# ÚZEMNÍ PLÁN DOBŘANY

## Změna č. 2a územního plánu Dobřany

## Schválené znění

**– 09/2025 –**

Z Á Z N A M  O  Ú Č I N N O S T I Změny č. 2a územního plánu Dobřany,

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Správní orgán, který územně plánovací dokumentaci vydal: Zastupitelstvo města Dobřany,

Datum nabytí účinnosti změny územního plánu: . . . . . .

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Pořizovatel: Městský úřad Dobřany

Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

. . . . . .

Bc. Martin Sobotka, starosta města

Otisk úředního razítka:

Identifikační údaje zakázky:

- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

obsah textové části změny:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ..... 3

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE ..... 3
B.1. Koncepce rozvoje území obce ..... 3
B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce ..... 3

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE ..... 5
C.1. Urbanistická koncepce ..... 5

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY ..... 16
D.1. Dopravní infrastruktura ..... 16
D.2. Technická infrastruktura ..... 28
D.3. Občanské vybavení ..... 28
D.4. Veřejná prostranství ..... 29

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY ..... 30
E.1. Návrh ÚSES ..... 30
E.2. Plochy a prvky krajinné zeleně ..... 31
E.3. Prostupnost krajiny ..... 33
E.4. Vodohospodářská opatření v krajině ..... 33
E.5. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin ..... 33
E.6 Místní hodnoty území ..... 33

F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ..... 35

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI ..... 37
G.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona) ..... 37

H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY ..... 40

I. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY ..... 40

J. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ ..... 40

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV ..... 40
K.1. Vymezení ploch územních rezerv ..... 40
K.2. Vymezení koridorů územních rezerv ..... 41

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU ..... 41

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ..... 41

N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ..... 42

O. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO REALIZACÍ ARCHITEKTONICKÉ NEBO URBANISTICKÉ SOUTĚŽE ..... 42

P. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ ..... 42

Q. STANOVENÍ POŘADÍ PROVÁDĚNÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ..... 43

R. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE, PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU ..... 44

S. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V TOMTO ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH. ..... 47

UPRAVENÉ NÁZVY KAPITOL A. – S. DLE PŘÍLOHY Č. 8 STAVEBNÍHO ZÁKONA

# A. Vymezení zastavěného území

V prvním odstavci se nahrazuje na konci první věty původní datum: „30.4.2017“ novým termínem: „1.2.2024“.

# B. Základní koncepce rozvoje území obce

## B.1. Koncepce rozvoje území obce

Zůstává beze změn.

## B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce

V prvním odstavci kapitoly, v části **B.2.1 Přírodní hodnoty** se ve výčtu hodnot doplní jako předposlední položka odrážka ve znění: „ostatní místní hodnoty krajinného rázu:“, která je dále členěna na další odrážky nižší úrovně tohoto znění:

- „bezprostředně navazující zemědělské plochy, které dovářejí prostor vlastní nivy Radbuzy;
- pohledově exponované horizonty a návrší (zejména Huják, vrch nad Dobřánkami, osamělá návrší u Šlovic);
- kulturní krajina uspořádaná jako pestrá mozaika menších přírodních a hospodářsky využívaných ploch;
- členité okraje lesů, remízy a vodní toky včetně navazujícího území jako ekotony přírodních společenstev;
- krajina záhumeních zahrad a polností s vazbou na hospodářské jednotky zejména jih místní části Vodní Újezd mezi Radbuzou a jádrem obce, a dále severozápad území místní části Šlovice;
- izolovaná krajinná zeleň a liniová zeleň;“

Na konci části **B.2.2. Kulturní hodnoty** se doplní nadpis tohoto znění:

„Územní plán dále stanovuje místní kulturní hodnoty:“ a pod tento nadpis odrážky tohoto znění:

- „historická veřejná prostranství včetně staveb, které se projevují na obraze sídla a spoluutvářejí kvalitní charakter vystavěného prostředí;
- architektonicky významné stavby a urbanisticky hodnotné celky;
- charakteristické pohledové scény (veduty) a průhledy, které propojují veřejná prostranství a hodnotné prvky kompozice území včetně hodnotných prvků krajinné scény;
- síť historických cest a stávající zvykové cesty včetně krajinných kompozičních prvků KP1 – KP7 a Šlovický vrch vymezených územním plánem v kapitole E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY;
- drobné sakrální stavby a křížky v krajině;
- zvláštní stavby technické nebo průmyslové povahy, které jsou hodnotným dokladem stavební kultury minulosti;“

Navazuje další přidaný odstavec nadepsaný:

„Územní plán pro ochranu kulturních hodnot území stanovuje následující zásady (principy) a při rozhodování o změnách v území vyžaduje:“ načež následují odrážky tohoto znění:

- „Usilovat o zachování harmonického a vyváženého měřítka sídla a krajiny.
- Nové záměry a změny v území posuzovat ve vztahu ke stávající místní hodnotné zástavbě. Nepřipouštět stavební záměry, které nerespektují principy utváření místní hodnotné struktury zástavby, podle jejích charakteristik (sledují se zejména obvyklé rozestupy a odstupy staveb, intenzita zastavění a výšková hladina zástavby, tvar střech a podobně).
- Nepřipouštět změny v území, které by znamenaly narušení urbanistických hodnot a principů urbanistické kompozice a kompozice krajiny. Zejména chránit pohledové kvality vizuální scény před zakrytím charakteristických průhledů na pozitivní vizuální dominanty území méně hodnotnými stavbami. To se týká pohledových vedut města i krajiny, (Chránit pohledy na vrch Huják s navazující kaplí Panny Marie Pomocnicí křesťanů v sousedním území v Chlumčanech zejména od Vodního Újezdu a pohled na návrší nad Dobřánkami z protilehlého břehu Radbuzy jako dvou důležitých prvků kompozice krajiny doplňujících hlavní osu území tvořenou tokem Radbuzy před umísťováním nových infrastrukturních staveb mimo stavby, které již dnes územní plán vymezuje.
- Stanovenou výškovou hladinu zástavby lze překročit odůvodněně pouze v případě staveb a zařízení technické infrastruktury. Pro stavby, které již převyšují povolenou výškovou hladinu, platí, že je lze udržovat a obnovovat, ale není přípustné je dále stavebně upravovat způsobem, který by znamenal další zvýšení výškové hladiny nad povolenou výškovou hladinou.“

V části kapitoly označené **B.2.3. Civilizační hodnoty** se za výčet základních civilizačních hodnot doplňuje nadpis: „Obecné podmínky“ a v navazujícím prvním odstavci souvislého textu se doplňuje za plochy „s rozdílným způsobem využití“.

Na začátku druhé věty stejného odstavce se nahradí: „Novostavby a přestavby stávajících domů“ slovním spojením: „Změny v území“. Za slovo „respektovat“ se doplní: „charakter území, zejména“ a za slovem „parametry“ se nahradí slovo „stávající“ slovním spojením „hodnotné navazující“.

Ve třetí větě se za prvním slovem „Vnitřní“ doplní slovo: „uspořádání“ a na místo „rozvojových“ se doplní „zastavitelných a transformačních“.

Na konci této části kapitoly se doplňují dva poslední odstavce tohoto znění:

„Územní plán vymezuje jako místní urbanistické hodnoty konkrétní charakteristické urbanistické struktury vymezené ve výkrese I.1 Výkres základního členění území a ve výkrese I.6 Výkres částí území s prvky regulačního plánu, a pro tato území stanovuje zvýšené požadavky na zajištění ochrany charakteru území:

- struktura zástavby jádrových území historických sídel;
- struktura ulicové formy zástavby;
- struktura zástavby předměstských vilových čtvrtí;
- areál nemocnice Dobřany;
- struktura sídlištní zástavby;

Ochrana místních urbanistických hodnot území, zejména hodnotné urbanistické struktury zástavby, je zajištěna vymezením území s prvky regulačního plánu. Pro tato území jsou stanoveny konkrétní podmínky prostorového upořádání v textové části územního pánu v kapitole R. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU ODCHYLNĚ OD PROVÁDĚCÍHO PRÁVNÍHO PŘEDPISU U ČÁSTI ÚZEMÍ OBCE PRO KTERÉ ÚZEMNÍ PLÁN OBSAHUJE PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU a formou vymezení prvků prostorové regulace ve výkrese: I.6 Výkres částí území s prvky regulačního plánu.“

# C. Urbanistická koncepce

## C.1. Urbanistická koncepce

V této kapitole se v pátém odstavci nahradí slovo „tři“ slovem „dvě“.

Dále se doplní nový devátý odstavec tohoto znění:

„Ochrana charakteru urbanisticky hodnotných částí území je zajištěna vymezením území územního plánu s prvky regulačního plánu. V těchto územích jsou identifikovány hodnotné struktury zástavby a stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání prostřednictvím prvků prostorové regulace.“

Ve čtrnáctém odstavci v poslední větě se nahrazuje termín „přestavby“ slovem „transformační“ vloženým před slovo „plochy“.

V patnáctém odstavci se ruší první věta. U původní druhé věty se nahrazují úvodní slova na začátku věty: „Je možné je“ nově těmito slovy: „Výrobny energie z obnovitelných zdrojů lze“ a na konci téže věty se doplňuje: „a v plochách technické infrastruktury“. V navazující větě se nahrazuje na začátku věty: „Plochy pro“ slovním spojením „Výrobny energie z“ a na místo slova „vymezovat“ uprostřed téže věty se doplňuje „umísťovat“.

Na závěr odstavce se doplňuje poslední věta: „Územní plán vymezuje samostatnou plochu výroby energie z obnovitelných zdrojů VE pro umístění FVE jako dočasné stavby.“

V následujícím odstavci se nahrazuje slovo „přestavbových“ slovem „transformačních“.

Na konci kapitoly C.1 se doplňují poslední dva odstavce tohoto znění:

„Urbanistickou kompozici území určuje pozice sídla v krajině, přičemž hodnotné prvky krajinné kompozice chrání koncepce uspořádání krajiny. Hodnotné prvky kompozice sídla představují výrazné historické a kvalitní architektonické stavby, které se významně podílejí na obraze sídla.

Urbanistická kompozice je výsledkem charakteristického utváření vztahů v prostoru města a krajiny, přičemž pro zachování kvalit urbanistické kompozice území je při posuzování záměrů v území nutné sledovat soulad s následujícími principy:

- respektování krajinného a historického rámce území, který představuje kontrast utváření ploché nivy Radbuzy a vertikálních prvků, městské věže a kostelů sv. Víta a sv. Mikuláše v Dobřanech;
- v pohledových scénách se projevují táhlé horizonty nízkých hřbetů krytých zpravidla lesem, které jsou citlivé pro umísťování novotvarů v těchto pozicích;
- respektovat půdorys území podle katastrální mapy včetně potenciálu území pro obnovu historických cest;
- chránit charakter veřejných prostranství a hustou tkáň cest a propojení;
- sledovat urbanistickou strukturu zástavby a upřednostňovat taková řešení, která umožňují zachování hodnotných prvků struktury území. Při jejich doplňování nebo zahušťování zástavby volit citlivá řešení, která respektují charakter území.“

V navazující části **C.2 Vymezení zastavitelných ploch** se doplňují údaje v tabulce, takže její celková výsledná podoba je takováto:

| *Označení plochy* | *Katastrální území* | *Navrhované využití* | *Rozsah plochy (ha)* | *Podmínky využití* |
|---|---|---|---|---|
| Z.1a | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,47 | respektovat ochranné pásmo silnice III/18032e<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 |
| Z.1b | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,40 | respektovat ochranné pásmo silnice III/18032e<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 |
| Z.1c | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,37 | vysázet 10 m pás izolační zeleně v sousedství výrobní plochy<br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury |
| Z.1d | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,58 | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury |
| Z.2(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,39 | vysázet 10 m pás izolační zeleně v sousedství výrobní plochy |
| Z.3a | Šlovice u Plzně | převedeno do stavu | | - |
| Z.3b | Šlovice u Plzně | převedeno do stavu | | - |
| Z.3c | Šlovice u Plzně | převedeno do stavu | | - |
| Z.5(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,24 | - |
| Z.6 | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,39 | respektovat ochranné pásmo VN |
| Z.7 | Šlovice u Plzně | občanské vybavení sport | 0,09 | - |

| *Označení plochy* | *Katastrální území* | *Navrhované využití* | *Rozsah plochy (ha)* | *Podmínky využití* |
|---|---|---|---|---|
| Z.8 | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,24 | respektovat návaznost LBC.22 |
| Z.9 | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,57 | - |
| Z.10a(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,31 | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury hlavní objekty v ploše budou umísťovány v té části pozemku, která je přilehlá k příslušné přístupové komunikaci |
| Z.10b | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,28 | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury |
| Z.10c | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,69 | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury |
| Z.10d(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,49 | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury, hlavní objekty v ploše budou umísťovány v té části pozemku, která je přilehlá k příslušné přístupové komunikaci |
| Z.10e(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,80 | respektovat ochranné pásmo VN<br><br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury |
| Z.10f(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,40 | využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury, hlavní objekty v ploše budou umísťovány v té části pozemku, která je přilehlá k příslušné přístupové komunikaci |
| Z.10g(2.) | Šlovice u Plzně | Zeleň ve veřejných prostranstvích | 0,01 | - |
| Z.11a | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,27 | respektovat ochranné pásmo trafostanice, území s archeologickými nálezy typu I a II<br><br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury |
| Z.11b | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,43 | respektovat ochranné pásmo trafostanice, území s archeologickými nálezy typu I a II<br><br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury |

| *Označení plochy* | *Katastrální území* | *Navrhované využití* | *Rozsah plochy (ha)* | *Podmínky využití* |
|---|---|---|---|---|
| Z.11c | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,33 | respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II<br><br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury |
| Z.11d(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,41 | území s archeologickými nálezy typu I a II<br><br>využití plochy je podmíněno vybudováním dopravní a technické infrastruktury |
| Z.12 a(2.) | Šlovice u Plzně | rekreace v zahrádkářských osadách | 1,12 | respektovat ochranné pásmo silnice III/18032e<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 |
| Z.12b(2.) | Šlovice u Plzně | veřejné prostranství | 0,08 | Jedná se zároveň o novou místní komunikaci MK4(2.) |
| Z.13(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,1 | respektovat ochranné pásmo silnice III/18034, území s archeologickými nálezy typu I a II |
| Z.14(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,09 | respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II |
| Z.15(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,19 | - |
| Z.16 a(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | 0,07 | respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II |
| Z16b(2.) | Šlovice u Plzně | veřejné prostranství | 0,11 | respektovat území s archeologickými nálezy typu I a II |
| Z.17b | Šlovice u Plzně | veřejné prostranství | 0,25 | - |
| Z.19 | Šlovice u Plzně | převedeno do stavu | | |
| Z.20 | Šlovice u Plzně | technická infrastruktura | 0,04 | respektovat ochranné pásmo silnice III/18034 |
| Z.21 | Šlovice u Plzně | občanské vybavení sport | 0,09 | respektovat ochranné pásmo dálnice D5, železnice |
| Z.23 | Vodní Újezd | bydlení individuální | 1,91 | - |
| Z.24 | Dobřany | občanské vybavení sport | 0,46 | respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa, poddolované území |

| *Označení plochy* | *Katastrální území* | *Navrhované využití* | *Rozsah plochy (ha)* | *Podmínky využití* |
|---|---|---|---|---|
| Z.25 | Dobřany | rekreace v zahrádkářských osadách | 1,33 | respektovat ochranné pásmo VN, vzdálenost 30 m od okraje lesa |
| Z.27 | Dobřany | bydlení individuální | 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 |
| Z.28 | Dobřany | občanské vybavení veřejné | 0,19 | respektovat stanovené záplavové území, regionální ÚSES |
| Z.29a | Dobřany | převedeno do stavu | | |
| Z.29c | Dobřany | převedeno do stavu | | |
| Z.31 | Dobřany | technická infrastruktura | 0,25 | - |
| Z.32 | Dobřany | občanské vybavení – sport a rekreace | 0,83 | |
| Z.33 | Dobřany | bydlení individuální | 4,98 | respektovat ochranné pásmo ČOV |
| Z.34 | Dobřany | převedeno do stavu | | |
| Z.35 | Dobřany | převedeno do stavu | | |
| Z.36 | Dobřany | bydlení individuální | 0,25 | - |
| Z.37 | Dobřany | občanské vybavení sport | 3,23 | respektovat ochranné pásmo silnice III/18036, ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu, území s archeologickými nálezy typu I a II |
| Z.38 | Dobřany | převedeno do stavu | | |
| Z.39 | Dobřany | bydlení individuální | 1,20 | respektovat ochranné pásmo silnice III/18035, ochranné pásmo VN a trafostanice |
| Z40(2.) | Dobřany | bydlení – v rodinných domech | 4,04 | respektovat ochranné pásmo silnice III/18035 a III/18037, ochranné pásmo VN a trafostanic.<br>V západní části plochy bude zajištěn dostatečný prostor pro doprovodnou zeleň občasného toku a pro rekreační využití včetně rekreačního propojení |

| *Označení plochy* | *Katastrální území* | *Navrhované využití* | *Rozsah plochy (ha)* | *Podmínky využití* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | území, které bude umožňovat volný pohyb mezi předprostorem u západního vstupu do areálu nemocnice a plochou K.2a s možností výhledového prodloužení trasy severním směrem kolem zastavitelné plochy Z.41 do prostoru nivy Radbuzy. |
| Z.41 | Dobřany | bydlení individuální | 2,35 | respektovat ochranné pásmo silnice III/18037, ochranné pásmo VN, regionální ÚSES |
| Z.42 | Dobřany | bydlení individuální | 0,59 | respektovat ochranné pásmo VN, regionální ÚSES |
| Z.43a | Dobřany | technická infrastruktura | 1,42 | respektovat ochranné pásmo VN a trafostanice, stanovené záplavové území, regionální ÚSES |
| Z.43b | Dobřany | technická infrastruktura | 0,14 | respektovat stanovené záplavové území, regionální ÚSES |
| Z.44a | Dobřany | převedeno do stavu | | |
| Z.44b | Dobřany | rekreace hromadná | 1,08 | respektovat stanovené záplavové území, ochranné pásmo vodního zdroje, regionální ÚSES |
| Z.47 | Dobřany | výroba a skladování – výroba lehká | 0,21 | respektovat ochranné pásmo železnice |
| Z.49 | Dobřany | výroba a skladování – výroba lehká | 1,56 | respektovat ochranné pásmo silnice III/18034, ochranné pásmo železnice, lokální ÚSES |
| Z.50 | Dobřany | občanské vybavení veřejné | 1,21 | respektovat lokalitu Natura 2000 - EVL Dobřany |
| Z.51 | Dobřany | občanské vybavení sport | 66,01 | respektovat ochranné pásmo VN a trafostanice, lokální ÚSES, vzdálenost 530 m od okraje lesa<br>respektovat lokalitu Natura 2000 - EVL Dobřany |
| Z.52a | Dobřany | výroba a skladování – výroba lehká | 0,74 | ochranné pásmo železnice, |
| Z.52b(2.) | Dobřany | výroba a skladování – výroba lehká | 6,15 | respektovat ochranné pásmo silnice II/180, ochranné pásmo VN a trafostanice, zachovat propojení mezi trafostanicí a prostorem EVL východním směrem |
| Z.53 | Dobřany | občanské vybavení veřejné | 1,43 | respektovat ochranné pásmo silnice II/180, ochranné pásmo železnice |

| *Označení plochy* | *Katastrální území* | *Navrhované využití* | *Rozsah plochy (ha)* | *Podmínky využití* |
|---|---|---|---|---|
| Z.54a | Dobřany | občanské vybavení veřejné | 0,52 | respektovat ochranné pásmo silnice II/180 a III/18033, ochranné pásmo VN |
| Z.54b | Dobřany | převedeno do stavu | | |
| Z.55a | Dobřany | převedeno do stavu | | |
| Z.55b(2.) | Dobřany | občanské vybavení veřejné | 3,31 | respektovat lokální biokoridor<br>respektovat ochranné pásmo silnice II/180 |
| Z55c(2.) | Dobřany | plochy výroby a skladování, výroba lehká | 0,35 | Respektovat pruh 15 m podél silnice II/180 pro zajištění funkčního lokálního biokoridoru ÚSES |
| Z.56 | Dobřany | převedeno do rezerv | | |
| Z.57 | Dobřany | bydlení individuální | 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 |
| Z.58 | Dobřany | výroba a skladování, výroba zemědělská a lesnická | 0,49 | - |
| Z.59 | Dobřany | výroba a skladování, lehký průmysl a služby | 42,00 | Podmínkou pro možnosti budoucího využití je úplné využití transformační plochy T.3, napojení průmyslové zóny Plzeň – Líně na dálnici D5 a realizaci přeložky silnice II/180. |
| Z.60 | Dobřany | bydlení individuální | 0,66 | - |
| Z.61 | Dobřany | občanské vybavení hřbitovy | 0,41 | plochu Z.61 pro obřadní síň se zázemím vhodnou formu oddělit od rodinných domů v ulici U Lomy, nároky na parkování vozidel řešit v rámci plochy |

| *Označení plochy* | *Katastrální území* | *Navrhované využití* | *Rozsah plochy (ha)* | *Podmínky využití* |
|---|---|---|---|---|
| Z.1(1.) | Šlovice u Plzně | Plochy zeleně jiné – na veřejných prostranstvích | 0,56 | Bez stanovení podmínek. |
| Z.5(1.) | Šlovice u Plzně | Plochy bydlení individuální | 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. |
| Z.6(1.) | Šlovice u Plzně | Plochy občanského vybavení sportu | 0,91 | Stavby umístit v západní části plochy v návaznosti na zastavěné území. |
| Z.7(1.) | Šlovice u Plzně | Plochy výroby a skladování, výroba zemědělská a lesnická | 0,13 | Respektovat vymezený izolační pás zeleně Z.34(1.). |
| Z.10(1.) | Dobřany | Plochy bydlení individuální | 0,65 | Plocha bude využita a napojena na dopravní a technickou infrastrukturu v koordinaci s využitím a napojením plochy Z.60.<br>Zajistit prostorovou provázanost s plochou Z.60. |
| Z.21(1.) | Dobřany | Plochy technické infrastruktury | 0,57 | V rámci plochy navrhnout pás izolační a krajinotvorné zeleně směrem do volné krajiny.<br>Respektovat regionální biocentrum v bezprostřední vazbě na plochu a stanovené záplavové území. |
| Z.23(1.) | Dobřany | Plochy bydlení hromadné | 0,15 | Respektovat ochranné pásmo trafostanice. |
| Z.28(1.) | Dobřany | Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby | 1,82 | V rámci plochy navrhnout pás izolační a krajinotvorné 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>Respektovat navržený koridor DI.DZ1, ochranné pásmo železnice. |
| Z.33(1.) | Vodní Újezd | Plochy bydlení individuální | 0,85 | Bez stanovení podmínek. |
| Z.34(1.) | Šlovice u Plzně | Plochy zeleně, zeleň ochranná a izolační | 0,33 | Bez stanovení podmínek. |

| *Označení plochy* | *Katastrální území* | *Navrhované využití* | *Rozsah plochy (ha)* | *Podmínky využití* |
|---|---|---|---|---|
| Z.62(2.) | Dobřany | Plochy bydlení individuálního | 1,22 | Zajistit v ploše pěší propojení podle vymezených pěších tras DP2(2.), DP3(2.) a DP4(2.) |
| Z.65(2.) | Dobřany | Plochy technické infrastruktury | 0,41 | Plocha je vymezena současně pro veřejně prospěšnou stavbu VT.K3(2.), kterou představuje umístění technologické části zařízení ČOV Dobřany |
| Z.66(2.) | Dobřany | Plochy veřejných prostranství | 0,14 | Plocha je zároveň vymezena jako veřejně prospěšná stavba VD.MK17(2.) |
| Z.67(2.) | Dobřany | Plochy technické infrastruktury | 3,01 | Prověření podmínek území ve vztahu k výskytu zvláště chráněných druhů a zajištění podmínek ochrany životního prostředí. |

V části C.3. vymezení transformačních ploch se doplňuje tabulka, takže její konečná podoba je následující:

| *Označení plochy* | *Katastrální území* | *Navrhované využití* | *Rozsah plochy (ha)* | *Podmínky využití* |
|---|---|---|---|---|
| T.1 | Šlovice u Plzně | občanské vybavení veřejné | 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 |
| T.2 | Šlovice u Plzně | převedeno do stavu | | |
| T.3 | Vodní Újezd, Dobřany | plocha dopravní infrastruktury, doprava letecká | 99,90 | respektovat vzdálenost 30 m od okraje lesa, lokální ÚSES, poddolované území, vodovodní řady |
| T.4 | Dobřany | občanské vybavení veřejné | 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 |
| T.5 | Dobřany | občanské vybavení veřejné | 0,38 | - |
| T.6a | Dobřany | plocha smíšená obytná městská | 4,62 | respektovat ochranné pásmo železnice |

| *Označení plochy* | *Katastrální území* | *Navrhované využití* | *Rozsah plochy (ha)* | *Podmínky využití* |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 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 |
| T.6b | Dobřany | občanské vybavení veřejné | 0,99 | respektovat ochranné pásmo železnice, inženýrské sítě |
| T.6c | Dobřany | plocha smíšená obytná městská | 0,13 | respektovat inženýrské sítě |
| T.7(2.) | Dobřany | Plochy bydlení individuálního | 1,80 | Využití transformační plochy (plochy přestavby) je podmíněno zpracováním územní studie US.1, realizací nového dopravního propojení území na ulici Přeštická v koridoru CNU.MK11a(2.) pro místní komunikaci MK11(2.) a dále zajištění dopravního propojení území skrze transformační plochu mezi vymezenými místními komunikacemi MK11(2.) a MK17(2.), s možností zajištění napojení také na vymezenou místní komunikaci MK14.<br><br>Respektovat v části plochy ochranné pásmo železnice. V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech |
| T.8 | Dobřany | občanské vybavení veřejné | 1,68 | respektovat lokální ÚSES |
| T.12(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. |
| T.13(1.) | Dobřany | převedeno do stavu | | |
| T.22(1.) | Dobřany | Plochy bydlení hromadného | 0,10 | Bez stanovení podmínek. |
| T.24(1.) | Dobřany | Plochy zeleně na veřejných prostranstvích | 0,12 | Bez stanovení podmínek. |

| *Označení plochy* | *Katastrální území* | *Navrhované využití* | *Rozsah plochy (ha)* | *Podmínky využití* |
|---|---|---|---|---|
| T.25(1.) | Dobřany | Plochy výroby a skladování, výroba drobná a služby | 0,27 | Respektovat ochranné pásmo železnice.<br>Negativní vlivy z výroby (hluk, emise) nenaruší okolní obytnou zástavbu. |
| T.26(1.) | Dobřany | Plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční | 0,95 | Respektovat navržený koridor DI.DZ1, ochranné pásmo železnice. |
| T.27(2.) | Dobřany | Plochy občanské vybavenosti veřejné | 0,07 | Respektovat ochranné pásmo železnice. V územním, resp. stavebním řízení bude prokázáno, že nejsou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb i v chráněných venkovních prostorech |
| T.33(2.) | Dobřany | Plocha smíšená obytné městská | 0,07 | Bez stanovení podmínek |
| T.38(1.) | Dobřany | Plochy bydlení individuální | 0,05 | Bez stanovení podmínek. |
| T.39(2.) | Dobřany | Plochy bydlení individuální | 0,03 | Bez stanovení podmínek |

V části **C.4 Systém sídelní zeleně,**

Ve výčtu, v přehledu členění ploch na začátku za prvním odstavcem se doplňuje v první odrážce slovo „zeleně“ před slovní spojení „na veřejných prostranství “. Ve druhé odrážce téhož přehledu se doplňuje namísto slova „soukromé“ text ve znění: „zeleň zahradní a sadová a ostatní soukromé zeleně“. V navazující třetí odrážce se doplňuje za spojovník slovo „zeleň“. V poslední čtvrté odrážce se nahradí slovo „ostatní“ slovy „zeleň krajinná“.

V pátém odstavci této části se nahradí výčet ploch také se ruší původní označení: „ZV1 – ZV8“ a nahrazuje se plochami ozn.: „T.6d, T.6e, T.61, T.37a, T.37b, T.37c, T.7a“.

V šestém odstavci doplňuje poslední věta tohoto znění: „Dále je ve Šlovicích vymezena plocha zeleně na veřejných prostranstvích Z.10g(2.).“

V následujícím odstavci se doplňuje také poslední věta tohoto znění: „Vymezená plocha T.24(1.) umožňuje doplnění veřejné zeleně a podmínky pro nové pěší propojení přednádražního prostoru a ulice Loudů.“

# D. Koncepce veřejné infrastruktury

## D.1. Dopravní infrastruktura

V první části **D.1.1. Silniční doprava**

V prvním odstavci se z a název „skládky Vysoká“ doplňuje název koridoru „CNU.DI1“

Ve druhém odstavci na konci se nahradí zkratka označující dopravní stavbu „DS4“ slovy: „překryvnou plochou dopravní infrastruktury DI.4“.

Ve třetím odstavci se doplňuje za označení silnic „II/180 a III/18033“ doplnění: „koridor CNZ.DI2“, namísto označení plochy „DS7“ se nahrazuje: „v překryvné ploše dopravní infrastruktury DI.7“ zkratka veřejně prospěšné stavby „DS2“ se nahrazuje označením „VD.DI.2“ a původní označení „DS7“ novým „VD.DI.7“.

Ve čtvrtém odstavci této části se za slovo „koridoru“ doplňuje slovní spojení „územní rezervy“ a to v obou dvou případech kde tomu tak dosud v textu odstavce není.

V pátém odstavci se doplňuje část zkratky: „R.“ před stávající označení plochy územní rezervy „DR.2“. Na konci odstavce se mezi „šířka koridoru“ a „200 m“ doplňuje „územní rezervy“.

V šestém odstavci se doplňuje část zkratky „R.“ před zkratky „DR.2“ a „DR(1.)“ ve všech výskytech v tomtéž odstavci se doplňuje „navržený koridor“ před označení „územní rezervy“.

V sedmém odstavci se nahrazuje označení: „DS11“ označením: „DI.11“, označení „DS8“ označením „DI.8“ a označení veřejně prospěšné stavby DS11 označením: „VD.DI.11“ a stavby „DS8“ označením: „VD.DI.8“.

V osmém odstavci se doplňuje „CNU.“ Před zkratku „MK15“, dále v textu odstavce se na konci nahrazuje zkratka asanace „DA1“ zkratkou „VA.1“.

Dále se v této části ruší devátý odstavec tohoto znění: „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 – DI.3 (veřejně prospěšná stavba – šířka koridoru 20 m). Stávající průtahový úsek silnice III/18034 je navržen k převedení do sítě místních komunikaci – CNU.MK16.“

V první odrážce pod desátým odstavcem se nahrazuje zkratka „DS1(1.)“ zkratkou „DI.1(1.)“.

V jedenáctém odstavci se nahrazuje zkratka koridoru „DS2(1.)“ zkratkou „CNU.DI.2(1)“.

Ve dvanáctém odstavci se doplňuje za zkratku „Z.40“ část kódu „(2.)“, dále se v textu odstavce nahradí zkratka „DS12“ zkratkou „DI.12“ a zkratka „DS12“ zkratkou „VD.DI.12“.

Ve třináctém odstavci se ruší první odrážka tohoto znění: „Dobřánky – silnice II/180; plocha přestavby křižovatky se silnicí III/18043 a místní komunikací na okružní křižovatku včetně souvisejících staveb a úpravy pro vedení navrhované cyklistické trasy – T.32(1.) - veřejně prospěšná stavba – rozsah plochy 0,86 ha,“

V navazující odrážce se nahradí zkratka „DS6“ tímto: „překryvná plocha dopravní infrastruktury DI.6“.

A v poslední odrážce se za zkratku „MK13 doplní: „v koridoru CNU.MK13“ a na místo „DS10“ se uvede: „překryvná plocha dopravní infrastruktury DI.10“.

V patnáctém odstavci se doplní část zkratky „R.“ před zkratku „DR.3“ a dále se za slovo „přestavbové“ vloží: „transformační“.

V šestnáctém odstavci se doplní na konci první věty namísto: „rozvojových ploch a plocha přestavby“ část textu: „zastavitelných a transformačních ploch“. V poslední větě odstavce se nahradí část: „UK2(1.) – UK18(1.)“ zkratkami: „CNU.UK2(1.) – CNU.UK18(1.)“.

V textu nad tabulkou se nahradí úsek textu: „rozvojových ploch a ploch přestavby“ textem: „zastavitelných a transformačních ploch“.

*Navazující tabulka zpřístupnění zastavitelných ploch bude ve znění změny územního plánu vypadat následovně:*

| **ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Označení plochy** | **Katastrální území** | **Funkční využití** | **Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch** | |
| | | | **Kód navrhované komunikace** | **Popis zpřístupnění** |
| Z.1a | Šlovice u Plzně | Bydlení individuální | CNU.MK1 | zpřístupnění po nově navržené místní komunikaci z III/18032e; nová MK v počátečním úseku navržena jako obslužná, v dalším úseku jako zklidněná (funkční skupina C, v dalším úseku funkční podskupina D1) |
| Z.1b | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK1 | zpřístupnění po nově navržené místní komunikaci z III/18032e; nová MK navržena jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z.1c | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK1 | zpřístupnění po nově navržené místní komunikaci z III/18032e; nová MK navržena jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z.1d | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK1 | zpřístupnění po nově navržené místní komunikaci z III/18032e; nová MK navržena jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z.2 | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK1 | zpřístupnění po stávající místní komunikaci a navazující nové koncové místní komunikaci – navržená jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z.3a | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | | převedeno do stavu |
| Z.3b | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | | převedeno do stavu |
| Z.3c | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | | převedeno do stavu |
| Z.5 | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | - | zpřístupnění ze stávající místní komunikace |

| ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Označení plochy** | **Katastrální území** | **Funkční využití** | **Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch** | |
| | | | **Kód navrhované komunikace** | **Popis zpřístupnění** |
| Z.6 | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | - | zpřístupnění ze stávající místní komunikace |
| Z.7 | Šlovice u Plzně | občanské vybavení sport | - | zpřístupnění ze stávající místní komunikace |
| Z.8 | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | - | zpřístupnění ze stávající místní komunikace |
| Z.9 | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK3 | zpřístupnění od silnice III/18032e po navazující stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) |
| Z.10a(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK4 | zpřístupnění od silnice III/18032e po nově navrhované místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a jižní část plochy po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z.10b | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK4 | zpřístupnění od silnice III/18032e po navrhované místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z.10c | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK4 | zpřístupnění od silnice III/18032e 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) |
| Z.10d(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK4 | zpřístupnění od silnice III/18032e po stávající a nově navrhované místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z.10e(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK4 | zpřístupnění od silnice III/18032e po navrhované místní komunikaci, navržené jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1) |

| ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Označení plochy** | **Katastrální území** | **Funkční využití** | **Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch** | |
| | | | **Kód navrhované komunikace** | **Popis zpřístupnění** |
| Z.10f(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK4<br>MK4(2.) | zpřístupnění od silnice III/18032e po navrhované místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) |
| Z.11a | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK5 | zpřístupnění od silnice III/18032e po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a severní část pozemků po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z.11b | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK5 | zpřístupnění od silnice III/18032e 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) |
| Z.11c | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK5 | zpřístupnění od silnice III/18032e po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a severní část pozemků po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z.11d(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK5 | zpřístupnění od silnice III/18032e po stávající místní komunikaci, navržené k přestavbě jako obslužná komunikace (funkční skupina C) a západní část pozemků po nové navazující místní komunikaci navržené jako zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z.12 | Šlovice u Plzně | rekreace v zahrádkářských osadách | CNU.MK4 | zpřístupnění od silnice III/18032e 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 III/18032e |
| Z.13(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | - | zpřístupnění ze stávající silnice III/18034 |
| Z.14(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK6 | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací s posílením vnitřního propojení nově navrhovanou propojovací místní komunikaci zklidněnou (funkční podskupina D1) |

| ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Označení plochy** | **Katastrální území** | **Funkční využití** | **Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch** | |
| | | | **Kód navrhované komunikace** | **Popis zpřístupnění** |
| Z.15(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | CNU.MK6 | zpřístupnění ze stávající místní komunikace |
| Z.16a(2.) | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | - | zpřístupnění ze stávající místní komunikace |
| Z.17b | Šlovice u Plzně | veřejné prostranství | CNU.MK6 | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací s posílením vnitřního propojení nově navrhovanou propojovací místní komunikaci zklidněnou (funkční podskupina D1) |
| Z.19 | Šlovice u Plzně | převedeno do stavu | - | |
| Z.20 | Šlovice u Plzně | technická infrastruktura | - | zpřístupnění ze stávající silnice III/18034 |
| Z.21 | Šlovice u Plzně | občanské vybavení sport | - | zpřístupněné od silnice III/18034 po stávající účelové komunikaci |
| Z.23 | Vodní Újezd | bydlení individuální | CNU.MK9 | zpřístupnění od silnice II/180 po stávající místní a návazně účelové komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení s převedením do sítě místních komunikací |
| Z.24 | Dobřany | občanské vybavení sport | CNU.UK1 | zpřístupnění od silnice III/18043 po stávající účelové komunikace a dále navazující účelové komunikaci, která je navržena k přestavba |
| Z.25 | Dobřany | rekreace v zahrádkářských osadách | - | zpřístupnění od silnice II/180 po stávající místní komunikaci a navazující účelové komunikaci |
| Z.27 | Dobřany | bydlení individuální | - | zpřístupnění ze stávající silnice II/180 |
| Z.28 | Dobřany | občanské vybavení veřejné | - | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací. |
| Z.29a | Dobřany | převedeno do stavu | - | |
| Z.29c | Dobřany | převedeno do stavu | - | |
| Z.31 | Dobřany | technická infrastruktura | - | zpřístupnění ze stávající místní komunikace |

| ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Označení plochy** | **Katastrální území** | **Funkční využití** | **Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch** | |
| | | | **Kód navrhované komunikace** | **Popis zpřístupnění** |
| Z.32 | Dobřany | občanské vybavení sport | CNU.MK10 | zpřístupnění od stávající silnice III/18034 ze stávající místní komunikace a nově navrhované navazující místní komunikace obslužné (funkční skupina C) |
| Z.33 | Dobřany | bydlení individuální | CNU.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) |
| Z.34 | Dobřany | občanské vybavení veřejné | - | převedeno do stavu |
| Z.35 | Dobřany | občanské vybavení veřejné | | převedeno do stavu |
| Z.36 | Dobřany | bydlení individuální | - | převedeno do stavu |
| Z.37 | Dobřany | občanské vybavení sport | CNU.MK11(2.), | 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) |
| Z.38 | Dobřany | bydlení individuální | | převedeno do stavu |
| Z.39 | Dobřany | bydlení individuální | - | zpřístupnění ze stávající místní komunikace, případně přímo ze silnice III/18035 |
| Z.40(2.) | Dobřany | bydlení individuální | - | zpřístupnění ze silnic III/18035 a III/18037; podmíněno vždy jednou novou křižovatkou na příslušné silnici III. třídy a navazující vstupní komunikací; křižovatku na silnici III/18037 řešit v koordinaci s napojením zastavitelné plochy Z.41. |
| Z.41 | Dobřany | bydlení individuální | CNU.MK13 | zpřístupnění ze silnice III/18037; podmíněno novou křižovatkou na silnici III. třídy řešenou v koordinaci s napojením a zpřístupněním rozvojové plochy Z.40(2.). Doplňkově zpřístupněno od silnice III/18037 po stávající |

| ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Označení plochy** | **Katastrální území** | **Funkční využití** | **Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch** | |
| | | | **Kód navrhované komunikace** | **Popis zpřístupnění** |
| | | | | místní komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení (MK13) |
| Z.42 | Dobřany | bydlení individuální | CNU.MK13 | zpřístupnění od silnice III/18037 po stávající místní komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení jako místní komunikace zklidněná (funkční podskupina D1) |
| Z.43a | Dobřany | technická infrastruktura všeobecná | - | zpřístupnění ze stávající vnitřní účelové komunikace |
| Z.43b | Dobřany | technická infrastruktura všeobecná | - | zpřístupnění ze stávající vnitřní účelové komunikace |
| Z.44a | Dobřany | občanské vybavení sport | - | převedeno do stavu |
| Z.44b | Dobřany | rekreace hromadná | CNU.UK4(1.) | zpřístupnění od silnice III/180354 po stávající komunikaci a dále po stávající účelové komunikaci navržené k přestavbě |
| Z.47 | Dobřany | výroba a skladování, výroba lehká | - | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací |
| Z.49 | Dobřany | výroba a skladování, výroba lehká | CNU.MK3(1.) | zpřístupnění od stávající silnice III/18034 po nově navrhované místní komunikaci |
| Z.50 | Dobřany | občanské vybavení veřejné | CNU.UK3 | zpřístupnění od navrhované přeložky silnice III/180434 po stávající účelové komunikaci, navržené k přestavbě |
| Z.51 | Dobřany | občanské vybavení sport | CNU.UK3, CNU.UK4 | zpřístupnění ze dvou stran; od západu od navrhované přeložky silnice III/180434 po stávající účelové komunikaci, navržené k přestavbě, od jihovýchodu od silnice II/180 po stávající účelové komunikaci, navržené k přestavbě |
| Z.52a | Dobřany | výroba a skladování, výroba lehká | | zpřístupnění z navržené přeložky silnice III/18034 navazující na stávající silnici II/180 a stávající silnici III/18034 |
| Z.52b(2.) | Dobřany | výroba a skladování, výroba lehká | - | Zpřístupnění ze stávající místní komunikace nebo z navrhované místní komunikace ve vymezeném koridoru CNU.MK18(2.) |

| ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Označení plochy** | **Katastrální území** | **Funkční využití** | **Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch** | |
| | | | **Kód navrhované komunikace** | **Popis zpřístupnění** |
| | | | | |
| Z.53 | Dobřany | občanské vybavení | - | 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 |
| Z.54a | Dobřany | občanské vybavení veřejné | CNU.DI11 | zpřístupnění přímo ze stávající silnice III/18033 a z navrhované přeložky této silnice s novým napojením na silnici II/180 |
| Z.54b | Dobřany | výroba a skladování, výroba lehká | | převedeno do stavu |
| Z.55a | Dobřany | výroba a skladování, výroba lehká | | převedeno do stavu |
| Z.55b(2.) | Dobřany | občanské vybavení veřejné | DI.7, DI.6 | Zpřístupnění novou křižovatkou v ploše DI.6. |
| Z.55c(2.) | Dobřany | plochy výroby a skladování, výroba lehká | - | Zpřístupnění plochy ze stávajícího parkoviště nebo z navazující plochy Z.55b(2.) |
| Z.56 | Dobřany | plocha smíšená obytná městská | | převedeno do rezerv |
| Z.57 | Dobřany | bydlení individuální | CNU.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 MK11a(2.) s napojením na silnici III/18036 |
| Z.58 | Dobřany | Výroba a skladování, výroba zemědělská a lesnická | - | zpřístupnění napojením na silnici III/18034 |

| ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Označení plochy** | **Katastrální území** | **Funkční využití** | **Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch** | |
| | | | **Kód navrhované komunikace** | **Popis zpřístupnění** |
| Z.59 | Dobřany | Výroba a skladování, výroba lehká | R.DR1 | Zpřístupnění průmyslové zóny Plzeň – Líně na dálnici D5 (MÚK Nová Ves) a realizaci přeložky silnice II/180. |
| Z.61 | Dobřany | Občanské vybavení hřbitovy | | Zpřístupnění ze silnice III/18036 (ul. Přeštická), nároky na parkování řešit v rámci plochy Z.61. |
| Z.1(1.) | Šlovice u Plzně | Plochy zeleně jiné – na veřejných prostranstvích | - | - |
| Z.5(1.) | Šlovice u Plzně | Plochy bydlení individuální | CNU.MK2(1.)<br>CNU.MK7 | zpřístupnění od silnice III/18032e 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 III/18032e. |
| Z.6(1.) | Šlovice u Plzně | Plochy občanského vybavení sportu | CNU.UK1(1.) | zpřístupnění po stávající místní komunikaci doporučené k rozšíření a dále po stávající účelové komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení |
| Z.7(1.) | Šlovice u Plzně | Plochy výroby a skladování, výroba zemědělská a lesnická | - | zpřístupnění bude zajištěno přes stávající areál zemědělské výroby |
| Z.10(1.) | Dobřany | Plochy bydlení individuální | - | zpřístupnění ze stávající místní komunikace |
| Z.21(1.) | Dobřany | Plochy technické infrastruktury | CNU.MK1(1.) | zpřístupnění ze stávající místní komunikace navržené k přestavbě a rozšíření |
| Z.23(1.) | Dobřany | Plochy bydlení individuální | - | zpřístupnění ze stávající místní komunikace |
| Z.28(1.) | Dobřany | Plochy výroby a skladování, výroba drobná a služby | CNU.MK3(1.) | zpřístupnění od stávající silnice III/18034 po nově navrhované místní komunikaci. Správci vodního toku bude zachován přístup po komunikaci MK3 (1.). |
| Z.33(1.) | Vodní Újezd | Plochy bydlení individuální | - | zpřístupnění od silnice II/180 po stávající místní komunikaci, doporučené k rozšíření |

| ZASTAVITELNÉ PLOCHY – NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Označení plochy** | **Katastrální území** | **Funkční využití** | **Návrh zpřístupnění navrhovaných zastavitelných ploch** | |
| | | | **Kód navrhované komunikace** | **Popis zpřístupnění** |
| Z.34(1.) | Šlovice u Plzně | Plochy zeleně, zeleň ochranná a izolační | - | - |
| Z.62(2.) | Dobřany | Plochy bydlení individuálního | MK17(2.) | zpřístupnění ze stávající místní komunikace a z navrhované místní komunikace MK17(2.) |
| Z.65(2.) | Dobřany | Plochy bydlení individuálního | - | zpřístupnění ze stávající místní komunikace |
| Z.66(2.) | Dobřany | Plochy veřejných prostranství | - | zpřístupnění ze stávající místní komunikace |
| Z.67(2.) | Dobřany | technická infrastruktura | - | zpřístupnění z úseku obslužné silnice, která navazuje na silnici III/18033 |

| TRANSFORMAČNÍ PLOCHY – NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Označení plochy** | **Katastrální území** | **Funkční využití** | **Návrh zpřístupnění transformačních ploch** | |
| | | | **Kód navrhované komunikace** | **Popis zpřístupnění** |
| T.1 | Šlovice u Plzně | občanské vybavení veřejné | - | zpřístupnění ze stávající III/18034, případně přímo ze stávající silnice III/18032e |
| T.2 | Šlovice u Plzně | bydlení individuální | - | převedeno do stavu |
| T.3 | Vodní Újezd, Dobřany | plocha dopravní infrastruktury – doprava letecká | - | 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 |
| T.4 | Dobřany | občanské vybavení veřejné | - | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací |

| TRANSFORMAČNÍ PLOCHY – NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Označení plochy** | **Katastrální území** | **Funkční využití** | **Návrh zpřístupnění transformačních ploch** | |
| | | | **Kód navrhované komunikace** | **Popis zpřístupnění** |
| T.5 | Dobřany | občanské vybavení veřejné | - | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací |
| T.6a | Dobřany | plocha smíšená obytná městská | - | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací |
| T.6b | Dobřany | občanské vybavení veřejné | - | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací |
| T.6c | Dobřany | plocha smíšená obytná městská | - | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací |
| T.7(2.) | Dobřany | Plochy bydlení individuálního | CNU.MK14, CNU. MK11a(2.), CNU.MK17 (2.) | zpřístupnění od stávajících místních komunikací ze severu; zpřístupnění plochy z jihu bude zajištěno novou místní komunikaci MK11a(2.) umístěnou v koridoru CNU.MK11a(2.) navazující na Přeštickou ulici; od východu bude území propojeno s nově navrhovanými zklidněnými místními komunikacemi – funkční podskupina D1 MK17(2.) a MK14) |
| T.8 | Dobřany | občanské vybavení veřejné | CNU.UK4 | zpřístupnění od silnice II/180 po stávající účelové komunikaci navržené k přestavbě a prodloužení |
| T.12(1.) | Dobřany | Plochy veřejných prostranství | - | zpřístupnění od silnice II/180 po stávající místní komunikaci |
| T.13(1.) | Dobřany | Plochy bydlení individuální | - | převedeno do stavu |
| T.22(1.) | Dobřany | Plochy bydlení hromadného | - | zpřístupnění od silnice II/180 oboustranně po stávajících místních komunikacích |
| T.24(1.) | Dobřany | Plochy zeleně jiné – na veřejných prostranstvích | - | - |
| T.25(1.) | Dobřany | Plochy výroby a skladování, výroba drobná a služby | - | zpřístupnění ze stávající místní komunikace, která je součástí plochy T.26(1.) |

| TRANSFORMAČNÍ PLOCHY – NÁVRH ZPŘÍSTUPNĚNÍ | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Označení plochy | Katastrální území | Funkční využití | Návrh zpřístupnění transformačních ploch | |
| | | | Kód navrhované komunikace | Popis zpřístupnění |
| T.26(1.) | Dobřany | Plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční | - | zpřístupnění ze stávajících místních komunikací; součástí plochy je i místní komunikace pro automobilovou dopravu propojující místní komunikace Nádražní a Alšova |
| T.27(2.) | Dobřany | Plochy občanské vybavenosti | - | zpřístupnění ze stávající komunikace |
| T.32(1.) | Dobřany | Plochy dopravní infrastruktury, doprava silniční | - | převedeno do stavu |
| T.33(2.) | Dobřany | plocha smíšená obytná městská | - | zpřístupnění ze stávající komunikace |
| T.38(1.) | Dobřany | Plochy bydlení individuální | - | zpřístupnění ze stávající komunikace |
| T.39(2.) | Dobřany | Plochy bydlení individuálního | - | zpřístupnění ze stávající komunikace |

V části **D.1.2 Železniční doprava**

se nahrazuje v prvním odstavci se doplňuje před označení koridoru „DZ.1“ část slovo a část zkratky „v koridoru CNZ.“ Dále v poslední větě prvního odstavce slovo „je“ slovy „bude výhledově“, a na konci věty bude nahrazena zkratka „DA2“ zkratkou „VA.2“.

V části **D.1.3 Letecká doprava**

se na konci věty nahradí slovo „rozvojové“ slovem „transformační“ a navazující zkratka „P3“ zkratkou: T.2“.

V části **D.1.4 Nemotorová doprava**

se ve druhém odstavci se před zkratky označení koridorů doplňuje nová část zkratky: „CNU.“.

Ve třetím odstavci se doplňuje před zkratku označení koridoru nová část zkratky: „CNU.“.

V pátém odstavci doplňuje za zkratku: „DC16(1.)“ spojka a označení trasy: „a DC17(2.)“.

V navazujících odrážkách se pro cyklistické trasy doplňuje u jmenovaných koridorů komunikací část zkratky: „CNU.“.

Do výčtu cyklotras se doplňuje poslední odrážka tohoto znění: „Cyklistická trasa DC17(2.) je vymezená v samostatném koridoru CNU.KC17(2.) a propojuje přednádražní prostor s cyklotrasou DC3(1.) za viaduktem odkud trasa směřuje do rekreačního území Šlovického vrchu.“

V části **D.1.5 Doprava v klidu**

se nahrazuje část zkratky plochy „P“ částí zkratky „T.“

Ve třetím odstavci se nahradí „přestavbové“ slovem: „transformační“.

V části **D.1.6 Veřejná hromadná doprava**

se ve druhém odstavci se nahradí slovo „přestavbové“ slovem „transformační“ a část zkratky „P“ zkratkou „T.“.

Ve třetím odstavci se doplní před zkratku koridoru část zkratky: „CNZ.“.

## D.2. Technická infrastruktura

V části **D.2.1 Energetika a spoje**

se ve třetím odstavci doplní část označení koridoru: „R.“ před stávající označení „ER.2“.

Dále se na konec doplňují dva samostatné nové odstavce nadepsané: „Výrobny energie z obnovitelných zdrojů“ tohoto znění:

„Výrobny energie z obnovitelných zdrojů s charakterem veřejné technické infrastruktury lze umísťovat v plochách výroby VP, VZ a v plochách technické infrastruktury TU.

Umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů volně v krajině se nepřipouští mimo případy, kdy lze prokázat soulad těchto záměrů s charakterem území.“

V části **D.2.2 Vodní hospodářství**

se ve druhém odstavci před „plochu „Z.31“ a před „plochu Z.21(1.)“ doplňuje vždy slovo: „zastavitelnou“.

Dále se zde doplňuje třetí odstavec tohoto znění: „Pro doplnění technologické části provozu čistírny odpadních vod Dobřany je vymezena zastavitelná plocha Z.65(2.).“

V části **D.2.3. Odpadové hospodářství**

se ve druhém odstavci doplňuje „zastavitelnou“ před slovo: „plochu Z.21(1.)“.

Dále se doplňuje třetí odstavec tohoto znění: „Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.67(2.) pro rozvoj plochy technické infrastruktury pro recyklační centrum skládky Vysoká.“

## D.3. Občanské vybavení

Beze změn.

## D.4. Veřejná prostranství

Ve čtvrtém odstavci se za slovo „vymezuje“ doplňuje slovo „transformační“. Slovo „přestavby“ se v odstavci ruší a ve zkratce plochy nahradí symbol „P“ znaky: „T.“.

V kapitole jsou doplněny dva poslední odstavce tohoto znění:

„Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu pro veřejné prostranství Z.66(2.), která zlepšuje podmínky prostupnosti území mezi obytnými lokalitami v Dobřanech.“

a

„Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z.12b(2.) ve Šlovicích pro zajištění plnohodnotného a bezpečného dopravního napojení rozvojové obytné lokality Šlovice–jih na silnici III/18032e.“

# E. Koncepce uspořádání krajiny

## E.1. Návrh ÚSES

V této kapitole se ve výčtu regionálních biokoridorů a u biocentra v bodech odrážek 1) – 4) doplňuje do zkratky prvku „RB“ nebo „RC“ vždy na střední pozici znak: „B“.

v úvodním výčtu prvků v odrážce označené číslicí 5) ruší údaj „LBK.A – LBK.M“ a v navazujícím výčtu hygrofilních prvků se ruší: „LBK.B, LBK.F, LBK.G, LBK.H“ a doplňují prvky: „LBK.1717-ST026, LBK.ST027-20/01, LBK.PŘ021-ST027, LBK.PŘ051-2013/03, LBK.2013/03-ST046“. Ve výčtu mezofilních prvků se pak ruší: „LBK.A, LBK.C, LBK.D, LBK.E, LBK.I, LBK.J, LBK.K, LBK.L, LBK.M“ a nahrazují se: „LBK.ST087-ST044, LBK.ST045-ST062, LBK.ST065-ST062, LBK.PŘ014-ST069, LBK.ST062-ST063, LBK.2013/04-ST046, LBK.ST064-ST065, LBK.ST063-ST066, LBK.ST063-ST064, LBK.205/04-2013/04, LBK.2013/03-ST047, LBK.2013/03-ST047, LBK.2013/07-ST047, LBK.ST045-205/04 (A), LBK.ST045-205/04 (B), LBK.ST045-ST066“.

V části u odrážky 6) věnované lokálním biocentrům se odebírá z přehledu „LBC.1 – LBC.24“ a v části hygrofilní biocentra se ruší „LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBC.4, LBC.6, LBC.18, LBC.19, LBC.20“ a nahrazují se „LBC.205/01, LBC.205/02, LBC.205/05, LBC.205/03, LBC.204/01, LBC.ST027“.

U odrážky mezofilní biocentra se nahradí: „LBC.7, LBC.8, LBC.9, LBC.10, LBC.11, LBC.13, LBC.14, LBC.15, LBC.16, LBC.17, LBC.22, LBC.23, LBC.24“ novými prvky označenými: „LBC.2013/02, LBC.2013/04, LBC.2013/06, LBC.ST062, LBC.ST063, LBC.ST064, LBC.ST066, LBC.ST079, LBC.ST085“.

V navazující odrážce věnované kombinovaným biocentrům se nahradí: „LBC.5, LBC.12, LBC.21“ novými prvky: „LBC.205/04, LBC.2013/03, LBC.2013/05, LBC.2013/07, LBC.2013/08, LBC.ST046, LBC.ST080, LBC.ST045, LBC.ST065, LBC.PŘ016“.

V navazující části **E.1.1 Minimální prostorové parametry skladebných částí ÚSES** se nahrazují hygrofilní biocentra „LBC.1, LBC.2, LBC.3, LBC.4, LBC.6, LBC.18, LBC.19, LBC.20“ nově označenými prvky: „LBC.205/02, LBC.205/04, LBC.205/03, LBC.ST026, LBC.205/01, LBC.ST027, LBC.ST011, LBC.204/01“.

V případě mezofilních biocenter budou nahrazeny původní názvy biocenter: „LBC.7, LBC.8, LBC.9, LBC.10, LBC.11, LBC.13, LBC.14, LBC.15, LBC.16, LBC.17, LBC.22, LBC.23, LBC.24“ novými? „LBC.2013/04, LBC.ST063, LBC.ST064, LBC.ST025, LBC.2013/02, LBC.2013/06, LBC.ST047, LBC.ST062, LBC.ST066, LBC.ST086, LBC.2013/07, LBC.ST085, LBC.205/04, LBC.ST079“.

V případě kombinovaných biocenter budou nahrazena původní biocentra: „LBC.5, LBC.12, LBC.21“ biocentry novými: „LBC.205/04, LBC.2013/03, LBC.2013/05, LBC.2013/08, LBC.2013/07, LBC.ST046, LBC.2013/06, LBC.ST080, LBC.ST045, LBC.ST060, LBC.P5016“.

Minimální šířka hygrofilních biokoridorů bude ve výčtu: „LBK.B, LBK.F, LBK.G, LBK.H LBK.17“ novými: „17-ST026, LBK.ST011-ST026, LBK.1717-ST026, LBK.ST002-ST025, LBK.ST046-205/03, LBK.ST027-205/01, LBK.ST027-205/01, LBK.PŘ021-ST027, LBK.PŘ051-2013/03, LBK.2013/03-ST046, LBK.2013/03-ST046, LBK.ST041-204/01, LBK.ST026-PŘ021“.

Ve výčtu mezofilních koridorů budou původní koridory: „LBK.A, LBK.C, LBK.D, LBK.E, LBK.I, LBK.J, LBK.K, LBK.L, LBK.M“ nahrazeny novými: „LBK.ST087-ST045, LBK.ST065-ST062, LBK.PŘ014-ST069, LBK.ST062-ST063, LBK.2013/04-ST046, LBK.ST045-ST066, LBK.ST064-ST065, LBK.ST063-ST066, LBK.ST063-ST066, LBK.ST063-ST064, LBK.ST063-ST064, LBK.ST064-ST065, LBK.ST046-PŘ016, LBK.205/04-2013/05, LBK.205/04-2013/04, LBK.2013/07-ST047, LBK.ST086-PŘ040, LBK.2013/03-ST047, LBK.PŘ016-ST079, LBK.2013/03-ST047, LBK.2013/07-ST047, LBK.PŘ051-2013/03,

LBK.ST062-ST063, LBK.ST045-205/04 (A), LBK.ST045-205/04 (B), LBK.ST045-ST066, LBK.205/04-2013/04“.

V části **E.1.2. Možnosti přerušení biokoridorů**
bude nahrazen původní označení prvky: „LK G“ údajem: LBK.ST027-205/01 a u druhého biokoridoru bude nahrazeno označení: „LK H“ označením: „LBK.2013/03-ST-046“.

V části **E.1.3. Podmínky pro využití vymezených ploch a koridorů ÚSES**
bude v odrážce označené 1) nahrazeno označení „existující“ výrazem „funkční“ a v navazujícím úseku ve druhé odrážce označené 2) se nahrazuje termín „chybějící“ slovem: „nefunkční“.

Níže v této části se doplňuje předposlední odrážka následujícího znění: „neumísťovat zařízení a výrobny energie z obnovitelných zdrojů včetně FVE ani jako dočasné stavby,“.

V závěru podkapitoly se doplňuje samostatná část nadepsaná:

„**E.1.4. Podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES**:“

ve které figurují dva odstavce odrážek:

„Pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.“

a

„Pro nové skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KoPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezování ÚSES.“

## E.2. Plochy a prvky krajinné zeleně

Tabulka nadepsaná „Přehled navrhovaných ploch zeleně ochranné a izolační“ bude upravena následovně:

| | | |
|---|---|---|
| K.1a | Farma pro chov prasat Vysoká a.s., Dobřany | Výsadba izolační zeleně u farmy |
| K.1b | Zahrádkářská kolonie Dobřánky | Výsadba ochranné a izolační zeleně |
| K.1c | Zahrádkářská kolonie Dobřánky | Výsadba ochranné a izolační zeleně |
| K.2a | Vodní nádrž u plochy Z.40(2.) | Vodní a vodohospodářská plocha, WU |
| K.2b | Vodní nádrž ve Šlovicích | Vodní a vodohospodářská plocha, WU |
| K.37a | Zeleň při ulici Přeštická | Zeleň na veřejných prostranstvích, ZX |
| K.37b | Zeleň při ulici Přeštická | Zeleň jiná – na veřejných prostranstvích, ZX |
| K.37c | Zeleň při ulici Přeštická | Zeleň jiná – na veřejných prostranstvích, ZX |
| K.37d(2.) | Doplnění zeleně v ploše původně určené pro dopravní koridor | Zeleň jiná – na veřejných prostranstvích, ZX |

V navazujícím odstavci za tabulkou se doplňuje za index plochy „Z.40“ část zkratky: „(2.) a na konci věty se označení plochy „VV1“ nahrazuje označením: „K.2a“.

Na konci podkapitoly se doplňuje textem tohoto znění: „Územní plán vymezuje plochy změn v krajině, přičemž plochy K.3(2.) – K.49(2.) jsou vymezené na podporu nefunkčních prvků nebo úseků prvků ÚSES:“

A pod tímto textem je následující nová tabulka, nadepsaná: „Přehled ploch K, plochy změny v krajině:“

| *Označení plochy* | *Způsob využití plochy* | *Účel, ozn. prvku ÚSES* |
|---|---|---|
| K.3(2.), K.4(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.ST046-205/03 |
| K.5(2.), K.38(2.), K.39(2.), K.47(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.2013/03-ST047 |
| K.6(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.2013/07-ST047 |
| K.7(2.), K.8(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.2013/03-ST046 |
| K.9(2.), K.55(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.ST046-PŘ016 |
| K.10(2.), K.11(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBC.PŘ016 |
| K.12(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.PŘ016 |
| K.13(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.PŘ016-ST079 |
| K.14(2.), K.15(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBC.ST027 |
| K.16(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBC.ST026 |
| K.17(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.1717-ST026 |
| K.18(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.ST064-ST065 |
| K.19(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.ST064-ST065 |
| K.20(2.), K.21(2.), K.22(2.), K.23(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.ST041-204/01 |
| K.24(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.ST063-ST064 |
| K.25(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.ST063-ST066 |
| K.26(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.ST062-ST063 |
| K.27(2.), K.28(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.ST045-ST066 |
| K.29(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBC.205/04 |
| K.30(2.), K.31(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.205/04, 2013/05 |
| K.32(2.), K.33(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | RBK.2013/05-2013/06 |
| K.34(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | RBK.2013/06-2013/07 |
| K.35(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBC.2013/07 |
| K.36(2.), K.37(2.), K.48(2.), K.49(2.), | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.2013/07-ST047 |
| K.40(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBC.ST047 |
| K.41(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBC.ST086 |
| K.42(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.ST086-PŘ040 |

| *Označení plochy* | *Způsob využití plochy* | *Účel, ozn. prvku ÚSES* |
|---|---|---|
| K.43(2.), K.44(2.), K.45(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | LBK.PŘ051-2013/03 |
| K.46(2.) | zeleň ochranná a izolační, ZO | RBK.20212/02-2013/03 |
| K.50(2.) | Plocha výroby energie z obnovitelných zdrojů VE | FVE |

## E.3. Prostupnost krajiny

*Beze změn.*

## E.4. Vodohospodářská opatření v krajině

Ve třetím odstavci se nahrazuje uvedený rok „2008“ rokem „2022“. Ve druhé větě se ruší její začátek ve znění: „Návrh územního plánu“ a nahrazuje se slovy: „Územní plán“.

V úseku textu za třetím odstavcem nadepsaném: „Ochrana před povodněmi – návrh opatření“ se ve čtvrté a páté odrážce doplňuje před zkratky označení staveb vždy shodná část zkratky „TI.“.

V šesté odrážce se ruší v závorce uvedená zkratka stavby „VV2“ a nahrazuje se označením: „plocha změny v krajině K.2b“.

## E.5. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin

Doplňují se dvě odrážky na konci výčtu pod první větou:

„Lhota u Dobřan stanovené pro ochranu výhradního ložiska jílů/jílů keramických nežáruvzdorných“

a

„Litice u Plzně stanovené pro ochranu výhradního ložiska stavebního kamene“

Dále se doplňuje poslední podkapitola:

## E.6 Místní hodnoty území

Ve znění: „Pro posouzení souladu záměru s charakterem území při postupu podle § 122 stavebního zákona jsou v územním plánu doplněny hodnotné prvky přírody a krajiny v kapitole B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ OBCE. Při posuzování souladu záměru s charakterem území se předpokládá priorita zájmů ochrany přítomných hodnot území před umísťováním nových záměrů technické infrastruktury, které nejsou územním plánem vymezeny. Dále se při rozhodování v území vyžaduje postup v souladu s těmito principy:

- Ochrana krajiny jako přirozeně komponovaného území přírodních prvků a pozitivních lidských intervencí s vysokou užitnou a estetickou hodnotou.
- Při umisťování záměrů chránit území s hodnotnou a pestřejší skladbu prvků krajiny a pro nezbytné umísťování prvků technické infrastruktury typu FVE, VVE volit (preferovat) jednotvárné krajiny při zohlednění krajinných horizontů.

- Ochrana hodnotných prvků krajiny (niv vodních toků, izolovaných prvků zeleně, historických a nových rekreačních tras) pro zachování prostupnosti krajiny, včetně dostatečně širokých pruhů bezprostředně navazujícího území)
- Obecně, podporovat postupy a zásahy v krajině, které směřují k celkovému posílení ekologické stability území před postupy a intervencemi, které stabilitu krajiny snižují a vyžadují dlouhodobé neúměrně vysoké energetické vstupy.“

# F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Původní nadpis PLOCHY BYDLENÍ, V BYTOVÝCH DOMECH (BH) se nahrazuje nadpisem: PLOCHY BYDLENÍ, BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

V části: „Plochy bydlení – bydlení hromadné (BH)“ se v posledním odstavci ruší údaj zmiňující plochu: „Z.40a“.

Původní nadpis PLOCHY BYDLENÍ, V RODINNÝCH DOMECH (BI) nahrazuje nadpis: PLOCHY BYDLENÍ, BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (BI)

Původní nadpis PLOCHY REKREACE – STAVBY PRO RODINNOU REKREACI (RI) nahrazuje nadpis: PLOCHY REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Původní nadpis PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE (RZ) nahrazuje nadpis: PLOCHY REKREACE V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH (RZ)

Původní nadpis PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (OV) nahrazuje nadpis: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉHO (OV)

Nadpis: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (OS) nahrazuje nadpis: PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SPORTU (OS)

V části: „Plochy občanského vybavení sportu (OS)“, v podmínkách prostorového uspořádání se doplňuje poslední odrážka ve znění: „výšková hladina zástavby pro občanskou vybavenost na pozemku, parc. č. st. 1635 k. ú. Dobřany připouští až 4 nadzemní podlaží;“

Původní nadpis: PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV) nahrazuje nadpis: PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÝCH (PU)

V části „Plochy smíšené obytné městské (SM)“ se v podmínkách prostorového uspořádání v poslední odrážce doplňuje před slovo „plochu“ slovo “transformační“ a u označení plochy se nahrazuje symbol „T.“ původní část zkratky „P“

Původní nadpis: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, SILNIČNÍ (DS) nahrazuje nový nadpis: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, DOPRAVA SILNIČNÍ (DS).

Původní nadpis: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, DRÁŽNÍ (DZ) nahrazuje nadpis: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD).

Původní nadpis: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, LETECKÉ (DL) nahrazuje nadpis: PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, DOPRAVA LETECKÁ (DL).

Původní nadpis: PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI) nahrazuje nadpis: PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ (TU).

Původní nadpis: PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, LEHKÝ PRŮMYSL A SLUŽBY (VP) nahrazuje nadpis: PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, VÝROBA LEHKÁ (VL)

V této části: „Plochy výroby a skladování, plochy výroby lehké (VL)“ se ruší v přípustném využití: „výrobny elektrické energie (fotovoltaické elektrárny) na střechách budov;“.

Dále se pro plochy VL doplňuje v části podmínečně přípustného využití odrážka tohoto znění:

„výrobny energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že nesousedí s vojenskými areály“

a druhá odrážka ve znění:

„veřejná občanská vybavenost (sídlo integrovaných záchranných sborů, zdravotnická, vzdělávací nebo sportovní zařízení) pouze za podmínky umístění v plochách Z.52a nebo Z.52b(2.);“

V části nepřípustné využití u téhož druhu ploch se za „Výrobny elektrické energie“ doplňují slova: „a energie z obnovitelných zdrojů v ploše Z.59;“.

Původní nadpis: PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, DROBNÁ ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD) nahrazuje nadpis: PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

Původní nadpis PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, ZEMĚDĚLSKÁ (VZ) nahrazuje nadpis: PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ, VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

V části: Plochy výroby a skladování plochy výroba zemědělská a lesnická (VZ) se mezi přípustné využití doplňují dvě odrážky: „bioplynové stanice“ a „výrobny energie z obnovitelných zdrojů na střechách stávajících budov;“.

A u týchž ploch jsou mezi nepřípustné využití doplněny: „ostatní výše neuvedené výrobny energie z obnovitelných zdrojů“.

Původní nadpis: PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV) nahazuje nadpis: PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZX)

Původní nadpis: PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ (ZS) nahrazuje nadpis: PLOCHY ZELENĚ ZAHRADNÍ A SADOVÉ (ZZ)

V části: „Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ)“ je v podmínkách prostorového uspořádání na konci věty odebrána část: „zastavěná plocha zástavby bude max.“.

Původní nadpis: PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZI) nahrazuje nadpis: PLOCHY ZELENĚ – OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ (ZO)

Původní nadpis: PLOCHY ZELENĚ – OSTATNÍ (ZO) nahrazuje nadpis: PLOCHY ZELENĚ – ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK)

V části: „Plochy zeleně, zeleň krajinná (ZK)“ je v podmínkách prostorového uspořádání na konci věty odebrána část: „zastavěná plocha zástavby bude max.“.

Původní nadpis: PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV) nahrazuje nadpis: PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VŠEOBECNÉ (WU)

Původní nadpis: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (ZE) nahrazuje nadpis: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ORNÁ PŮDA (AP)

Původní nadpis: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRÁVNÍ POROSTY (TP) nahrazuje nadpis: PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – TRVALÉ TRÁVNÍ POROSTY (AL)

Původní nadpis: PLOCHY LESNÍ – LESY HOSPODÁŘSKÉ (LU.h) nahrazuje nadpis: PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ – LESY HOSPODÁŘSKÉ (LU.h)

Původní nadpis: PLOCHY LESNÍ – LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ (LU.z) nahrazuje nadpis: PLOCHY LESNÍ VŠEOBECNÉ – LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ (LU.z)

Původní nadpis: PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ (TN) nahrazuje nadpis: PLOCHY TĚŽBY VŠEOBECNÉ (GU)

# G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

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

**G.1.1 Veřejně prospěšné stavby**

*Dopravní infrastruktura*

Pro uvedené plochy dopravní infrastruktury se zkratka označení plochy doplňuje vždy o tyto nové první znaky: „VD.“ Přičemž pro plochy dopravní infrastruktury, které byly dosud označeny znaky „DS“ platí, že se tyto znaky „DS“, resp. tato část označení plochy nově nahrazuje symbolem „DI.“

V uvedeném přehledu se ruší následující řádky:

„DS3 Silnice III/18034; Dobřany, přeložka s napojením na II/180; 2-pruh

MK11 Dobřany, místní komunikace obslužné, novostavba

P32(1.) silnice II/180; Dobřánky, přestavba křižovatky se silnicí III/18043 a místní komunikací na okružní křižovatku včetně souvisejících staveb

V přehledu jsou nově doplněny tyto řádky:

„VD.MK4(2.) Šlovice, místní komunikace zklidněné, novostavba, (nový úsek MK4)

VD.MK11a(2.) Dobřany, místní komunikace obslužné, novostavba, přeložka MK11

VD.MK11b(2.) Dobřany, místní komunikace obslužné, novostavba, prodloužení MK11a(2.)

VD.MK17(2.) Dobřany, místní komunikace obslužná, novostavba

VD.MK18(2.) Dobřany, místní komunikace obslužná, novostavba

VD.KC17(2.) Dobřany, stezka pro chodce a cyklisty, novostavba“

V části *Odvádění a čištění vod* se doplňuje u zkratek označení staveb první část označení symboly: „VT.“ a zároveň se doplňuje nový poslední řádek:

„VT.K3(2.) Rozšíření plochy čistírny odpadních vod v Dobřanech“

V části *Zásobování vodou*, se ruší řádek:

„V8 Vodojem Útušice (zastavitelná plocha Z.19)“,

a v následujícím řádku se doplňuje označení zkratky stavby o počáteční znaky: „VT.“.

V části *Energetika* a *Odvádění a čištění odpadních vod*
se ruší řádek:

„E6 Nadzemní vedení VN 22 kV pro napojení zastavitelné plochy Z.49“

a ve všech zbývajících řádcích se doplňuje označení zkratky stavby o počáteční znaky: „VT.“.

### G.1.2 Veřejně prospěšná opatření

V části *Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi* se u přehledu ploch doplňuje označení zkratky opatření o počáteční znaky: „VN.“.

V části s nově rozšířeným názvem: *„Opatření pro zajištění ÚSES,“ Územní systém ekologické stability* jsou zrušeny následující prvky ÚSES:

„VU.1(1.) Regionální biokoridor RBK.2013

VU.2(1.) Lokální biocentrum LBC.7

VU.3(1.) Lokální biocentrum LBC.9“

A nově se doplňují tyto prvky:

„VU.4a(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST046-205/03

VU.4b(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST046-205/03

VU.5(2.) Lokální biokoridor, LBK.2013/03-ST047

VU.6(2.) Lokální biokoridor, LBK.2013/07-ST047

VU.7(2.) Lokální biokoridor, LBK.2013/03-ST046

VU.8(2.) Lokální biokoridor, LBK.2013/03-ST046

VU.9(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST046-PŘ016

VU.10(2.) Lokální biocentrum, LBC.PŘ016

VU.11(2.) Lokální biokoridor, LBK.PŘ016

VU.12(2.) Lokální biokoridor, LBK.PŘ016

VU.13(2.) Lokální biokoridor, LBK.PŘ016-ST079

VU.14(2.) Lokální biocentrum, LBC.ST027

VU.15(2.) Lokální biocentrum, LBC.ST027

VU.16(2.) Lokální biocentrum, LBC.ST026

VU.17(2.) Lokální biokoridor, LBK.1717-ST026

VU.18(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST045-ST066

VU.19(2.) Lokální biocentrum, LBC.205/04

VU.20(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST041-204/01

VU.21(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST041-204/01

VU.22(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST041-204/01

VU.23(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST041-204/01

VU.24(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST063-ST064

VU.25(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST063-ST066

VU.26(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST062-ST063

VU.27(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST045-ST066

VU.28(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST045-ST066

VU.29(2.) Lokální biocentrum, LBC.205/04

VU.30(2.) Lokální biokoridor, LBK.205/04-2013/05

VU.31(2.) Lokální biokoridor, LBK.205/04-2013/05

VU.32(2.) Regionální biokoridor, RBK.2013/05-2013/06

VU.33(2.) Regionální biokoridor, RBK.2013/05-2013/06

VU.34(2.) Regionální biokoridor, RBK.2013/06-2013/07

VU.35(2.) Lokální biocentrum, LBC.2013/07

VU.36(2.) Lokální biokoridor, LBK.2013/07-ST047

VU.37a(2.) Lokální biokoridor, LBK.2013/07-ST047

VU.37b(2.) Lokální biokoridor, LBK.2013/07-ST047

VU.38(2.) Lokální biokoridor, LBK.2013/03-ST047

VU.39(2.) Lokální biokoridor, LBK.2013/03-ST047

VU.40(2.) Lokální biocentrum, LBC.ST047

VU.41(2.) Lokální biocentrum, LBC.ST086

VU.42(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST086-PŘ040

VU.43(2.) Lokální biokoridor, LBK.PŘ051-2013/03

VU.44(2.) Lokální biokoridor, LBK.PŘ051-2013/03

VU.45(2.) Lokální biokoridor, LBK.PŘ051-2013/03

VU.46(2.) Regionální biokoridor, RBK.2012/02-2013/03

VU.47a(2.) Lokální biokoridor, LBK.2013/03-ST047

VU.47b(2.) Lokální biokoridor, LBK.2013/03-ST047

VU.48(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST045-ST066

VU.55b(2.) Lokální biokoridor, LBK.ST046-PŘ016“

**G.1.3 Plochy pro asanaci území**

V přehledu se nahrazuje zkratka „DA1“ a „DA2“ zkratkami „VA.1“ a „VA.2“. Označeí staveb se mění z „DS11“ na „DI.11“ a v případě plochy „DZ1“ na „DI.DZ1“.

# H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

*Kompenzační opatření nejsou navrhována.*

# I. Členění území podle převažujícího charakteru na lokality

*Územní plán nečlení území podle převažujícího charakteru na lokality.*

# J. Vymezení zastavitelného území

*Územní plán nevymezuje zastavitelné území.*

# K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

## K.1. Vymezení ploch územních rezerv

Uvedená tabulka se nahrazuje novou tabulkou:

| ***Označení plochy*** | ***Katastrální území*** | ***Výhledové využití*** | ***Rozsah plochy (ha)*** | ***Podmínky pro prověření*** |
|---|---|---|---|---|
| R.1 | Vodní Újezd, Dobřany | výroba a skladování – výroba lehká | 90,72 | Podmínkou pro prověření vhodnosti budoucího využití je zajištění bezkolizních podmínek ve vztahu ke stávajícímu a plánovanému úplné využití transformační plochy T.3, napojení průmyslové zóny Plzeň – Líně na dálnici D5 a realizaci přeložky silnice II/180. |
| R.2 | Dobřany | Plochy bydlení individuálního | 3,20 | Podmínkou pro prověření vhodnosti budoucího využití je zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DI.DZ1. |
| R.3 | Dobřany | Plochy bydlení individuálního | 2,43 | Podmínkou pro prověření vhodnosti budoucího využití je zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DI.DZ1. |
| R.4 | Dobřany | Plochy občanského vybavení | 2,34 | Podmínkou pro prověření vhodnosti budoucího využití je zpřístupnění plochy po provedení přeložky stavby DI.DZ1. |

V tabulce se u plochy územních rezervy R.1 doplňuje v první větě podmínky pro prověření:“ využití plochy Z.59 a zajištění bezkolizních podmínek ve vztahu ke stávajícímu a plánovanému“

## K.2. Vymezení koridorů územních rezerv

**K.2.1 Dopravní infrastruktura**

V prvním odstavci se doplňuje: „koridor územní rezervy R.“ před značku „DR.1“.

Ve druhém odstavci se doplňuje: „koridor územní rezervy R.“ před značku „DR2“.

Ve třetím odstavci se doplňuje symbol: „R.“ před zkratku: „DR3“.

Ve čtvrtém odstavci se nahrazuje na prvních dvou řádcích slovní spojení „územní rezervu“ slovy: „koridor územní rezervy R.“. U označení „DR3 se doplní „R.“ na začátek zkratky.

**K.2.2 Technická infrastruktura**

V první větě se nahrazuje slovo: „návrhu“ textem: „územního plánu jako návrhový koridor CNZ.“

V navazujících dvou odstavcích, resp. větách se vždy doplní zkratka označení koridoru uvozujícím znakem „R.“.

# L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

*Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou.*

# M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Původní věta kapitoly ve znění: „Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.“ Se nahrazuje následujícím textem:

„Územní plán vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Obecně se pro zpracování územních studií stanovuje podmínka jednoznačně vymezit veřejný a neveřejný prostor, dále způsob využití a formu zástavby v odpovídající podrobnosti katastrální mapy.

Rozhodování o změnách v území v transformační ploše T.7(2.) je podmíněná zpracováním územní studie US.1, přičemž územní plán stanovuje tyto podmínky pro její pořízení

- Územní studie US.1 zajistí propojení plochy T.7(2.) a ulice Přeštická novou místní komunikací MK11a,b(2.) ve vymezených koridorech CNU.MK11a(2.) a CNU.MK11b(2.).
- Uspořádání území v ploše T.7(2.) zajistí dopravní propojení území pro IAD mezi navazujícími lokalitami pro bydlení novým dopravním propojením místních komunikací MK17(2.) a MK11a(2.)

Lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 2a územního plánu Dobřany.“

# N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

*Beze změn.*

# O. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže

*Územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže.*

# P. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

V úvodní větě kapitoly se doplňují za slovo „architektonicky“ slova „významné stavby“ a za „urbanisticky významné“ se doplňuje „celky“. Na konci věty se doplňují slova: “a celky.“.

V kapitole se doplňují dvě odrážky následujícího znění:

- „stavby občanské vybavenosti včetně pavilónů a rozhodných staveb technického vy-bavení v areálu nemocnice, stavby na st. poz. parc. č. 467/1, 514, 513, 511, 512, 459, 455, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466/1, 899, 997, 444/2, 444/3, 444/5, 444/6, 444/7, 444/8, 444/9, 444/10, 445, 446, 447, 448, 449, 492, 526, 528, 534, 551, 571, 625, 2433, 550, 560, 568, 569, 583, 623, 624, vše k. ú. Dobřany;
- historické budovy bývalého pivovaru v Dobřánkách. Jedná se o stavby na st. poz. parc. č. 425/10, 425/9, 425/8, 425/5, 412/2, vše k. ú. Dobřany;“

Dále se ruší poslední odstavec kapitoly tohoto znění:
„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.“

# Q. Stanovení pořadí provádění změn v území

V kapitole se nahrazuje původní text: „Územní plán nevymezuje plochy a koridory, pro které je stanoveno pořadí změn v území (etapizace).“ novým textem následujícího znění:

„Podmínka etapizace (stanovení pořadí změn v území) je určena pro využití plochy Z.57. Využití plochy Z.57 je podmíněno předchozí realizací přeložky a zdvoukolejněním železniční trati č. 183 v navrženém koridoru CNZ.DZ1 územního plánu.“

# R. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu

Doplňuje se nová kapitola ve znění:

„Územní plán vymezuje části území obce, ve kterých stanovuje požadavky na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu. Jedná se o části území obce, které zároveň představují „hodnotná území charakteristické urbanistické struktury“ dle kapitoly B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ OBCE textové části územního plánu. Tato území jsou vymezena ve výkrese I.1 Výkres základního členění území a ve výkrese, I.6 Výkres částí území s prvky regulačního plánu. Jsou to:

U.A – JÁDROVÁ ÚZEMÍ MÍSTNÍCH ČÁSTÍ, (U.A1 Jádro sídla Šlovice, U.A2 Jádro sídla Vodní Újezd)

U.B – ÚZEMÍ ULICOVÉ ZÁSTAVBY, (U.B1 Dobřánky, U.B4 Jiráskova, U.B3 Přeštická, U.B2 Luční, U.B5 Plzeňská)

U.C – ÚZEMÍ PŘEDMĚSTSKÝCH VILOVÝCH ČTVRTÍ, (U.C1 Plzeňská – Alšova, U.C2 Habrmanova – Palackého, U.C3 Krále Jiřího, U.C4 Oty Kovala – Chlumčanská)

U.D – AREÁL NEMOCNICE (U.D1 Areál nemocnice, U.D2 Hvízdalka)

U.E – ÚZEMÍ SÍDLIŠŤ, (U.E1 Hornické sídliště, U.E2 sídliště Pančava)

U.A1, U.A2 JÁDROVÁ ÚZEMÍ MÍSTNÍCH ČÁSTÍ (VODNÍ ÚJEZD, ŠLOVICE)

Sledovaný charakter (struktura a typ) zástavby: Zástavba protažených obdélných stavení se sedlovou střechou v obvyklém sklonu (35 – 45°) seskupených kolem hlavních veřejných prostranství (návsí). Štítové stěny staveb tvoří zároveň rozhraní veřejného prostranství (odpovídá uliční čáře) a jedna z navazujících kolmých obvodových stěn budovy je současně hranou sousedního pozemku. Budovy jsou jednopodlažní s podkrovím. Stavební čára je otevřená, tzn. že jednotlivé budovy bezprostředně nenavazují, ale jsou v rozestupech, které uvolňují průjezdy na pozemek. Sledovaný charakter určují zejména urbanisticky hodnotné stavby v území, které utvářejí urbanisticky hodnotné celky, jádra místních částí Vodní Újezd a Šlovice. Sledovaný charakter zástavby dotváří obvykle jen mírné přesahy střech ve štítových stěnách a drobnější formát skládané střešní krytiny.

Prvky prostorové regulace:

- stavební čára;
- stavební blok;
- typ střechy hlavního objektu: sedlová;
- sklon střech hlavního objektu (35 – 45º);
- nezastavitelná část území: zahrady v jižním cípu území U.A2 hodnotné zástavby ve Vodním Újezdu orientované k Radbuze.

U.B1, U.B2, U.B3, U.B4, U.B5 ÚZEMÍ ULICOVÉ ZÁSTAVBY

Charakter zástavby: Ulicová zástavba v řešeném území představuje strukturu volně nebo sériově řazených domů pro bydlení nebo jiné funkce s pozicí štítové nebo okapní hrany střechy objektu přímo na uliční čáře. Typ stavební čáry je uzavřená nebo otevřená.

Prvky prostorové regulace:

- stavební čára;
- stavební blok;
- typ střechy hlavního objektu: sedlová, valbová;
- sklon střech (30 – 50º);

U.C1, U.C2, U.C3, U.C4, U.C5 ÚZEMÍ PŘEDMĚSTSKÝCH VILOVÝCH ČTVRTÍ

Charakter zástavby: Zástavba předměstských vilových čtvrtí představuje lokality izolovaných rodinných domů v zahradě s jednotným odstupem od hranice pozemku a s fasádou orientovanou rovnoběžně s uliční čárou. Pozici objektů lze vyjádřit otevřenou stavební čárou vedenou ve vzdálenosti 5 nebo 3 m od hranice uliční čáry (s odchylkou 1 metr), výjimečně jsou domy umístěné přímo na hraně veřejných prostranství. Pro tuto formu zástavby je charakteristická stavební čára otevřená.

Prvky prostorové regulace:

- stavební čára;
- stavební blok;

U.D1, U.D2 AREÁL NEMOCNICE A HVÍZDALKA

Charakter zástavby: Pavilónový charakter zástavby v parkově upraveném areálu nemocnice je komponován kolem centrální stavby kostela Povýšení sv. Kříže v centru dispozice. Charakter areálu určují protažené historizující stavby umístěné v základní pravoúhlé síti areálu. Charakter území dotvářejí výrazné stavby věžových vodojemů. Hodnotnou součástí areálu jsou vedle doprovodné zeleně také pěstební plochy a ovocný sad. Západní segment území areálu nemocnice se dnes využívá nezávisle na vlastním léčebném zařízení pro drobné výrobní funkce a zařízení obchodu a služeb. Obytný soubor Hvízdalka představuje symetricky komponovaný urbanistický celek s harmonicky rozvrženým prostorovým uspořádáním, které se promítá do provozních vztahů a jako doklad dobové stavební kultury zasluhuje ochranu před poškozením, realizací nevhodných přístaveb, nástaveb etc.

Prvky prostorové regulace:

- stavební čára;
- stavební blok;
- ochrana kompozice areálu:
- průhled z města na věžový vodojem;
- předprostor kostela Povýšení sv. Kříže (nezastavitelná část);

U.E1, U.E2 ÚZEMÍ SÍDLIŠŤ

Charakter zástavby sídlišť vykazuje jednotný výraz, který odpovídá plánovanému založení.

Hornické sídliště je zachovalým příkladem poválečné bytové výstavby z druhé poloviny 50. let a disponuje charakteristickými atributy stavebnictví této doby odkazující na klasickou architekturu (výrazné vstupní portály, oddělený sokl budovy a naznačená římsa).

Charakter Hornického sídliště určují třípatrové bytové domy s valbovou střechou bez obytné-ho podkroví a charakteristickou krytinou, kterou představuje klasická pálená střešní taška. Sídliště je koncipováno částečně symetricky podle severojižní osy. Východní část sídliště představuje dokomponovaný částečně uzavřený stavební blok, který vymezuje vnitřní polo-soukromý prostor pro obyvatele sídliště. Západní část sídliště je pouze segment ideálního cel-ku, ale také zde je patrná vnitřní klidová část na jižní straně bytových domů charakter tohoto území je potřeba respektovat a vnímat jako obdobně hodnotný jako vnitroblok první části.

Charakter sídliště Pančava utváří zástavba deskových čtyřpatrových a osmipatrových bytových domů, rozmístěných kolem zařízení místní občanské vybavenosti. Sídliště zaujímá pozici v těžišti území, které je z jihu a ze severu vymezeno hlavními dopravními tahy, silnice II/180 a Plzeňská. Na západě sídliště bezprostředně navazuje jádro města Dobřany a na východě je blízko těleso dráhy a nádraží. Potřeba zachovat a rozvíjet pozitivní hodnoty území pro zajištění dobré kvality obytného prostředí je zde zvláště naléhavá. Podmínky využití území je zachovat charakter území, zejména veřejných prostranství s dostatkem zeleně a zachování stávajícího charakteru bytových domů fixovanou stávající výškovou hladinou jednotlivých bytových domů a plochých střech bytových domů.

Regulační prvky území:

- stabilizovaná výšková hladina bytových domů, nelze doplňovat nástavby a přístavby u stávajících bytových domů;
- charakter zastřešení území U.E1: valbová střecha, sklon střešní roviny cca 30°,
- charakter zastřešení území U.E2: ploché střechy (do 5° sklonu střešní roviny);
- nezastavitelná část území: vnitroblok Hornického sídliště;“

# S. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.

Odstraněná z definic je definice krajinného rázu

Doplněny jsou nové pojmy:

| | |
|---|---|
| Veřejná infrastruktura | Dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení a veřejná prostranství |
| Výšková hladina | Výšková úroveň zástavby, (vzhledem k rovinnému terénu v Dobřanech lze uvažovat absolutní hodnoty). Obvyklá, případně požadovaná výšková hladina se odvozuje od navazujících staveb obdobného charakteru vzhledem k posuzovaného objektu.<br>Výšková hladina se vztahuje a posuzuje jednak vzhledem k výšce římsy nebo hlavní atiky objektů a zároveň jako absolutní výška objektů tedy výška hlavního hřebene střechy nebo atiky ustupujícího podlaží, nástavby a podobně. |
| Zastavěná plocha | Do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy příjezdových cest, parkovišť, manipulačních ploch, chodníky nebo terénní úpravy a konstrukce inženýrských staveb pozemku. |
| Koeficient zastavěné plochy | Maximální podíl zastavěných ploch včetně zpevněných ploch vůči celkovému rozsahu příslušného stavebního pozemku |
| Podkroví | Vnitřní prostor budov nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití |
| Podlaží | Je část stavby, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu. |
| Charakter území | Charakter území určují přítomné limity využití území a místní a obecné hodnoty území podle kapitoly B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území obce tohoto územního plánu.<br>Charakter území se (dále dle SZ) určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci |
| Charakter zástavby | Spolupůsobení stavebního výrazu budov a struktury zástavby |
| Struktura zástavby | Je určena půdorysem zástavby a prostorovým členěním zástavby, které zahrnuje podlažnost, objemové řešení, orientace hřebenů střech. |
| Stavební výraz budov (stavební charakter zástavby) | architektonický výraz budov, členění fasády budov, střešní krajina, aplikované materiálové řešení, obvyklé stavební formy. |
| Ulicová zástavba | Sevřená řadová zástavba bezprostředně navazujících domů (s okapovou nebo štítovou orientací budov) |

| | |
|---|---|
| Stavební blok | Prvek prostorové regulace, který v plochách s rozdílným způsobem využití podrobněji vymezuje obvod území, které je určené k zastavění nebo ve kterém je zastavění přípustné. Stavební blok je zpravidla ohraničený stávajícími nebo navrhovanými veřejnými prostranstvími, dále pozemky, které nesou určené k zastavění případně nezastavitelným územím. |