavek byl prověřen a vymezen pod označením Z9(1.). V úpravě pro veřejné projednání byl z návrhu Změny č. 1 ÚP vypuštěn s odůvodněním v kapitole F.3.2.                                                                                                                            |
| e. rozšíření plochy Z41 dle žádosti pod č.j.: 926/SO/15, na část pozemku p.č. 711/34 v k.ú. Dobřany, bude respektována hranice vymezeného regionálního biokoridoru.               | Požadavek byl prověřen a vymezen pod označením Z9(1.). V úpravě pro veřejné projednání byl z návrhu Změny č. 1 ÚP vypuštěn s odůvodněním v kapitole F.3.2.                                                                                                                            |
| 10. Bude provedena aktualizace limitů území – Evropsky významná lokalita Dobřany (kód EVL CZ0323826)                                                                              | Aktualizace limitů využití území byla provedena. Nová lokalita Natura 2000 – EVL Dobřany byla promítnuta do koordinačního výkresu změny č. 1 ÚP Dobřany.                                                                                                                              |
| 11. Bude prověřena změna funkčního využití ploch:                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| a. Z 45 - část plochy v rozsahu pozemku p.č. 2505/160 v k.ú. Dobřany z plochy bydlení - v bytových domech BH na plochu bydlení - v rodinných domech BV,                           | Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu Z23(1.). V návaznosti na stávající plochy bydlení – v rodinných domech se jeví vymezení plochy jako BI vhodnější.                                                                                                                                       |
| b. přemístění plochy ZO na pozemku p.č. 42 na pozemek p.č. 556/6 a vzniklou plochu po přemístění přiřadit k Z 18a, vše v k.ú. Šlovice u Plzně,                                    | Změna č. 1 ÚP zpřesňuje využití území dle aktuálního stavu. Plocha Z5(1.) nahrazuje plochu Z18a.                                                                                                                                                                                      |
| c. Z 60 a sice její jižní nezastavěná část na plochu bydlení - v bytových domech BH,                                                                                              | Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu Z10(1.), která vhodně dotváří zastavěné území v návaznosti na stávající místní komunikaci.<br><br>Na okraji zastavěného území Dobřan se z hlediska ochrany krajinného rázu a panoramatu města jeví jako vhodnější zástavba rodinných                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | domů.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| d. pozemků p.č. 1280/369, 1280/370, 1280/372, 1280/373, 1280/374, 1280/384 na plochu bydlení - v rodinných domech BV, vše v k.ú. Dobřany,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Změna č. 1 ÚP zpřesňuje využití území dle aktuálního stavu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| e. části pozemku p.č. 554 v k.ú. Šlovice u Plzně v rozsahu zastavěného pozemku stavbou garáže na plochu bydlení - v rodinných domech BV,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Změna č. 1 ÚP zpřesňuje využití území dle aktuálního stavu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| f. pozemků p.č. 3703/11, p.č. 3703/27, st.p.č. 844 a st.p.č. 739 vše v k.ú. Dobřany na plochu veřejných prostranství PV,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Změna č. 1 ÚP vymezuje plochu P12(1.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| g. pozemku p.č. 3703/58 v rozsahu zaplacené části u č.p. 285 283 na plochu bydlení - v rodinných domech BV, vše v k.ú. Dobřany,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Změna č. 1 ÚP zpřesňuje využití území dle aktuálního stavu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| h. dle žádosti pod č.j.: 2065/SO/16 pozemků p.č. 3703/97, p.č. 3703/110, p.č. 3703/112 a st.p.č. 258 na plochu smíšenou obytnou – městskou SM, a dále pozemků p.č. 4237, p.č. 3703/111, st.p.č. 2394 a st.p.č. 257 v rozsahu oplocení rodinného domu č.p. 1273, vše v k.ú. Dobřany,                                                                                                                                                                                         | Změna č. 1 ÚP zpřesňuje využití území dle aktuálního stavu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| i. dle žádosti pod č.j.: 3123/SO/15 pozemku p.č. 3703/114 v k.ú. Dobřany na plochu bydlení - v rodinných domech BV,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Změna funkčního využití stabilizované plochy z PV na BI je promítnuta vymezením plochy P13(1.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| j. dle žádosti pod č.j.: 234/SO/16 pozemku p.č. 1316/5 v k.ú. Dobřany na plochu bydlení - v rodinných domech BV,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Plocha prověřená pod označením Z19(1.) byla z návrhu Změny č. 1 ÚP vypuštěna. Odůvodnění je uvedeno v kapitole F.3.2.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| k. dle žádosti pod č.j.: 828/SO/16 pozemku st. p.č. 771 v k.ú. Dobřany na plochu bydlení - v bytových domech BH,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Změna funkčního využití stabilizované plochy z PV na BI je promítnuta vymezením plochy P13(1.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| l. dle žádosti pod č.j.: 829/SO/16 pozemků p.č. 2482/7 a 2469/4 v k.ú. Dobřany na plochu bydlení - v bytových domech BH,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Změna funkčního využití plochy z BI na BH je promítnuta vymezením plochy P22(1.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| m. dle žádosti pod č.j.: 1325/SO/15 částí pozemků p.č. 167/2, p.č. 166/4, p.č. 166/1 a p.č. 165 na plochu občanského vybavení – sport a rekreace OV,<br>plochu Z4 na plochu zemědělskou – orná půda ZE,<br>plochu Z6 na plochu zemědělskou – trvalé travní porosty TP,<br>změna umístění plochy ZI1, část pozemku p.č. 284/7 (v rozsahu pozemků vedených ve zjednodušené evidenci p.č. 1399 a p.č. 1400) na plochu vodní a vodohospodářskou VV, vše v k.ú. Šlovice u Plzně, | 1) Změna funkčního využití plochy z TP na OS je promítnuta vymezením plochy Z6(1.).<br>2) Požadavek na zrušení plochy Z4 a zachování stávajícího využití ZE je promítnut vymezením plochy 8(1.).<br>3) Požadavek na zrušení zastavitelné plochy Z6 a zachování stávajícího využití TP nebyl zapracován. Navrhovaná plocha Z6 pro zástavbu rodinných domů vhodně dotvoří okrajovou část Šlovic a posílí kompaktnost zástavby sídla.<br>4) Změna umístění pásu izolační a ochranné zeleně ZI1 je promítnuta vymezením plochy Z34(1.).<br>5) Změna č. 1 ÚP připouští umístění drobných vodních ploch v rámci plochy ZE. |
| n. dle žádosti pod č.j.: 828/SO/15 částí pozemku p.č. 2512/2 v k.ú. Dobřany na plochu bydlení -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Plocha prověřená pod označením P20(1.) byla z návrhu Změny č. 1 ÚP vypuštěna. Odůvodnění                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| v rodinných domech BV,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | je uvedeno v kapitole F.3.3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| o. dle žádosti pod č.j.: 927/SO/15 pozemků p.č. 224 a p.č. 225/3 na plochu zeleně – na veřejných prostranstvích ZV, vše v k.ú. Šlovice u Plzně.                                                                                                                                                                                                   | Změna funkčního využití plochy z ZE a ZE na ZV je promítnuta vymezením plochy Z1(1.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| p. dle požadavku Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského pod č.j.:2433/SO/16 vymezení dobývacích prostorů stanovených pro dobývání výhradního ložiska kaolínu, jako plochu vymezenou pro těžbu a v území vymezeném jako chráněné ložiskové území zapracovat omezení vyplývající z ustanovení § 18 a §19 horního zákona. | Do koordinačního výkresu změny č. 1 ÚP Dobřany jsou promítnuty příslušné jevy ložiskové ochrany (CHLÚ, dobývací prostory, výhradní ložiska) v rozsahu, v jakém jsou sledovány v ÚAP ORP Stod. Pod plochami dobývacích prostorů je respektováno funkční využití, které umožňuje povrchovou těžbu (plocha TN – plocha těžby nerostů). Změna č. 1 do ploch CHLÚ nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.                                                                                                                   |
| <b>Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1. V rámci aktualizace koncepce dopravy bude:                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| a. prověřeno, propojení autobusové, cyklistické a železniční dopravy a případné přemístění dopravního terminálu do prostoru železniční zastávky Českých drah,                                                                                                                                                                                     | V rámci Změny č.1 ÚP došlo ke zpřesnění navržené plochy pro umístění terminálu veřejné integrované dopravy P26(1.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| b. prověřeno zrušení dopravního napojení rozvojových lokalit Z29a z Tyršovy ulice, Z22 a Z44b,                                                                                                                                                                                                                                                    | Lokalita Z29a je nově zpřístupněná od jihu ze stávající místní komunikace Plzeňská, napojení z ulice Tyršova zůstává jako doplňkové.<br><br>Plocha Z22 – zrušuje se koridor MK8.<br><br>Plocha Z44b – zrušuje se koridor UK3, převedeno do stavu.                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| c. prověřena cyklistická doprava ve vztahu s územní studií - Generel cyklistické dopravy z roku 2016, zejména případné upuštění od přemostění řeky Radbuzy,                                                                                                                                                                                       | Změna č. 1 ÚP přebírá vybrané cyklistické komunikace ze zpracované Územní studie „Generel cyklistické dopravy“.<br><br>Přemostění řeky Radbuzy je ponecháno.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| d. prověřena změna komunikačních tras okolo zemědělského areálu Šlovice,                                                                                                                                                                                                                                                                          | Proověřeno a navrženo vedení cyklistické trasy DC3(1.) okolo zemědělského areálu Šlovice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| e. prověřena potřeba vymezení či úprava zejména DS3, DS8, DS7, DA1, DS11, MK15, DC5, UK3, DS9, UK2, MK7, UK5 a kruhové úrovňové křižovatky na II/180 s MK vedoucí k nádraží Českých drah,                                                                                                                                                         | DS3 – zůstává vymezeno dle platného ÚP Dobřany<br><br>DS8, DS11, DA1, MK15 – zůstává vymezeno dle platného ÚP Dobřany<br><br>DS7 – zůstává vymezeno dle platného ÚP Dobřany<br><br>DC5 – zůstává vymezeno dle platného ÚP Dobřany<br><br>UK3 – zůstává vymezeno dle platného ÚP Dobřany<br><br>DS9 – plocha přestavby zpřesněná dle zpracované projektové dokumentace „II/180 Dobřanky okružní křižovatka“ (DÚR,10/2016)<br><br>UK2 – vypuštěn, převedeno do stavu<br><br>MK7 – zrušuje se dílčí úsek, nahrazuje se novým |

|                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                               | <p>koridorem MK2(1.)</p> <p>UK5 – není vymezen v platném ÚP Dobřany</p> <p>Vymezený koridor DS1(1.) pro přestavbu křižovatky silnice II/180 a místní komunikace Nádražní.</p>                                                                                                                            |
| f. prověřeno přesunutí MK 7 z pozemku p.č. 42 na pozemek p.č. 556/6, vše v k.ú. Šlovice u Plzně,                                                                              | Zrušuje se dílčí úsek, nahrazuje se novým koridorem MK2(1.)                                                                                                                                                                                                                                              |
| g. prověřeno vymezení cyklostezek jako veřejně prospěšných staveb,                                                                                                            | Vybrané cyklistické trasy jsou v jednotlivých úsecích vymezené jako veřejně prospěšné stavby.                                                                                                                                                                                                            |
| h. prověřena nutnost vymezení komunikačního propojení pro pěší mezi rekreačním parkem Martinská stěna a centrem města Dobřany,                                                | Z důvodu bezpečnosti pěších a cyklistů je vymezen koridor DS2(1.) pro přestavbu silnice III/18043 u vstupu do lesoparku Martinská stěna.                                                                                                                                                                 |
| 2. Bude prověřena potřeba a případně stanovena koncepce a zásady pro sdílené infrastruktury v elektronických komunikacích.                                                    | Změna č.1 ÚP stanovuje pouze zásady pro budování sítí pro sdílenou infrastrukturu. Zpracování vlastní koncepce není účelné, předpokládá se postup podle krajské koncepce, bude-li zpracována. Další podrobnosti budování sítí jsou mimo náplň územního plánu.                                            |
| 3. Změnou č.1 ÚP Dobřany bude prověřena možnost napojení města Plzně – část Lhota a Litice na vodovodní soustavu města Dobřany a případně vymezen koridor.                    | Vzhledem k nezájmu ze strany Plzně nebude tento záměr dále sledován.                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:</b>                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1. Bude prověřena potřeba vyloučení umísťování některých staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.                                                      | ÚP Dobřany zpřesňuje způsoby využití u ploch vymezených ve volné krajině – ZI, ZO, ZE, ZP, LH, LZ, TN, VV, a to ve vztahu k plánovaným komplexním úpravám, rekreačnímu využití krajiny, ÚSES. Pro vybrané plochy s rozdílným způsobem využití poté doplňuje společné ustanovení pro nepřipustné využití. |
| <b>Požadavky vyplývající z širších územních vztahů:</b>                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1. Změnu č.1 ÚP Dobřany řešit v koordinaci s územně plánovací dokumentací sousedních obcí.                                                                                    | Územní plány sousedních obcí byly v návrhu Změny č. 1 ÚP zohledněny.                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT,</b>                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Požadavky stanovené v ZÚR PK vztahující se k území řešené Územním plánem Dobřany budou zpracovány do změny č. 1 Územního plánu Dobřany.                                       | Změna č. 1 ÚP zpřesňuje vymezení územní rezervy pro území řízené inundace v souladu se ZÚR PK. Nově vymezuje koridor územní rezervy DR1(1.) v souladu s ÚP Chlumčany.                                                                                                                                    |
| <b>C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO,</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Bude provedena revize veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření s ohledem na soulad s novelizací stavebního zákona a provedenou digitalizací katastru. Bude   | Vymezení VPS a VPO bylo zpřesněno dle aktuální katastrální mapy. Změna č. 1 ÚP zrušuje neaktuální záměry a vymezuje nové VPS a VPO.                                                                                                                                                                      |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| provedena revize vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které je možno uplatnit předkupní právo.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI,</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Tyto požadavky nejsou stanoveny.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Změna č. 1 ÚP nevymezuje plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.                                                                                             |
| <b>E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ,</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Zpracování variantního řešení se nepožaduje.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Změna č. 1 ÚP není zpracována ve variantách.                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ,</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Návrh změny ÚP Dobřany bude členěn podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění, pokud není dále uvedeno jinak a musí svým vnitřním členěním navazovat a vycházet z platného územního plánu (textová i grafická část). Bude vypracován právní stav Územního plánu Dobřany, který bude součástí dokumentace pro společné jednání.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p>Změna č. 1 ÚP je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění a s vyhláškou č. 501/2006 Sb., v platném znění.</p> <p>Změna č. 1 ÚP navazuje na koncepci ÚP a členění jeho textové a grafické části.</p> |
| <b>Požadavky na počty vyhotovení změny ÚP Dobřany</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Návrh změny ÚP bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.</li> <li>Návrh změny ÚP upravený podle výsledků projednání, bude pro účely veřejného projednání předán ve dvou vyhotoveních + 1 datový nosič, s vyznačením úprav provedených na základě výsledků projednání.</li> <li>Návrh upravený po posledním veřejném projednání bude předán v jednom vyhotovení + 1 datový nosič pro předložení na vydání Zastupitelstvem města Dobřany; v případě vydání změny ÚP Dobřany budou předána další 3 vyhotovení + 3 datové nosiče.</li> <li>Na základě vydané změny ÚP Dobřany bude vyhotoven územní plán zahrnující právní stav a předán ve 4 vyhotovení + 4 datové nosiče.</li> </ul> | Jednotlivé etapy Změny č. 1 ÚP budou vyhotoveny a předány dle požadavku.                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Požadavky na digitální zpracování změny ÚP Dobřany</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Výsledný návrh - grafická část díla bude odevzdána i v digitální podobě pro geografický informační systém zadavatele ve vektorovém formátu (ESRI SHP nebo CAD DGN, DXF, DWG případně další předem dohodnutý se zadavatelem). Součástí</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Změna č. 1 ÚP bude vyhotovena a předána dle požadavku.                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>předání digitální části díla dále budou:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ vizualizační projekty použité pro konečnou podobu výkresů (ESRI MXD nebo CAD DGN, DXF, DWG případně další předem dohodnutý se zadavatelem), mapový klíč a použité symboly.</li> <li>○ exporty konečné podoby výkresů minimálně v kvalitě 600 DPI (formát PDF nebo JPG nebo TIF nebo PNG).</li> <li>○ dokumentace k datům (metadata) obsahující popis obsahu jednotlivých souborů, zejména pak význam názvů souborů a jejich výklad obsahu, sloupců, či atributů (použité číselníky), z popisů dat musí být zřejmí jejich význam, zdroj dat, autor a jejich stáří.</li> <li>• Digitální část díla bude pořizovatelem převzata po předložení písemného vyjádření informatika města Dobřany, který ověří správnost a rozsah předávané digitální části díla.</li> <li>• Navržený datový model a navržený způsob digitálního zpracování bude průběžně konzultován s informatikem města Dobřany a pořizovatelem, který jej odsouhlasí.</li> </ul> |                                                                                                  |
| <b>G) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                  |
| Zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP Dobřany na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Dobřany na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. |

#### **J. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 1 ÚP nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Plzeňského kraje.

#### **K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

##### **K.1. Úvod**

Vyhodnocení kvalifikovaného odhadu záborů ZPF a PUPFL je provedeno v souladu s platnou legislativou. Tzn. zákona o ochraně ZPF č. 334/1992 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 48/2011 a 13/1994 Sb., v platných zněních. A dále dle lesního zákona č.

289/1995 Sb., v platném znění. Při vyhodnocení je dále vycházeno z metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96 a metodiky ÚÚR „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP“ z roku 2013.

Kvalifikovaný odhad záborů ZPF a PUPFL je proveden v textové, tabelární a grafické podobě. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu znázorňuje jednotlivé navrhované plochy a koridory změny č. 1 ÚP, třídy ochrany ZPF dle BPEJ a lesní pozemky členěné dle kategorizace lesa. Podkladem je aktuální podoba katastrální mapy. Tabulkové přílohy obsahují pouze takové plochy a koridory, kde dojde k vynětí půdy ze ZPF a PUPFL.

Provedený výpočet záborů půdního fondu je pouze odhadem, který je nadhodnocen. K vynětí z půdního fondu totiž dojde v rozsahu budoucích staveb, přičemž nezastavěné části stavebních parcel zůstanou součástí ZPF (např. jako zahrady) nebo lesa. Výslednou hodnotu záboru bude možné přesně specifikovat až v rámci projektové přípravy staveb při naplňování jednotlivých ploch a koridorů. Spíše nežli konkrétní a konečný rozsah vynětí znázorňuje provedený odhad rozsah ploch, které nebude možné využívat dle stávajících principů zemědělského nebo lesnického hospodaření.

## K.2. Kvalifikovaný odhad záborů ZPF

### Charakteristiky ZPF

Zemědělská půda tvoří cca 61% rozlohy správního obvodu města. Z toho tvoří cca 78% orná půda, cca 18% trvalé travní porosty, cca 3,5% zahrady a cca 0,5% ovocné sady. Zemědělská půda je z velké části zorněna a plní své hospodářské funkce. Travní porosty se nacházejí hlavně v širokém rozlivném území řeky Radbuzy, které je omezeno záplavovým územím Q100.

Dle metodického doporučení MŽP OOLP/1067/69 jsou možnosti vynětí jednotlivých tříd ochrany pro nezemědělské účely následující (uvedeno úplné znění):

- Do I. třídy zemědělské půdy jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- Do III. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro event. výstavbu.
- Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

- Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (dále jen "BPEJ"), které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

V rozsahu správního obvodu Dobřan se častěji vyskytují i kvalitní půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany. Půdy I. třídy ochrany se nacházejí nejvíce u řeky Radbuzy, půdy II. třídy ochrany poté na dalších intenzivně obdělávaných blocích zemědělské půdy. Bonitu půd v Dobřanech lze proto považovat za vysokou.

### Metodika výpočtu

Kvalifikovaný odhad záborů ZPF vychází z katastrální mapy, která eviduje druhy pozemků, spadající do ZPF – orná půda, trvalé travní porosty, ovocné sady, zahrady a chmelnice. Chmelnice a vinice se na území Dobřan nenacházejí. Těmto druhům pozemků byly následně přiřazeny třídy ochrany ZPF sledované v datové vrstvě bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), která je součástí ÚAP ORP Stod. Celkem pět tříd ochrany I – V (viz výše).

Odhad záborů ZPF byl zpracován pro zastavitelné plochy (Z), plochy přestavby (P) a koridory dopravní infrastruktury. Na přestavby je přitom nutno nahlížet jako na plochy, které již byly jednou urbanizovány a došlo zde k úplnému anebo částečnému vynětí půdy ze ZPF. Na koridory poté jako na plochy, které jsou prostorově naddimenzovány z důvodu zajištění větší volnosti při umisťování budoucí stavby do území.

Jmenované zastavitelné plochy a přestavby byly vyhodnoceny v rozsahu vymezených polygonů. Totéž platí pro koridory vymezené pro místní a účelové komunikace a stezky pro pěší a cyklisty. Koridory technické infrastruktury nejsou ve vztahu k ZPF bilancovány. Změna č. 1 ÚP Dobřany vymezuje koridor pro vodovodní a kanalizační řad a dále koridor pro elektrické nadzemní vedení VVN. Ve všech případech jde o stavby, které nebudou spojeny se zábořem půdy anebo maximálně se zábořem půdy velmi malého rozsahu. K němu může dojít např. u nadzemních elektrických vedení u jednotlivých stožárových míst. Ta však v měřítku zpracování ÚP nejsou známa, kvantifikaci záborů bude v těchto případech možné provést až v navazující projektové přípravě stavby.

V souladu s metodickými postupy hodnocení záborů ZPF nejsou součástí provedeného odhadu zastavitelné plochy a přestavby do rozlohy 2000 m<sup>2</sup> a zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení (funkce BH, BI, SM) nacházející se v zastavěném území. Součástí kvalifikovaného odhadu záborů nejsou koridory nebo jejich úseky procházející zastavěným územím. Zastavěným územím se rozumí zastavěné území ÚP Dobřany ve znění změny č. 1. Současně nejsou hodnoceny záboř pro územní rezervy, které dle §36, stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, slouží k prověření území. Jejich převedení na

plochu nebo koridor požadovaného využití je možno pouze v rámci změny ÚP, v rámci níž bude posléze kvalifikovaný odhad proveden.

## Vyhodnocení na ZPF

Změna č. 1 ÚP Dobřany bude spojena s předpokládaným záborem ZPF v rozsahu 23,56 ha. Z toho 4,64 ha pro zastavitelné plochy, 0,14 ha pro přestavby a 18,78 ha pro koridory dopravní infrastruktury.

### Zastavitelné plochy

Změna č. 1 ÚP Dobřany vymezuje plochy pro bydlení, občanské vybavení, technickou infrastrukturu, výrobu a skladování a plochy zeleně.

Změna č. 1 navrhuje novou plochu pro rozvoj bydlení – Z10(1.). Dále navrhuje plochu pro výrobní aktivity Z28(1.). V obou případech tyto plochy navazují na stávající zastavěné území. Rozsah záborů je v úpravě dokumentace pro veřejné projednání částečně kompenzován zmenšením plochy pro bydlení Z41 v rozsahu 0,38 ha a plochy pro bydlení Z57 v rozsahu 0,4 ha z platného ÚP Dobřany. Dále vypouští plochu pro bydlení Z26 o rozloze 0,1 ha a plochu zemědělské výroby Z4 v rozsahu 1,25 ha..

Změna č. 1 ÚP navrhuje jednu plochu pro občanské vybavení – sport a rekreace (východní okraj Šlovic – Z6(1.)) a jednu plochu pro technickou infrastrukturu na severním okraji města Dobřany – Z21(1.). Ve Šlovicích je plocha vymezena ve vazbě na stávající sportovně rekreační plochy a je určena pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit. Plocha pro technickou infrastrukturu v Dobřanech je určena pro rozšíření technických služeb města a intenzifikaci místní ČOV, která bude nezbytná z důvodu zajištění bezpečného předčištění splaškových vod. Tato plocha navazuje na stávající areál ČOV, je vymezena do proluky na severním okraji města se snahou o co nejmenší zásah do záplavového území řeky Radbuzy. Veřejná infrastruktura, kam mj. spadá i technická infrastruktura a občanské vybavení, je dle ustanovení §2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Zjištěný zábor půdy je proto hodnocen jako přijatelný, v případě ČOV poté za nevyhnutelný.

Plochy zeleně lze vesměs hodnotit pozitivně, neboť zlepšují kvalitu bydlení ve městě. Zejména potom z hygienického hlediska. Ve východní části Šlovic odděluje pás izolační zeleně plochy pro bydlení od ploch výroby (Z34(1.)). Jde o lokalitu, která již byla určena k urbanizaci v platném ÚP Dobřany. Snahou navržené změny je minimalizace negativních účinků blízké výroby na stávající i budoucí obytnou zástavbu. V téže místní části poté změna č. 1 navrhuje ke kultivaci (zeleň veřejného prostranství – plocha Z1(1.)) vegetační lem na severním okraji zástavby. V této části reálně zemědělská činnost neprobíhá. Rozsah záborů je hodnocen jako přijatelný.

### Přestavby

Z ploch přestaveb byl zábor půdy identifikován pouze v jediném případě, a to v místní části Dobřanky, kde je navržena k přestavbě křižovatka silnice II/180 s ulicemi Komenského

a Vysoká (P32(1.)). Přestavba křižovatky je vymezena především z důvodu zajištění bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích a je vymezena též jako VPS. Veřejná infrastruktura, kam mj. spadá i dopravní infrastruktura, je dle ustanovení §2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Zjištěný zábor půdy je pouze malého rozsahu.

#### Koridory

Koridory jsou vymezeny pro potřeby umístění budoucí stavby, která bude mít menší prostorové nároky na území. Provedený odhad je proto nutno považovat za mírně nadhodnocený. Odhad záborů ZPF byl z těchto důvodů vyhodnocen jako nejvyšší, reálně však bude nižší.

Potenciální zábor ZPF byl vyhodnocen především u koridorů účelových komunikací s prioritním provozem pěší a cyklistické dopravy a koridorů nemotorové dopravy. Stezky a trasy pro chodce a cyklisty se vyznačují relativně malými plošnými nároky na území oproti např. silniční infrastruktuře. Koridory jsou velmi často vymezeny v trasách stávajících komunikací. Je pravděpodobné, že na úrovni projektové přípravy jednotlivých staveb bude vliv na ZPF dále snížen (ve smyslu zásahů do obdělávané zemědělské půdy), pokud dojde k přestavbě stávajících komunikací. Negativní vliv na odtokové poměry a obhospodařování půdy tím bude významně snížen, popř. zcela vyloučen. Reálně tak budou se zábořem půdy spojeny pouze koridory, nebo jen jejich některé části, kde se doposud žádná komunikace nenachází.

Veřejný zájem na rozvoj dopravní a technické infrastruktury je posílen zařazením příslušných koridorů mezi VPS. Veřejná infrastruktura, kam mj. spadá i dopravní infrastruktura, je dle ustanovení §2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Koridory dopravní infrastruktury jsou vymezeny zejména z důvodu zlepšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, podpory nemotorové dopravy a též z důvodu zlepšení prostupnosti krajiny pro volnočasové aktivity a hospodářské účely.

Navržený rozvoj dopravní infrastruktury, byť bude spojen se zábořem ZPF, se bude ve vztahu k ochraně půdy projevovat též pozitivně. A to zejména posílením sítě účelových komunikací, které zlepší přístupnost k jednotlivým blokům obdělávané půdy a pomohou tak zlepšit organizaci na ZPF.

Zjištěné údaje záboru ZPF jsou proto hodnoceny jako přijatelné.

## Odhad záborů ZPF

| Typ plochy          | Funkční využití                   | Kód záměru | Plocha celkem [ha] | Katastrální území | Druh využití pozemku [ha] |             |                      |             | Třída ochrany ZPF [ha] |             |             |             |             | Celkový součet [ha] |
|---------------------|-----------------------------------|------------|--------------------|-------------------|---------------------------|-------------|----------------------|-------------|------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------------|
|                     |                                   |            |                    |                   | zahrad                    | orná půda   | trvalý travní porost | ovocný sad  | I.                     | II.         | III.        | IV.         | V.          |                     |
| Zastavitelné plochy | BV                                | Z10(1.)    | 0,65               | Dobřany           |                           | 0,65        |                      |             |                        | 0,65        |             |             |             | 0,65                |
|                     | Celkem                            |            |                    |                   | 0,00                      | 0,65        | 0,00                 | 0,00        | 0,00                   | 0,65        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,65                |
|                     | OS                                | Z6(1.)     | 0,91               | Šlovice u Plzně   |                           |             | 0,91                 |             |                        |             | 0,91        |             |             | 0,91                |
|                     | Celkem                            |            |                    |                   | 0,00                      | 0,00        | 0,91                 | 0,00        | 0,00                   | 0,00        | 0,91        | 0,00        | 0,00        | 0,91                |
|                     | TI                                | Z21(1.)    | 0,57               | Dobřany           |                           |             | 0,57                 |             | 0,57                   |             |             |             |             | 0,57                |
|                     | Celkem                            |            |                    |                   | 0,00                      | 0,00        | 0,57                 | 0,00        | 0,57                   | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,57                |
|                     | VD                                | Z28(1.)    | 1,82               | Dobřany           |                           | 1,71        |                      |             |                        |             | 1,71        |             |             | 1,71                |
|                     | Celkem                            |            |                    |                   | 0,00                      | 1,71        | 0,00                 | 0,00        | 0,00                   | 0,00        | 1,71        | 0,00        | 0,00        | 1,71                |
|                     | ZI                                | Z34(1.)    | 0,33               | Šlovice u Plzně   |                           | 0,25        |                      |             |                        | 0,12        |             |             | 0,13        | 0,25                |
|                     | Celkem                            |            |                    |                   | 0,00                      | 0,25        | 0,00                 | 0,00        | 0,00                   | 0,12        | 0,00        | 0,00        | 0,13        | 0,25                |
|                     | ZV                                | Z1(1.)     | 0,56               | Šlovice u Plzně   |                           | 0,56        |                      |             |                        |             |             |             | 0,56        | 0,56                |
|                     | Celkem                            |            |                    |                   | 0,00                      | 0,56        | 0,00                 | 0,00        | 0,00                   | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,56        | 0,56                |
|                     | <b>Zastavitelné plochy celkem</b> |            |                    |                   | <b>0,00</b>               | <b>3,17</b> | <b>1,48</b>          | <b>0,00</b> | <b>0,57</b>            | <b>0,77</b> | <b>2,62</b> | <b>0,00</b> | <b>0,69</b> | <b>4,64</b>         |
| Plochy přestavby    | DS                                | P32(1.)    | 0,86               | Dobřany           | 0,10                      |             | 0,04                 |             | 0,14                   |             |             |             |             | 0,14                |
|                     | Celkem                            |            |                    |                   | 0,10                      | 0,00        | 0,04                 | 0,00        | 0,14                   | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,00        | 0,14                |
|                     | <b>Plochy přestavby celkem</b>    |            |                    |                   | <b>0,10</b>               | <b>0,00</b> | <b>0,04</b>          | <b>0,00</b> | <b>0,14</b>            | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,00</b> | <b>0,14</b>         |
| Koridory            | KC                                | KC1(1.)    | 0,33               | Dobřany           |                           |             | 0,17                 |             | 0,17                   |             |             |             |             | 0,17                |
|                     |                                   | KC2(1.)    | 1,13               | Dobřany           |                           | 1,12        |                      |             |                        | 1,12        |             |             |             | 1,12                |
|                     |                                   | KC3(1.)    | 0,27               | Šlovice u Plzně   |                           | 0,06        |                      |             |                        |             | 0,06        |             |             | 0,06                |
|                     |                                   | KC4(1.)    | 0,47               | Šlovice u Plzně   |                           | 0,42        |                      |             |                        | 0,23        | 0,19        |             |             | 0,42                |
|                     |                                   | KC5(1.)    | 1,19               | Dobřany           | 0,02                      | 0,58        |                      | 0,13        |                        | 0,11        | 0,35        |             | 0,27        | 0,77                |
|                     |                                   | KC6(1.)    | 0,23               | Dobřany           |                           |             | 0,22                 |             |                        | 0,22        |             |             |             | 0,22                |
|                     |                                   | KC7(1.)    | 0,20               | Dobřany           |                           |             | 0,08                 |             | 0,07                   | 0,01        |             |             |             | 0,08                |
|                     |                                   | KC8(1.)    | 0,37               | Dobřany           |                           |             | 0,36                 |             |                        | 0,36        |             |             |             | 0,36                |
|                     |                                   | KC9(1.)    | 0,19               | Dobřany           |                           | 0,03        |                      |             |                        |             |             | 0,03        |             | 0,03                |
|                     |                                   | KC10(1.)   | 0,55               | Šlovice u Plzně   |                           | 0,22        | 0,00                 |             |                        |             | 0,04        | 0,18        |             | 0,22                |
|                     |                                   | KC11(1.)   | 0,26               | Šlovice u Plzně   |                           | 0,08        | 0,01                 |             |                        |             | 0,09        |             |             | 0,09                |
|                     |                                   | KC12(1.)   | 0,27               | Dobřany           |                           | 0,24        |                      |             |                        |             | 0,24        |             |             | 0,24                |
|                     |                                   | KC13(1.)   | 0,28               | Dobřany           |                           | 0,28        |                      |             |                        |             | 0,28        |             |             | 0,28                |
|                     |                                   | KC14(1.)   | 1,21               | Dobřany           |                           | 1,01        | 0,00                 |             |                        | 0,30        | 0,71        |             |             | 1,01                |
|                     |                                   | KC15(1.)   | 0,35               | Dobřany           |                           | 0,35        |                      |             | 0,28                   | 0,00        | 0,07        |             |             | 0,35                |

|                 |          |      |                          |      |       |      |      |      |      |      |      |      |       |
|-----------------|----------|------|--------------------------|------|-------|------|------|------|------|------|------|------|-------|
|                 | KC16(1.) | 0,16 | Dobřany                  |      | 0,16  |      |      |      |      | 0,16 |      |      | 0,16  |
| Celkem          |          |      |                          | 0,02 | 4,57  | 0,84 | 0,13 | 0,51 | 2,36 | 2,20 | 0,22 | 0,27 | 5,60  |
| DS              | DS1(1.)  | 1,02 | Dobřany                  |      |       |      |      |      |      |      |      |      |       |
|                 | DS2(1.)  | 0,12 | Dobřany                  |      |       | 0,01 |      |      | 0,01 |      |      |      | 0,01  |
| Celkem          |          |      |                          | 0,00 | 0,00  | 0,01 | 0,00 | 0,00 | 0,01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,01  |
| MK              | MK1(1.)  | 0,14 | Dobřany                  | 0,01 | 0,01  | 0,00 |      | 0,01 |      |      |      |      | 0,01  |
|                 | MK2(1.)  | 0,06 | Šlovice u Plzně          |      | 0,00  |      |      |      |      |      |      | 0,00 | 0,00  |
|                 | MK3(1.)  | 0,25 | Dobřany                  |      | 0,24  |      |      |      |      | 0,24 |      |      | 0,24  |
| Celkem          |          |      |                          | 0,01 | 0,25  | 0,00 | 0,00 | 0,01 | 0,00 | 0,24 | 0,00 | 0,00 | 0,25  |
| UK              | UK1(1.)  | 0,14 | Šlovice u Plzně          |      |       | 0,06 |      |      |      | 0,06 |      |      | 0,06  |
|                 | UK2(1.)  | 3,04 | Dobřany, Šlovice u Plzně | 0,01 | 0,01  | 2,64 |      | 1,53 | 1,12 |      | 0,00 |      | 2,66  |
|                 | UK3(1.)  | 0,85 | Dobřany                  |      | 0,00  | 0,75 |      | 0,75 |      |      |      |      | 0,75  |
|                 | UK4(1.)  | 1,44 | Dobřany                  |      | 0,14  | 1,17 |      | 1,31 |      |      |      |      | 1,31  |
|                 | UK5(1.)  | 0,43 | Dobřany                  |      | 0,27  |      |      |      |      |      | 0,27 |      | 0,27  |
|                 | UK6(1.)  | 2,76 | Dobřany, Šlovice u Plzně |      | 0,62  | 0,01 |      |      |      | 0,16 | 0,39 | 0,07 | 0,76  |
|                 | UK7(1.)  | 0,23 | Vodní Újezd              |      |       | 0,10 |      | 0,10 |      |      |      |      | 0,10  |
|                 | UK8(1.)  | 1,65 | Dobřany                  |      | 0,20  |      |      |      |      | 0,12 | 0,08 |      | 1,01  |
|                 | UK9(1.)  | 0,05 | Dobřany, Šlovice u Plzně |      | 0,01  | 0,04 |      |      |      |      | 0,05 |      | 0,05  |
|                 | UK10(1.) | 1,36 | Dobřany, Šlovice u Plzně |      | 0,20  | 0,14 |      |      |      | 0,28 |      |      | 1,00  |
|                 | UK11(1.) | 1,31 | Dobřany                  |      | 1,10  | 0,01 |      |      | 0,11 | 0,99 |      |      | 1,23  |
|                 | UK12(1.) | 0,41 | Dobřany                  |      | 0,41  |      |      |      |      | 0,41 |      |      | 0,41  |
|                 | UK13(1.) | 1,40 | Dobřany                  |      | 1,27  | 0,05 |      |      | 0,18 | 1,15 |      |      | 1,33  |
|                 | UK14(1.) | 0,72 | Dobřany, Šlovice u Plzně |      | 0,10  |      |      |      |      | 0,09 |      |      | 0,35  |
|                 | UK15(1.) | 0,37 | Dobřany                  |      | 0,05  | 0,01 |      |      | 0,02 | 0,04 |      |      | 0,06  |
|                 | UK16(1.) | 0,31 | Dobřany                  |      | 0,05  |      |      |      | 0,02 | 0,03 |      |      | 0,05  |
|                 | UK17(1.) | 0,74 | Dobřany                  |      | 0,30  | 0,42 |      | 0,72 |      |      |      |      | 0,72  |
|                 | UK18(1.) | 0,82 | Šlovice u Plzně          |      | 0,80  |      |      |      |      | 0,09 | 0,23 | 0,48 | 0,80  |
| Celkem          |          |      |                          | 0,01 | 5,54  | 5,39 | 0,00 | 4,41 | 1,45 | 3,44 | 1,03 | 0,55 | 12,92 |
| Koridory celkem |          |      |                          | 0,04 | 10,36 | 6,24 | 0,13 | 4,93 | 3,82 | 5,88 | 1,25 | 0,82 | 18,78 |
| Celkový součet  |          |      |                          | 0,14 | 13,52 | 7,76 | 0,13 | 5,64 | 4,58 | 8,50 | 1,25 | 1,51 | 23,56 |



### K.3. Kvalifikovaný odhad záborů PUPFL

#### Charakteristiky PUPFL

Lesní pozemky pokrývají cca 19% rozlohy správního obvodu města. Zastoupeny jsou převážně lesy hospodářské. Lesní porosty se v Dobřanech nejvíce vyskytují u letiště Plzeň Líně a dále v podobě pásu ve východní části území táhnoucího se od Březového a Šlovického vrchu k Jelenímu vrchu. Dle zákona č. 289/1995 Sb., ve znění pozdějších předpisů, kategorie lesa znamenají toto:

- Lesy zvláštního určení – lesy v pásmech hygienické ochrany vodních zdrojů I. stupně, v ochranných pásmech zdrojů přírodních léčivých a stolních minerálních vod, na území národních parků, v prvních zónách chráněných krajinných oblastí, v národních přírodních rezervacích, v přírodních rezervacích, v národních přírodních památkách a v přírodních památkách, lesy lázeňské, příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí, lesy sloužící lesnickému výzkumu a lesnické výuce, lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnou, lesy potřebné pro zachování biologické rozmanitosti, v uznaných oborech a v samostatných bažantnících, lesy v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření.
- Lesy ochranné – lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích (sutě, kamenná moře, prudké svahy, strže, nestabilizované náplavy a písky, rašeliniště, odvaly a výsypky apod.), vysokohorské lesy pod hranicí stromové vegetace chránící níže položené lesy a lesy na exponovaných hřebenech, lesy v klečovém lesním vegetačním stupni.
- Lesy hospodářské – lesy, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení.

#### Metodika výpočtu

Kvalifikovaný odhad záborů PUPFL vychází z katastrální mapy, která eviduje lesní pozemky. Těmto lesním pozemkům byly následně přiřazeny kategorie lesa, a to lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské. Kategorizace lesa je sledována v datové vrstvě, která je součástí ÚAP ORP Stod.

Odhad záborů PUPFL byl zpracován pro zastavitelné plochy (Z), plochy přestavby (P) a koridory dopravní a technické infrastruktury. Na přestavby je přitom nutno nahlížet jako na plochy, které již byly jednou urbanizovány. Na koridory poté jako na plochy, které jsou prostorově naddimenzovány z důvodu zajištění větší volnosti při umísťování budoucí stavby do území.

Zastavitelné plochy a přestavby byly vyhodnoceny v rozsahu vymezených polygonů, přičemž výjimky pro zastavěné území, jako v případě ZPF, zde nebyly použity. Obdobně byly vyhodnoceny koridory pro místní a účelové komunikace. Koridory účelových komunikací a stezek pro chodce a cyklisty byly hodnoceny shodně jako v případě záborů ZPF, a to na cel-

kovou šíří 8 m vymezenou na osu koridoru. Koridory technické infrastruktury bývají častěji spojeny se zásahy do lesů (ve smyslu zásahů do lesní vegetace), nežli je tomu u zemědělské půdy. Např. z důvodů různých omezení plynoucích ze stanovených ochranných pásem. Zábor PUPFL pro koridor vodovodu, kanalizace a nadzemního elektrického vedení VVN byly proto vyhodnoceny. A to na šíři 5 m vymezenou na osu koridoru.

Předmětem hodnocení není omezení plnění funkcí lesa, ale pouze předpokládané trvalé vynětí. Současně není kvantifikován rozsah zastavěných ploch, přestaveb či koridorů, které vstupují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Dotčení pozemků, které do této vzdálenosti zasahují, není vyloučeno, podléhá však souhlasu příslušného orgánu státní správy lesy. Ten může tuto vzdálenost dále upřesnit.

### **Vyhodnocení na PUPFL**

Změna č. 1 ÚP Dobřany bude spojena s předpokládaným zábořem PUPFL v rozsahu 1,9 ha převážně lesa hospodářského. A to pouze u vymezených koridorů dopravní a technické infrastruktury. Nutno konstatovat, že koridory jsou vymezeny pro potřeby umístění budoucí stavby, která bude mít menší prostorové nároky na území. Provedený odhad je proto nutno považovat za mírně nadhodnocený.

Potenciální zábor PUPFL byl vyhodnocen především u koridorů účelových komunikací s prioritním provozem pěší a cyklistické dopravy a koridorů nemotorové dopravy. Stezky a trasy pro chodce a cyklisty se vyznačují relativně malými plošnými nároky na území oproti např. silniční infrastruktuře. Koridory jsou velmi často vymezeny v trasách stávajících komunikací a do lesních pozemků zasahují pouze okrajově. Je pravděpodobné, že na úrovni projektové přípravy jednotlivých staveb bude vliv na lesy vyloučen (ve smyslu zásahů do vzrostlé lesní vegetace), pokud dojde k přestavbě stávajících komunikací. Hospodářské funkce lesa tak budou ovlivněny pouze minimálně nebo vůbec.

Veřejný zájem na rozvoj dopravní a technické infrastruktury je posílen zařazením příslušných koridorů mezi VPS. Veřejná infrastruktura, kam mj. spadá i dopravní a technická infrastruktura, je dle ustanovení §2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zřizována a provozována ve veřejném zájmu. Koridory dopravní a technické infrastruktury jsou vymezeny zejména z důvodu zlepšení systému odkanalizování a zásobování pitnou vodou, zlepšení bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, podpory nemotorové dopravy a též z důvodu zlepšení prostupnosti krajiny pro volnočasové aktivity. Zjištěné údaje záboru PUPFL jsou proto hodnoceny jako přijatelné.

## Odhad záborů PUPFL

| Typ plochy          | Funkční plochy | Kód záměru | Plocha celkem [ha] | Katastrální území        | Kategorie lesa  |                       |              |          | Celkový součet |
|---------------------|----------------|------------|--------------------|--------------------------|-----------------|-----------------------|--------------|----------|----------------|
|                     |                |            |                    |                          | les hospodářský | les zvláštního určení | les ochranný | neurčeno |                |
| Koridory            | KC             |            |                    |                          |                 |                       |              |          |                |
|                     |                | KC5(1.)    | 1,19               | Dobřany                  | 0,03            |                       |              |          | 0,03           |
|                     | Celkem         |            |                    |                          | 0,03            | 0,00                  | 0,00         | 0,00     | 0,03           |
|                     | DS             | DS2(1.)    | 0,12               | Dobřany                  |                 | 0,02                  |              |          | 0,02           |
|                     | Celkem         |            |                    |                          | 0,00            | 0,02                  | 0,00         | 0,00     | 0,02           |
|                     | K              |            |                    |                          |                 |                       |              |          |                |
|                     |                | K1(1.)     | 1,77               | Dobřany, Vodní Újezd     |                 |                       |              | 0,01     | 0,01           |
|                     | Celkem         |            |                    |                          | 0,00            | 0,00                  | 0,00         | 0,01     | 0,01           |
|                     | UK             |            |                    |                          |                 |                       |              |          |                |
|                     |                | UK6(1.)    | 2,76               | Dobřany, Šlovice u Plzně | 0,12            |                       |              |          | 0,12           |
|                     |                | UK8(1.)    | 1,65               | Dobřany                  | 0,70            |                       |              |          | 0,70           |
|                     |                | UK10(1.)   | 1,36               | Dobřany, Šlovice u Plzně | 0,64            |                       |              |          | 0,64           |
|                     |                | UK11(1.)   | 1,31               | Dobřany                  | 0,12            |                       |              |          | 0,12           |
|                     |                | UK14(1.)   | 0,72               | Dobřany, Šlovice u Plzně | 0,25            |                       |              |          | 0,25           |
|                     | Celkem         |            |                    |                          | 1,83            | 0,00                  | 0,00         | 0,00     | 1,83           |
| Celkem koridory     |                |            |                    | 1,86                     | 0,02            | 0,00                  | 0,01         | 1,90     |                |
| Celkem zábery PUPFL |                |            |                    |                          | 1,86            | 0,02                  | 0,00         | 0,01     | 1,90           |

## L. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ ROZHODNUTÍ

Uplatnit námitky k návrhu Změny č. 1 ÚP mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP, které se uskutečnilo dne 3.4.2018, tj. od 26.2.2018 do 10.4.2018, podáním učiněným u pořizovatele. Ve stanovené lhůtě nebyly uplatněny žádné námitky.

## M. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Uplatnit připomínky k návrhu Změny č. 1 ÚP mohl dle § 50 odst. 3 stavebního zákona každý ode dne doručení návrhu Změny č. 1 ÚP ve lhůtě do 30 dnů, tedy do 14.12.2017. Dále mohl každý uplatnit připomínky dle § 52 odst. 3 stavebního zákona do 7 ode dne konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP, které se uskutečnilo dne 3.4.2018, tj. do 10.4.2018, podáním učiněným u pořizovatele.

V uvedených lhůtách byly uplatněny níže uvedené připomínky, které pořizovatel s určeným zastupitelem (starostou) – Bc. Martinem Sobotkou, podle § 53 odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil s výsledky veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP a zpracoval návrh vyhodnocení uplatněných připomínek, které projednal s dotčenými orgány státní správy opatřením ze dne 14.5.2018 pod č.j.:1499/SO/18, a to bez požadavků ze strany dotčených orgánů státní správy. Návrh vyhodnocení uplatněných připomínek k návrhu Změny č. 1 ÚP byl předložen Zastupitelstvu města Dobřany na jeho veřejném jednání dne 27.6.2018.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem (starostou) – Bc. Martinem Sobotkou vyhodnotil uplatněné připomínky následovně:

### **Připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 1 ÚP dle § 50 odst. 3 stavebního zákona**

#### **1. Připomínka uplatněná Jiřím Psutkou dne 22.11.2017 pod č.j.:3499/SO/17:**

Nesouhlasím s umístěním koridoru pro navrhovanou část místní komunikace MK5 včetně vymezení této stavby/opatření jako veřejné prospěšné s možností vyvlastnění plochy či koridoru (viz grafická příloha s označením pozemku a koridoru pro místní komunikaci).

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce č. 1 se v celém rozsahu nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Územní plán Dobřany v souladu se zadáním územního plánu stanovil koncepci veřejné dopravní infrastruktury. Koridor pro umístění stavby dopravní infrastruktury – místní komunikace zklidněné MK5 vymežil Územní plán Dobřany, který byl vydán jako opatření obecné povahy č. 1/2013 (dále jen „Územní plán Dobřany“). Územní plán Dobřany nabyl účinnosti dne 23.1.2014. V rámci pořizování tohoto územního plánu nebyl vznesen žádný požadavek na změnu navržené koncepce veřejné dopravní infrastruktury.

V rámci územního plánu došlo k vymezení koridorů pro umístění komunikací, mimo jiné i MK5, a to z důvodu zajištění obsluhy a zpřístupnění okolních nově navrhovaných rozvojových ploch určených pro bydlení. Spolu se stávajícími místními komunikacemi a vybranými účelovými komunikacemi vytváří navrhované komunikace vnitřně provázaný komunikační systém vzájemně propojující a obsluhující jednotlivé lokality s návazností na nadřazenou komunikační síť řešeného území. Vzhledem ke skutečnosti, že se nenavrhuje redukce navrhovaných rozvojových ploch, Změna č. 1 ÚP koridor pro MK5 nemění a ponechává navržené dopravní řešení nadále beze změn, a to i ve vztahu k možnosti omezení vlastnického práva k pozemkům dotčeným stavbou MK5.

**2. Připomínka uplatněná Jiřím Psutkou dne 22.11.2017 pod č.j.:3500/SO/17:**

Nesouhlasím s umístěním lokálního biokoridoru LB 8 na mých pozemcích p.č. 269/67 a p.č. 269/71.

**Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce č. 2 se v celém rozsahu nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

K vymezení jednotlivých skladebných částí územního systému ekologické stability – ÚSES došlo v rámci Územního plánu Dobřany. Při jejich vymezení zpracovatel Územního plánu Dobřany (společnost T – plan, s.r.o.) vycházel z podkladu „Revize generelů místního územního systému ekologické stability“. Lokální biocentrum LB 8 bylo vymezeno jako mezofilní. K redukci vymezených částí ÚSES obecně může dojít jen na základě prověření aktuálnosti podkladu - Revize generelů místního územního systému ekologické stability, zpracování nového projektu ÚSES anebo eventuálně zpracování „Komplexních pozemkových úprav“. Změna č. 1 ÚP lokální biocentrum LB 8 nemění a ponechává navržené vymezení jednotlivých skladebných částí územního systému ekologické stability nadále bez změn.

**Připomínka uplatněná Jiřím Psutkou dne 22.11.2017 pod č.j.:3501/SO/17:**

Nesouhlasím s návrhem zpřístupnění zastavitelné plochy Z11d Šlovice u Plzně a to pouze zpřístupněním po nové budoucí místní komunikaci MK5 navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1). Žádám o zachování stávajícího zpřístupnění po stávající místní komunikaci.

**Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce č. 3 se v celém rozsahu nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Vzhledem ke skutečnosti, že se nenavrhuje redukce navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení v místě MK 5, Změna č. 1 ÚP koridor pro MK5 nemění a ponechává navržené dopravní řešení nadále bez změn.

**3. Připomínka společně uplatněná Karlem Hrubým a Marií Hrubou dne 22.11.2017 pod č.j.:3497/SO/17:**

Navrhovaná místní komunikace MK5 rozdělí stávající souvislý oplocený pozemek, zahradu a tím dojde k znehodnocení pozemku využívaného pro zahradnictví. Žádáme o odstranění navrhované místní komunikace z našeho pozemku p.č. 529/2.

**Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce č. 4 se v celém rozsahu nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Vzhledem ke skutečnosti, že se nenavrhuje redukce navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení, do kterých patří i předmětný dotčený pozemek, Změna č. 1 ÚP koridor pro MK5 nemění a ponechává navržené dopravní řešení nadále bez změn.

**4. Přípomínka společně uplatněná Václavem Havlíčkem a Annou Havlíčkovou dne 22.11.2017 pod č.j.:3498/SO/17:**

Navrhovaná místní komunikace MK5 rozdělí stávající souvislý oplocený pozemek, zahradu a tím dojde k znehodnocení pozemku využívaného pro zahradnictví. Žádáme o odstranění navrhované místní komunikace z našeho pozemku p.č. 529/3.

**Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce č. 5 se v celém rozsahu nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Vzhledem ke skutečnosti, že se nenavrhuje redukce navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení, do kterých patří i předmětný dotčený pozemek, Změna č. 1 ÚP koridor pro MK5 nemění a ponechává navržené dopravní řešení nadále bez změn.

**5. Přípomínka uplatněná Helenou Kovaříkovou dne 16.11.2017 pod č.j.:3394/SO/17:**

Nově navržená místní komunikace MK5 rozdělí stávající souvislý oplocený pozemek, zahradu a tím dojde k znehodnocení pozemku využívaného pro zahradnictví. Žádáme o odstranění navrhované místní komunikace z našeho pozemku p.č. 528/2.

**Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce č. 6 se v celém rozsahu nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Vzhledem ke skutečnosti, že se nenavrhuje redukce navrhovaných rozvojových ploch pro bydlení, do kterých patří i předmětný dotčený pozemek, Změna č. 1 ÚP koridor pro MK5 nemění a ponechává navržené dopravní řešení nadále beze změn.

**6. Přípomínka uplatněná Karlem Zdeňkem dne 27.11.2017 pod č.j.:3519/SO/17:**

Žádám o změnu využití mého pozemku p.č. 3562/1 v k.ú. Dobřany, LV 1958, který je v současné době zahrnut a využíván jako orná půda. Nové využití a změnu v územním plánu navrhuji jako pro Bydlení čisté, alt. Bydlení venkovského typu, k nové výstavbě RD. Tuto změnu požaduji zahrnout do změn v územním plánu města Dobřany.

**Vyhodnocení připomínky:**

Přípomínce č. 7 se v celém rozsahu nevyhovuje.

**Odůvodnění:**

Pozemek p.č. 3562/1 v k.ú. Dobřany je řešen stávajícím územním plánem Dobřany jako součást funkční plochy - PLOCHY LESNÍ – LESY

HOSPODÁŘSKÉ (LH). Návrh změny č. 1 ÚP ponechává pozemek p.č. 3562/1 v k.ú. Dobřany beze změn. Předmětný pozemek se nachází mimo současně zastavěné území města Dobřany a ani nenavazují přímo na stávající zástavbu rodinných domů v k.ú. Dobřany. V rámci sídelního útvaru Dobřany je dle předpokládaného demografického vývoje vymezené dostatečné množství ploch umožňující výstavbu staveb pro bydlení. Vymezování ploch ve volné krajině bez vazby na stávající zástavbu (suburbanizace) je v rozporu se zadáním změny č. 1 ÚP a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

### **Připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 1 ÚP dle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

#### **1. Připomínka uplatněná Povodím Vltavy, státním podnikem, závodem Berounka, ze dne 20.3.2018 pod č.j.:15424/2018-342/Če a SP-2018/3506:**

V grafické části územního plánu bude zakreslena chybějící část drobného bezejmenného vodního toku (IDVT 10252711), který je přítokem PBP Radbuzy (IDVT 10239333). Drobný vodní tok bude dotčen novou zastavitelnou lokalitou Z28(1) a nově navrhovanou místní komunikací MK3(1). Vzhledem k výkonu povinností dle § 49 vodního zákona bude správci vodního toku zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem (IDVT 10252711).

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce č. 1 se v celém rozsahu vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Do grafické části Změny č. 1 ÚP bude doplněno zakreslení bezejmenného vodního toku (IDVT 10252711). Změnová plocha Z28(1.) a koridor pro MK3 (1.) zůstanou bez změn. V textové části Změny č. 1 ÚP v rámci kapitoly C.2. Vymezení zastavitelných ploch bude u plochy Z28(1.) v podmínkách využití doplněno: „Podmínkou využití zastavitelné plochy je respektování drobného bezejmenného vodního toku (IDVT 10252711), ke kterému bude správci vodního toku zachován přístup po komunikaci MK3 (1.).“

## N. SEZNAM VYBRANÝCH ZKRATEK

|         |                                                        |
|---------|--------------------------------------------------------|
| BC      | biocentrum                                             |
| BK      | biokoridor                                             |
| BPEJ    | bonitovaná půdně ekologická jednotka                   |
| ČD      | České dráhy                                            |
| ČHMÚ    | Český hydrometeorologický úřad                         |
| ČOV     | čistírna odpadních vod                                 |
| ČSN     | česká technická norma                                  |
| ČS PHM  | čerpací stanice pohonných hmot                         |
| ČSÚ     | Český statistický úřad                                 |
| DČOV    | domovní čistírna odpadních vod                         |
| DN      | jmenovitý vnitřní průměr potrubí                       |
| DÚR     | dokumentace k územnímu řízení                          |
| EO      | ekvivalentní obyvatel                                  |
| EVL     | Evropsky významná lokalita                             |
| K+R     | parkovací systém Kiss and Ride                         |
| k.ú.    | katastrální území                                      |
| KHS     | Krajská hygienická stanice                             |
| KO      | komunální odpad                                        |
| LAPV    | lokalita pro akumulaci povrchových vod                 |
| LBC     | lokální biocentrum                                     |
| LBK     | lokální biokoridor                                     |
| LHP     | Lesní hospodářský plán                                 |
| MD      | Ministerstvo dopravy                                   |
| MěÚ     | Městský úřad                                           |
| MO      | Ministerstvo obrany                                    |
| MPZ     | městská památková zóna                                 |
| MÚK     | mimoúrovňová křižovatka                                |
| MZe     | Ministerstvo zemědělství                               |
| MŽP     | Ministerstvo životního prostředí                       |
| NN      | nízké napětí                                           |
| NO      | nebezpečný odpad                                       |
| NTL     | nízkotlaký plynovod                                    |
| OP      | ochranné pásmo                                         |
| ORP     | obec s rozšířenou působností                           |
| OŽP     | odbor životního prostředí                              |
| P+R     | parkovací systém Park and Ride                         |
| POH     | Plán odpadového hospodářství                           |
| POÚ     | obec s pověřeným obecním úřadem                        |
| PRVK PK | Program rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje |
| PUPFL   | pozemky určené k plnění funkcí lesa                    |
| PÚR ČR  | Politika územního rozvoje České republiky              |
| RBC     | regionální biocentrum                                  |
| RBK     | regionální biokoridor                                  |
| RD      | rodinný dům                                            |
| RP      | regulační plán                                         |



|                    |                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------|
| RS                 | regulační stanice                                               |
| ŘSD                | Ředitelství silnic a dálnic                                     |
| SEZ                | stará ekologická zátěž                                          |
| SOP                | Studie odtokových poměrů (SOP) v k.ú. Planá u Mariánských Lázní |
| STL                | středotlaký plynovod                                            |
| SÚS                | Správa a údržba silnic                                          |
| SVP                | Směrný vodohospodářský plán                                     |
| SWOT               | analytická metoda posuzování území                              |
| SŽDC               | Správa železniční dopravní cesty                                |
| TEMK               | transevropský multimodální koridor                              |
| TI                 | technická infrastruktura                                        |
| TO                 | třída ochrany                                                   |
| TS                 | trafostanice                                                    |
| TTP                | trvalý travní porost                                            |
| TŽK                | tranzitní železniční koridor                                    |
| ÚAN                | území s archeologickými nálezy                                  |
| ÚAP                | územně analytické podklady                                      |
| ÚP                 | územní plán                                                     |
| ÚPD                | územně plánovací dokumentace                                    |
| ÚSES               | územní systém ekologické stability                              |
| VaK                | vodovody a kanalizace                                           |
| VKP                | významný krajinný prvek                                         |
| VKP <sub>reg</sub> | registrovaný významný krajinný prvek                            |
| VN                 | vysoké napětí                                                   |
| VPO                | veřejně prospěšné opatření                                      |
| VPS                | veřejně prospěšná stavba                                        |
| VVN                | velmi vysoké napětí                                             |
| VTL                | vysokotlaký plynovod                                            |
| VVTL               | velmi vysokotlaký plynovod                                      |
| ZD                 | zemědělské družstvo                                             |
| ZCHÚ               | zvláště chráněné území                                          |
| ZP                 | zemní plyn                                                      |
| ZPF                | zemědělský půdní fond                                           |
| ZÚR PK             | Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje                        |
| ŽP                 | Životní prostředí                                               |

Příloha  
Odůvodnění změny č.1  
územního plánu Dobřany

**Textová část**  
**územního plánu Dobřany**  
**s vyznačením změn**

**Legenda úpravy textu: původní text – nový text – vypuštěný text**
**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 4  |
| B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO<br>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,<br>PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 6  |
| C.1. Urbanistická koncepce .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 6  |
| C.2. Vymezení zastavitelných ploch .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 8  |
| C.3. Vymezení ploch přestavby .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 14 |
| C.4. Systém sídelní zeleně .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15 |
| D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ<br>UMÍSTĚOVÁNÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 16 |
| D.1. Dopravní infrastruktura .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 16 |
| D.2. Technická infrastruktura.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 32 |
| D.3. Občanské vybavení .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 34 |
| D.4. Veřejná prostranství.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 35 |
| E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ<br>PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ<br>STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED<br>POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD. ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 35 |
| E.1. Návrh ÚSES .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 35 |
| E.2. Plochy a prvky krajinné zeleně .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 38 |
| E.3. Prostupnost krajiny .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 39 |
| E.4. Vodohospodářská opatření v krajině .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 40 |
| E.6-5. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 41 |
| F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ<br>S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ<br>JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ<br>STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB,<br>ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5<br>STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO<br>VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO<br>USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU<br>(NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, STRUKTURY ZÁSTAVBY,<br>STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A<br>INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)..... | 41 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 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 .....                                                                                                              | 58 |
| G.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona) .....                                                                                                                                                                                                                                            | 58 |
| 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 .....                                    | 61 |
| I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE § 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....                                                                                                                                                                                                                                                          | 62 |
| J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ .....                                                                                                                                                                                                  | 62 |
| J.1. Vymezení ploch územních rezerv .....                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 62 |
| J.2. Vymezení koridorů územních rezerv .....                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 63 |
| K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI .....                                                                                                                                                                                                                           | 64 |
| 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 .....                                                                              | 64 |
| 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 ..... | 64 |
| N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 64 |
| O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....                                                                                                                                                   | 65 |
| P. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....                                                                                                                                                                                                                                  | 65 |
| VÝKLAD VYBRANÝCH POUŽITÝCH POJMŮ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 66 |
| SEZNAM VYBRANÝCH POUŽITÝCH ZKRATEK .....                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 67 |

## **OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:**

|                                                                                                                |           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| I.1 Výkres základního členění území<br>(členěn na výkres A, B, C, D, E a výkres legendy)                       | 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres<br>(členěn na výkres A, B, C, D, E a výkres legendy)                                         | 1 : 5 000 |
| I.3 Výkres koncepce dopravní infrastruktury<br>(členěn na výkres A, B, C, D, E a výkres legendy)               | 1 : 5 000 |
| • výkres není zpracován                                                                                        |           |
| I.4 Výkres koncepce technické infrastruktury<br>(členěn na výkres A, B, C, D, E a výkres legendy)              | 1 : 5 000 |
| • výkres není zpracován                                                                                        |           |
| I.5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací<br>(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 ~~1.2.2011~~ **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 odůvodnění 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 potencionálu 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 přívalovými 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 kuřky 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 Šlovic 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 – <del>venkovské</del> | 0,47               | respektovat ochranné pásmo silnice I/27H<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury<br>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 – <del>venkovské</del> | 0,40               | respektovat ochranné pásmo silnice I/27H<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury<br>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 – <del>venkovské</del> | 0,37               | vysázet 10 m pás izolační zeleně v sousedství výrobní plochy<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                               |
| Z1d             | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,58               | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z2              | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 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                                  |                    | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z4              | Šlovice u Plzně   | výroba a skladování – <del>zemědělská výroba</del>  | 1,39               | respektovat ochranné pásmo VN, bezpečnostní a ochranné pásmo VTL plynovodu                                                                                                                                                                                                                                                |

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                                  | Rozsah plochy (ha) | Podmínky využití                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z5              | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,46               | -                                                                                                                                                                                                                                          |
| Z6              | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 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 – <del>venkovské</del> | 0,24               | respektovat návaznost LB <del>respektovat</del> 22                                                                                                                                                                                         |
| Z9              | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,57               | -                                                                                                                                                                                                                                          |
| Z10a            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,18               | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                |
| Z10b            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,28               | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                |
| Z10c            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,69               | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                |
| Z10d            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,56               | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                |
| Z10e            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,83               | respektovat ochranné pásmo VN<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                               |
| Z10f            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,44               | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                                                                |
| Z11a            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,27               | respektovat ochranné pásmo trafostanice, území s archeologickými nálezy typu I a II<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                         |
| Z11b            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,43               | respektovat ochranné pásmo trafostanice, území s archeologickými nálezy typu I a II<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                         |
| Z11c            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,33               | respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                      |
| Z11d            | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,58               | území s archeologickými nálezy typu I a II<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury                                                                                                                  |
| Z12             | Šlovice u Plzně   | rekreace – zahrádkářská kolonie                     | 1,34               | respektovat ochranné pásmo silnice I/27H<br>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 – <del>venkovské</del> | 0,23               | respektovat ochranné pásmo silnice III/18034, území s archeologickými nálezy typu I a II                                                                                                                                                   |

| <b>Označení plochy</b> | <b>Katastrální území</b> | <b>Navrhované využití</b>                           | <b>Rozsah plochy (ha)</b> | <b>Podmínky využití</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z14                    | Šlovice u Plzně          | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,18                      | respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Z15                    | Šlovice u Plzně          | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,17                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Z16                    | Šlovice u Plzně          | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,11                      | respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Z17b                   | Šlovice u Plzně          | veřejné prostranství                                | 0,25                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Z18a                   | Šlovice u Plzně          | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,10                      | respektovat ochranné pásmo silnice II/27H<br>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                                                                        |
| Z18b                   | Šlovice u Plzně          | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,07                      | respektovat ochranné pásmo silnice II/27H<br>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                                                                        |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Z22                    | Vodní Újezd              | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,75                      | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Z23                    | Vodní Újezd              | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 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                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Z26                    | Dobřany                  | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,10                      | respektovat stanovené záplavové území, ochranné pásmo silnice III/18043                                                                                                                                                                                                                                            |
| Z27                    | Dobřany                  | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,24                      | respektovat stanovené záplavové území, ochranné pásmo silnice II/180, území s archeologickými nálezy typu I a II<br>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 – <del>venkovské</del> | 1,29                      | respektovat městskou památkovou zónu                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| <b>Označení plochy</b> | <b>Katastrální území</b> | <b>Navrhované využití</b>                    | <b>Rozsah plochy (ha)</b> | <b>Podmínky využití</b>                                                                                                               |
|------------------------|--------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z29c                   | Dobřany                  | veřejné prostranství                         | 0,63                      | respektovat stanovené záplavové území, regionální ÚSES                                                                                |
| Z30                    | Dobřany                  | technická infrastruktura                     | 0,45                      | 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 – venkovské     | 4,98                      | respektovat ochranné pásmo ČOV                                                                                                        |
| Z34                    | Dobřany                  | občanské vybavení                            | 0,23                      | -                                                                                                                                     |
| Z35                    | Dobřany                  | převezeno do stavu                           |                           |                                                                                                                                       |
| Z36                    | Dobřany                  | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | 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 – venkovské     | 1,16                      | respektovat ochranné pásmo VN, lokální ÚSES, území s archeologickými nálezy typu I a II                                               |
| 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 – venkovské     | 2,99                      | respektovat ochranné pásmo silnice III/18035 a III/18037, ochranné pásmo VN a trafostanic                                             |
| Z41                    | Dobřany                  | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | <del>2,73</del><br>2,35   | respektovat ochranné pásmo silnice III/18037, ochranné pásmo VN, regionální ÚSES                                                      |
| Z42                    | Dobřany                  | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | 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                                                 |
| Z45                    | Dobřany                  | bydlení – v bytových domech                  | 0,30                      | respektovat ochranné pásmo trafostanice                                                                                               |
| Z46                    | Dobřany                  | výroba a skladování – drobná řemeslná výroba | 0,24                      | respektovat ochranné pásmo železnice                                                                                                  |

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                           | Rozsah plochy (ha)      | Podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------|-------------------|----------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z47             | Dobřany           | výroba a skladování – lehký průmysl a služby | 0,21                    | respektovat ochranné pásmo železnice                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Z48             | Dobřany           | dopravní infrastruktura – silniční           | 0,11                    | 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                    | -<br>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<br>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 | 7,39                    | 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<br>respektovat ochranné pásmo silnice II/180                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Z56             | Dobřany           | převedeno do rezerv                          |                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Z57             | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | <del>8,65</del><br>3,07 | využití plochy je podmíněno vybudováním přeložky železniční trati č. 183<br>respektovat ochranné pásmo navrhované železnice<br>respektovat trasu vodovodu, plynovodu vč. ochranného a bezpečnostního pásma<br>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      | <del>0,64</del><br>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.                                                                                                                                                                                                                                      |

| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                                  | Rozsah plochy (ha) | Podmínky využití                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z60             | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 0,66               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z61             | Dobřany           | občanské vybavení - hřbitovy                        | 0,41               | plochu Z61 pro obřadní síň se zázemím vhodnou formu 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.<br><br>Zajistit prostorovou provázanost s plochou Z60.                                                                                                                                                                                                           |
| Z21(1.)         | Dobřany           | Plochy technické infrastruktury                     | 0,57               | V rámci plochy navrhnout pás izolační a krajinné zeleně směrem do volné krajiny.<br><br>Respektovat regionální biocentrum v bezprostřední vazbě na plochu a stanovené záplavové území.                                                                                                                                                                                                  |
| 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 krajinné 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.).<br><br>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<br>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 – <del>venkovské</del> | 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<br>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<br>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                   |
| 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.<br>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.                                                                                                                                                                                                                                  |



| Označení plochy | Katastrální území | Navrhované využití                                  | Rozsah plochy (ha) | Podmínky využití                                                                                                  |
|-----------------|-------------------|-----------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P25(1.)         | Dobřany           | Plochy výroby a skladování – drobná řemeslná výroba | 0,27               | Respektovat ochranné pásmo železnice.<br>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 vysazení pásů ochranné a izolační zeleně. ~~Plocha ochranné a izolační zeleně Z14 je vymezena ve Šlovicích pro prostorové oddělení obytné zástavby od ploch výroby a skladování.~~ **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 – Přestice) 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 jihozápadním obchvatem 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 křižovátku 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 křižovátku 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; přestavba křižovatky se silnicí III/18034 a místní komunikací včetně úpravy vedení značené cyklistické trasy – DS9 (veřejně prospěšná stavba);~~
- Dobřánky – silnice II/180; plocha přestavby křižovatky se silnicí III/18043 a místní komunikací na okružní křižovátku 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 sportovní 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 (~~veřejně prospěšné stavby – šířka koridorů 10m~~). **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 krajinotvorných prvků zajišťujících potřebnou prostupnost krajiny (~~veřejně prospěšné stavby – šířka koridorů 10 m~~). **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:

| <b>ROZVOJOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ</b> |                   |                                                     |                                                      |                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                                           | Katastrální území | Funkční využití                                     | Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch |                                                                                                                                                                                                     |
|                                                           |                   |                                                     | Kód navrhované komunikace                            | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                                                  |
| Z1a                                                       | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | MK1                                                  | zpřístupnění po nově navržené místní komunikaci z I/27H; nová MK v počátečním úseku navržena jako obslužná, v dalším úseku jako zklidněná (funkční skupina C, v dalším úseku funkční podskupina D1) |
| Z1b                                                       | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – <del>venkovské</del> | 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 – <del>venkovské</del> | 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 – <del>venkovské</del> | 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 – <del>venkovské</del> | MK1                                                  | zpřístupnění po stávající místní komunikaci a navazující nové koncové místní komunikaci –                                                                                                           |

| ROZVOJOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                   |                                          |                                                      |                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                                    | Katastrální území | Funkční využití                          | Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch |                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                    |                   |                                          | Kód navrhované komunikace                            | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                                                                     |
|                                                    |                   |                                          |                                                      | navržená jako zklidněná (funkční podskupina D1)                                                                                                                                                                        |
| Z3a                                                | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské |                                                      | převedeno do stavu                                                                                                                                                                                                     |
| Z3b                                                | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské |                                                      | převedeno do stavu                                                                                                                                                                                                     |
| Z3c                                                | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské |                                                      | převedeno do stavu                                                                                                                                                                                                     |
| Z4                                                 | Šlovice u Plzně   | výroba a skladování – zemědělská výroba  | -                                                    | zpřístupnění ze stávající účelové komunikace                                                                                                                                                                           |
| Z5                                                 | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | -                                                    | zpřístupnění ze stávající místní komunikace                                                                                                                                                                            |
| Z6                                                 | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | -                                                    | 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 – venkovské | -                                                    | zpřístupnění ze stávající místní komunikace                                                                                                                                                                            |
| Z9                                                 | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | 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 – venkovské | 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 – venkovské | 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) |
| Z10c                                               | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | 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 – venkovské | MK4                                                  | zpřístupnění od silnice I/27H po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po                                                                                   |

| ROZVOJOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                   |                                          |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                                    | Katastrální území | Funkční využití                          | Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                    |                   |                                          | Kód navrhované komunikace                            | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                    |                   |                                          |                                                      | nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1)                                                                                                                                                                       |
| Z10e                                               | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | 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 – venkovské | 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 – venkovské | 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 – venkovské | 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 – venkovské | 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 – venkovské | 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 jako zklidněná (funkční podskupina D1), případně přímo ze silnice I/27H |
| Z13                                                | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | -                                                    | zpřístupnění ze stávající silnice III/18034                                                                                                                                                                                                             |
| Z14                                                | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | MK6                                                  | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací s posílením vnitřního propojení nově navrhovanou propojovací místní komunikací zklidněnou (funkční podskupina D1)                                                                                       |

| ROZVOJOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                   |                                          |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                                    | Katastrální území | Funkční využití                          | Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch |                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                    |                   |                                          | Kód navrhované komunikace                            | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Z15                                                | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | 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 – venkovské | -                                                    | 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)                                                                                                                        |
| Z18a                                               | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | MK7                                                  | zpřístupnění od silnice I/27H nově navrženou místní komunikací a navazující stávající účelovou komunikací navrženou k přestavbě a převedení do sítě místních komunikací s napojením na silnici I/27H. Napojení bude řešeno jako součást přestavby stávající křižovatky na silnici I/27H. |
| Z18b                                               | Šlovice u Plzně   | bydlení – v rodinných domech – venkovské | MK7                                                  | zpřístupnění od silnice I/27H nově navrženou místní komunikací a navazující stávající účelovou komunikací navrženou k přestavbě a převedení na silnici I/27H bude řešeno jako součást přestavby stávající křižovatky na silnici I/27H.                                                   |
| 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                                                                                                                                                                                                                        |
| Z22                                                | Vodní Újezd       | bydlení – v rodinných domech – venkovské | MK8                                                  | zpřístupnění od silnice II/180 po stávající místní a návazně účelové komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení s převedením do sítě místních komunikací                                                                                                                              |
| Z23                                                | Vodní Újezd       | bydlení – v rodinných domech – venkovské | 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/180043 po stávající účelové komunikaci 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                                                                                                                                                                                            |



| ROZVOJOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                   |                                          |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                                    | Katastrální území | Funkční využití                          | Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                    |                   |                                          | Kód navrhované komunikace                            | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                                                                                                        |
| Z26                                                | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské | -                                                    | zpřístupnění ze stávající silnice III/18043                                                                                                                                                                                                               |
| Z27                                                | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské | -                                                    | zpřístupnění ze stávající silnice II/180                                                                                                                                                                                                                  |
| Z28                                                | Dobřany           | občanské vybavení                        | -                                                    | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací. <b>Správcí vodního toku bude zachován přístup po komunikaci MK3 (1.).</b>                                                                                                                                |
| Z29a                                               | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské | MK – součást plochy Z29c                             | zpřístupnění <b>ze dvou stran; z jihu ze stávající místní komunikace, ze severu</b> od stávající místní komunikace přes navrhovanou plochu Z29c – veřejné prostranství                                                                                    |
| Z29c                                               | Dobřany           | veřejné prostranství                     | -                                                    | zpřístupnění ze stávající místní komunikace; součástí plochy je i místní komunikace pro automobilovou dopravu                                                                                                                                             |
| Z30                                                | Dobřany           | technická infrastruktura                 | -                                                    | zpřístupnění ze stávající místní komunikace                                                                                                                                                                                                               |
| 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 – venkovské | 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 – venkovské | -                                                    | 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 – venkovské | 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)                                                                                  |



| ROZVOJOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                   |                                              |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                                    | Katastrální území | Funkční využití                              | Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                    |                   |                                              | Kód navrhované komunikace                            | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Z39                                                | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | -                                                    | 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 – venkovské     | -                                                    | 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 – venkovské     | MK13                                                 | zpřístupnění ze silnice III/18037; podmíněno novou křižovatkou na silnici III. třídy řešenou v koordinaci s napojením a zpřístupněním rozvojové plochy Z40. Doplnkově zpřístupněno od silnice III/18037 po stávající místní komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení (MK13) |
| Z42                                                | Dobřany           | bydlení – v rodinných domech – venkovské     | 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                     | UK2                                                  | zpřístupnění ze stávající vnitřní účelové komunikace, případně ze stávající účelové komunikace navržené k přestavbě                                                                                                                                                              |
| Z44a                                               | Dobřany           | občanské vybavení – sport a rekreace         | UK2                                                  | zpřístupnění od silnice III/180354 po stávající účelové komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení a dále přes stávající sportovní rekreační areál                                                                                                                            |
| Z44b                                               | Dobřany           | rekreace – hromadná                          | UK2<br>UK4(1.)                                       | zpřístupnění od silnice III/180354 po stávající účelové komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení a dále po stávající účelové komunikaci navržené k přestavbě                                                                                                                |
| Z45                                                | Dobřany           | bydlení – v bytových domech                  | -                                                    | zpřístupnění ze stávající místní komunikace                                                                                                                                                                                                                                      |
| Z46                                                | Dobřany           | výroba a skladování – drobná řemeslná výroba | -                                                    | zpřístupnění ze stávající místní komunikace                                                                                                                                                                                                                                      |
| Z47                                                | Dobřany           | výroba a skladování – lehký průmysl a služby | -                                                    | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací                                                                                                                                                                                                                                  |

| ROZVOJOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                   |                                                                           |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                                    | Katastrální území | Funkční využití                                                           | Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                    |                   |                                                                           | Kód navrhované komunikace                            | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                                                                                              |
| Z48                                                | Dobřany           | dopravní infrastruktura – silniční (terminál veřejné integrované dopravy) | MK16                                                 | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací a místní komunikace ulice Nádražní, která je v úseku mezi ulicemi Sportovců a Alšovou navržena k přestavbě a částečné novostavbě jako místní komunikace obslužná.                               |
| Z49                                                | Dobřany           | výroba a skladování – lehký průmysl a služby                              | MK3(1.)                                              | zpřístupnění ze <b>od</b> stávající silnice III/18034 <b>po nově navrhované místní komunikaci</b>                                                                                                                                               |
| Z50                                                | Dobřany           | občanské vybavení                                                         | UK3                                                  | zpřístupnění od navrhované přeložky silnice III/1809434 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/1809434 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 navržené 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                                                                                                                                                                                                                              |
| 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 – venkovské                                  | 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              |

| ROZVOJOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                   |                                                     |                                                      |                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                                    | Katastrální území | Funkční využití                                     | Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch |                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                    |                   |                                                     | Kód navrhované komunikace                            | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                    |                   |                                                     |                                                      | komunikací a nově navrhovanou místní komunikací MK11 s napojením na silnici III/18036                                                                                                                                              |
| Z58                                                | Dobřany           | Výroba a skladování - zemědělská výroba             | <del>DC1</del>                                       | 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 realizaci přeložky silnice II/180.                                                                                                                        |
| Z61                                                | Dobřany           | Občanské vybavení - hřbitovy                        |                                                      | Zpřístupnění ze silnice III/18036 (ul. Přestická), 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.)<br>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                                                                                                                                                       |
| 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                                                                                                                                                   |
| 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 – venkovské     | -                                               | 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 – sport a rekreace         | -                                               | 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 komunikacemi; 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  | -                                               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| PLOCHY PŘESTAVBY - NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ |                   |                                                     |                                                 |                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení plochy                       | Katastrální území | Funkční využití                                     | Návrh zpřístupnění navrhovaných ploch přestavby |                                                                                                                                                                   |
|                                       |                   |                                                     | Kód navrhované komunikace                       | Popis zpřístupnění                                                                                                                                                |
| 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 přestavby 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) |
| R2                                          | Dobřany           | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovského typu | MK11, MK12                                                      | Zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DZ1.                                                                                                                              |
| R3                                          | Dobřany           | Plochy bydlení v rodinných domech – venkovského typu | 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 je v návrhu zpřesněno vedení nadregionální cyklostezky č. 3 Praha – Plzeň – Regensburg, která je ve směru od Plzně navržena v samostatné stopě v souběhu se železniční tratí, v řešeném území s částečným využitím stávající účelové komunikace, dále jako samostatná stezka DC1 navržena v souběhu se silnicí III/180037. Průchod centrální částí Dobřan je zajištěn po stávajících místních komunikacích, podle místních podmínek s doplněním vyznačeného pruhu pro cyklisty. Navazující úsek mimo zastavěné území Dobřan ve směru na Holýšov je navržen v samostatné stezce DC1 vedené odděleně v souběhu se silnicí III/18035 (veřejně prospěšná stavba).~~

~~V souladu se ZÚR PK je zpřesněno vedení nadregionální cyklotrasy č. 38 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda – Deggendorf, v úseku Plzeň – Dobřany (křižovatka silnic III/180035 a III/1800) vedené společně s navrhovanou nadregionální cyklostezkou č. 3 Praha – Plzeň – Regensburg. Od křižovatky silnic III. třídy ve směru na Přestice je cyklotrasa č. 38 navržena jako samostatná stezka DC2, vedená odděleně v souběhu se silnicí III/18035 (veřejně prospěšná stavba).~~

~~Pro rozvoj krátkodobé rekreace a turistiky je v nivě řeky Radbuzy navržena místní cyklostezka a stezka pro alternativní pohyb DC3 ve spojení Dobřany, Pod Pepičkou (DC1) – Dobřany, město – Dobřany, tábořiště – Vodní Újezd a dále ve směru Vstíš a Chotěšov, v řešeném území se dvěma nově navrhovanými přechody řeky Radbuzy (veřejně prospěšná stavba).~~

~~V návaznosti na nadregionální cyklostezky DC1, DC2 a pátevní místní cyklostezku vedenou podél řeky Radbuzy DC3 je navržena síť místních cyklostezek DC4 – DC8. Navrhované stezky svým vedením zohledňují přírodní, rekreačně sportovní a kulturní atraktivity řešeného území v oblasti Dobřan, řeky Radbuzy, Šlovického vrchu, lesoparku v Dobřánkách i atraktivity širšího okolí, v dílčích spojeních ve volné krajině jsou vedeny ve stopách historických účelových komunikací navržených k obnově:~~

- ~~• trasa DC4: Dobřany (DC3) – (Nová Ves)~~

- ~~trasa DC5: Dobřany (DC1) – Šlovický vrch – Šlovice – (Útušice – řeka Úhlava)~~
- ~~trasa DC6: (Lhota) – Šlovice (DC5) – areál dálničních staveb Praha – křižovatka silnice II/180 a I/27 – (Vysoká – Jelenní vrch – řeka Úhlava)~~
- ~~trasa DC7: Dobřany, tábořiště (DC3) – Dobřany, přírodní koupací biotop – Šlovický vrch, východ – Dobřany, Na Sekvenci (DC1)~~
- ~~trasa DC8: (Vstíř) – Vodní Újezd – K letišti – (Zbůch)~~

~~V souladu s územní studií Dobřany – Kasárna je ve východní okrajové části Dobřan navržena cyklostezka DC9 vedená od navrhované přestavbové plochy P6a (lokalita Kasárna) v souběhu s železniční tratí s využitím propustku potoka pod železnicí a dále v souběhu se silnicí II/180 do prostoru navrhovaných rozvojových ploch. Navrhovaná stezka ve směru do centra města navazuje na stávající uliční síť.~~

~~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).~~

~~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.) – (Vstíř) 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

~~Pro rozvoj alternativního sportovně rekreačního využití podél řeky Radbuzy je jako součást cyklostezky DC3 navržena i stezka pro alternativní využití a pohyb (hipotrasy, stezka pro inline bruslaře) s vazbou na stávající a navrhovanou vybavenost (tábořiště, hipofarmy, cyklistické a pěší trasy, vodácká trasa).~~

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 přednádražním prostoru navržena úprava stávajícího parkoviště pro osobní automobily typu P+R (Park and Ride). Doplnující parkovací plochy typu P+R budou řešeny v rámci navrhované plochy pro terminál veřejné integrované dopravy (Z48).~~

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 ~~přednádražním~~ prostoru železniční stanice Dobřany navržena plocha ~~Z48~~ **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 ~~západně od~~ **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 územní rezervu koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce (podle záměru ČEZ), s odbočkou pro zásobování průmyslové zóny Plzeň – Líně.~~

**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. ~~do průmyslové zóny Plzeň – Líně, kde bude zaústěna do kanalizačního systému zóny.~~

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 Z30 pro nový sběrný dvůr.~~

**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 ulicí Přestickou 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, návěsní prostory, plochy veřejné zeleně a síť místních komunikací.

Podmínky využití těchto ploch zajišťují ochranu veřejných prostranství před nežádoucími využitím 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

- hygrofilní (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 hygrofilní LK G – 50 m (zpevněná plocha).
- Lokální (místní) biokoridor hygrofilní 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                                                                              |
| 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 |



| Označení | Popis                                                     | Návrh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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<br>(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.<br><b>Návrh musí respektovat stanovištní nároky kuňky žlutobřiché, která je v této lokalitě předmětem ochrany (EVL Dobřany)</b> |

Přehled navrhovaných ploch zeleně ochranné a izolační:

| Číslo | Popis                                      | Návrh                              |
|-------|--------------------------------------------|------------------------------------|
| ZI2   | Farma pro chov prasat Vysoká a.s., Dobřany | Výsadba izolační zeleně u farmy    |
| ZI3   | 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 jsou navrženy i samostatné stezky pro nemotorovou dopravu s novými přechody řeky Radbuzy.~~ **Nově je navržen i přechod přes řeku Radbuzy.**

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 Radbuza 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 rybníčního 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.
- **Vymezit 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.6.5. 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 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)**

---

##### **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;
- ~~výška nových staveb i změn stávajících staveb~~ **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 m<sup>2</sup>;
- 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 – VENKOVSKÉ (BV)~~

#### **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 nových staveb i změn stávajících staveb~~ **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 m<sup>2</sup>;

#### 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 m<sup>2</sup>;
- pro každé dva souvislé hektary zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>;

## 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 m<sup>2</sup>;
- pro každé dva souvislé hektary zastavitelné plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>;
- 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 nových staveb i změn stávajících staveb~~ **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 sloučené 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 nových staveb i změn stávajících staveb~~ **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 m<sup>2</sup>;
- Doplňující 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;
- ~~výška nových staveb i změn stávajících staveb~~ **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;
- ~~výška nových staveb i změn stávajících staveb~~ **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;
- ~~výška nových staveb i změn stávajících staveb~~ **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;
- ~~výška nových staveb i změn stávajících staveb~~ **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 střechách budov;
- administrativní 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;
- ~~výška nových staveb i změn stávajících staveb~~ výšková hladina zástavby bude max. 3 nadzemní podlaží při dodržení maximální výšky stavby 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% včetně zpevněných ploch;

## 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;
- ~~výška nových staveb i změn stávajících staveb~~ **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;
- ~~výška nových staveb i změn stávajících staveb~~ **výšková hladina zástavby** bude v území s plošnou památkovou ochranou (Památková zóna města Dobřany) omezena na max. 3 nadzemní podlaží při dodržení maximální výšky ~~stavby~~ **zástavby** 10 m nad okolním terénem; mimo území s plošnou památkovou ochranou pak na max. 3 nadzemní podlaží při dodržení maximální výšky ~~stavby~~ **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 návších 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;
- ~~výška nových staveb i změn stávajících staveb~~ **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 m<sup>2</sup>;**

#### **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;
- ~~výška nových staveb i změn stávajících staveb~~ **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 m<sup>2</sup>;**

## 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;
- ~~výška nových staveb i změn stávajících staveb~~ 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;
- ~~výška nových staveb i změn stávajících staveb~~ 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;
- ~~výška nových staveb i změn stávajících staveb~~ **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 zvířete 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 – Přestice, přeložka včetně všech souvisejících staveb; 4-pruh
- DS2 Silnice II/180; Dobřany, přeložka v úseku silnice II/180 - III/18033; 2-pruh ~~včetně okružní křižovatky na silnici II/180~~
- 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
- ~~DS9 Silnice II/180; Dobřany, přestavba křižovatky stávajících silnic II/180, III/18033 a místní komunikace včetně úpravy a převedení stávající cyklotrasy~~
- 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
- ~~MK8 Vodní Újezd, místní komunikace zklidněná, 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)
- MK 16 Dobřany, místní komunikace obslužná, přestavba a novostavba
- ~~MK 17 Dobřany, místní komunikace obslužná, přestavba a novostavba~~
- UK1 Dobřanky, přestavba stávající účelové komunikace
- ~~UK2 Dobřany, přestavba a prodloužení 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
- ~~DH2 Dobřany, terminál veřejné integrované dopravy (plocha Z48)~~
- ~~DC1 Dobřany, nadregionální cyklostezka č. 3 Praha – Plzeň – Regensburg, novostavba~~
- ~~DC2 Dobřany, nadregionální cyklostezka č. 38 Plzeň – Klatovy – Železná Ruda, novostavba~~
- ~~DC3 Dobřany, místní cyklostezka podél řeky Radbuzy včetně dvou lávek přes vodní tok, novostavba~~
- 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; Dobřanky, 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

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

#### *Zásobování vodou*

~~V1 Vodovodní řad pro připojení rozvojových ploch Z22, Z23~~

#### *Energetika*

E1 Nadzemní vedení VN 22 kV pro napojení rozvojové plochy Z33

E2 Nadzemní vedení VN 22 kV pro napojení rozvojové plochy Z10

E3 Nadzemní vedení VN 22 kV pro napojení rozvojových ploch Z52, Z54, Z55

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 Z22, Z23

PN7 STL plynovod pro připojení rozvojových ploch P7, Z38, Z57

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

#### 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**

Plochy a koridory s možností uplatnění předkupního práva (dle § 101 stavebního zákona)

| Ozna-<br>čení | Účel                                                                                                                                                           | p.č.                                                                                                                                                                                            | Katastrální<br>území | Předkupní<br>právo |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
| PO1           | Plocha občanského vybavení – sport a rekreace (Z32) pro zajištění sportovní a rekreační funkce stávajících ploch bydlení a navrhované plochy pro bydlení (Z33) | DKM p.č. 2580/1 (část),<br>2580/22, 2580/23,<br>2580/25, 2580/26,<br>2580/27, 2580/28,<br>2580/29, 2580/30,<br>2580/31, 2580/32,<br>2580/33, 2580/34,<br>2580/35, 2580/36,<br>2580/37, 2580/38, | Dobřany              | město<br>Dobřany   |

| Označení | Účel                                                                                                                                             | p.č.                         | Katastrální území | Předkupní právo |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------|-----------------|
| PO2      | Plocha občanského vybavení (Z50) pro navrhovaný sportovně rekreační areál na Šlovickém vrchu (Z51)                                               | DKM p.č. 2232/3, 2308 (část) | Dobřany           | město Dobřany   |
| PP1      | Plocha veřejného prostranství (Z17b) pro zajištění parkovacích a odstavných ploch a zpřístupnění fotbalového hřiště a plochy občanského vybavení | DKM p.č. 228                 | Dobřany           | město Dobřany   |
| PP3      | Plocha veřejného prostranství (Z29c) pro zpřístupnění plochy pro bydlení (Z29a)                                                                  | DKM p.č. 2517/1              | Dobřany           | město Dobřany   |

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

| Označení plochy | Katastrální území    | Výhledové využití                                               | Rozsah plochy (ha)      | Podmínky pro prověření                                                                                                                                                             |
|-----------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 realizaci přeložky silnice II/180. |
| R2              | Dobřany              | Plochy bydlení v rodinných domech – <del>venkovského typu</del> | <del>3,07</del><br>3,20 | Podmínkou pro prověření vhodnosti budoucího využití je zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DZ1.                                                                       |
| R3              | Dobřany              | Plochy bydlení v rodinných domech – <del>venkovského typu</del> | <del>2,19</del><br>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 vymezuje jako územní rezervu koridor pro výstavbu vedení VVN 110 kV Chlumčany – Úherce ER1 (podle záměru ČEZ), s odbočkou pro zásobování průmyslové zóny Plzeň – Líně ER2.~~

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 67 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
    - výkres není zpracován
  - ⇒ I.4 Výkres koncepce technické infrastruktury (6 výkresů) 1 : 5 000
    - výkres není zpracován
  - ⇒ 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 <sup>2</sup> .                                                                                                                                |
| 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 vedena 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         |
| <b>EVL</b> | <b>Evropsky významná lokalita</b>        |
| 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 |

## POUČENÍ

---

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, kterou se vydání tohoto opatření obecné povahy oznamuje.

Do opatření obecné povahy může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Dle ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu se proti rozhodnutí o námitkách, které je součástí opatření obecné povahy nelze odvolat ani podat rozklad.

Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení §173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

V Dobřanech dne 27.6.2018

.....

Bc. Martin Sobotka

Starosta města Dobřany

.....

Ing. Lenka Tomanová

1. místostarosta města Dobřany