

Územní plán Dobřšín byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu ČR,
z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR.



ÚZEMNÍ PLÁN DOBRŠÍN

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

TEXTOVÁ ČÁST | VÝROK

ZADAVATEL	Obec Dobřšín
-----------	---------------------

POŘIZOVATEL	Městský úřad Sušice , Odbor výstavby a územního plánování
-------------	--

ZPRACOVATEL	Ing. arch. Alena Svobodová
-------------	-----------------------------------

DATUM	září 2025
-------	-----------

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

ZADAVATEL	Obec Dobruška Dobruška 36, 342 01 Sušice určený zastupitel: Václav Stulík
POŘIZOVATEL	Městský úřad Sušice , Odbor výstavby a územního plánování náměstí Svobody 138, 342 01 Sušice I oprávněná úřední osoba pořizovatele: Dana Matějková
ZPRACOVATEL	Ing. arch. Alena Svobodová Pod lesem 13, 266 01 Beroun zodpovědný projektant: Ing. arch. Alena Svobodová , autorizovaná architektka pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 545
AUTORSKÝ TÝM	Ing. arch. Alena Svobodová RNDr. Ing. Miroslav Vrtiška, Ph.D. RNDr. Milan Svoboda Mgr. Michal Bobr Ing. Romana Papežová
DATUM	září 2025

OBSAH DOKUMENTACE**ÚZEMNÍ PLÁN DOBRUŠKA (výrok, závazná část pro rozhodování v území)**

Textová část

Grafická část

- | | |
|---|----------|
| - 1 Výkres základního členění území | 1 : 5000 |
| - 2 Hlavní výkres | 1 : 5000 |
| - 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5000 |

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOBRUŠKA

Textová část

Grafická část

- | | |
|---|------------|
| - O.1 Koordinační výkres | 1 : 5000 |
| - O.2 Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 |
| - O.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5000 |

Obsah textové části územního plánu:

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	1
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	1
2.1.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	1
2.2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE.....	1
2.2.1.	Přírodní a krajinné hodnoty.....	1
2.2.2.	Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty.....	2
2.2.3.	Civilizační hodnoty	2
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	3
3.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	3
3.2.	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	3
3.3.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH.....	4
3.4.	SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ A ZELENÁ INFRASTRUKTURA	4
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	4
4.1.	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	4
4.1.1.	Obecné požadavky	4
4.1.2.	Silniční doprava	4
4.1.3.	Doprava v klidu (parkování)	5
4.1.4.	Veřejná hromadná doprava	5
4.1.5.	Pěší a cyklistická doprava.....	5
4.2.	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	6
4.2.1.	Obecné požadavky	6
4.2.2.	Zásobování vodou	6
4.2.3.	Kanalizace, odvádění a likvidace odpadních vod	6
4.2.4.	Zásobování elektrickou energií.....	7
4.2.5.	Zásobování teplem a plynem	7
4.2.6.	Telekomunikace a radiokomunikace	7
4.2.7.	Odpadové hospodářství.....	7
4.3.	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	7
4.4.	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	8
4.5.	ZELENÁ INFRASTRUKTURA.....	8
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	9
5.1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	9
5.2.	VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	10
5.3.	VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ	10
5.4.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	10
5.5.	PROSTUPNOST KRAJINY	11
5.6.	PROTIEROZNÍ, RETENČNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ	11
5.7.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	11
5.8.	REKREACE.....	12
5.9.	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	12
6.	PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	12
6.1.	VÝKLAD POJMŮ	12
6.2.	PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH.....	17
6.3.	PODMÍNKY VYUŽITÍ V PŘEKRYVNÝCH KORIDORECH.....	32

7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI	33
7.1.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	33
7.2.	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	33
8.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY	33
9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	33
10.	VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH	34

Seznam použitých zkratk:

BJ	bytová jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DN	jmenovitá světlost
EVL	evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000
k. ú.	katastrální území
KN	Katastr nemovitostí
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NN	nízké napětí
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
RD	rodinný dům
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
SK	Středočeský kraj
SPÚ	Státní pozemkový úřad
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚK	účelová komunikace
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
ZVN	zvláště vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) **Zastavěné území je vymezeno k datu 1.11.2024.**

Pozn.: Zastavěné území je zobrazeno ve výkresu 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

(2) **Základní koncepce rozvoje území obce je založena na následujících principech, které budou vždy bezvýhradně respektovány při rozhodování o změnách v území a při pořizování změn tohoto územního plánu:**

(3) **Prioritami a zásadami koncepce rozvoje území obce jsou:**

- a) zachování **stávajícího charakteru území obce a rozvoj Dobříšína jako tradičního venkovského sídla s dominantní funkcí bydlení**
- b) vytvoření podmínek pro **stabilizaci počtu obyvatel v obci**
- c) **zvyšování kvality bydlení rozvojem veřejné infrastruktury** (zejména občanského vybavení, technické infrastruktury a veřejných prostranství)
- d) **podpora lokálních ekonomických aktivit a zemědělství**
- e) **rozvoj rekreačního využití ve vazbě na řeku Otavu** a rozšíření cestní sítě v krajině pro pěší a cykloturistiku
- f) **ochrana a rozvoj zelené infrastruktury**, posílení retenční schopnosti krajiny a zvýšení ekologické stability území, zejména vytvoření podmínek pro zvýšení retenční schopnosti území, protipovodňovou a protieroziční ochranu.

2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

(4) **Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce je založena na následujícím výčtu hodnot a stanovení zásad jejich ochrany, které budou vždy bezvýhradně respektovány při rozhodování o změnách v území a při pořizování změn tohoto územního plánu:**

2.2.1. Přírodní a krajinné hodnoty

(5) **Stanoveny jsou tyto zásady ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot:**

- a) chránit **přírodní hodnoty** evidované dle zvláštních právních předpisů, zejména se jedná o následující:
 - významné krajinné prvky
 - přírodní park
 - evropsky významné lokality Čepičná a Ostružná (okrajové dotčení v řešeném území)
- b) chránit **volnou krajinu (nezastavěné území) jako celek a její specifické součásti**, zejména vyloučit urbanistický rozvoj výrazně zasahující do volné krajiny nebo umožňující postupné srůstání sídel
- c) chránit a rozvíjet **územní systém ekologické stability** (vymezený ve výkresu 2 Hlavní výkres)
- d) chránit a rozvíjet **plochy s významným podílem vzrostlé krajinné zeleně** (plochy ZK – zeleně krajinné a překryvné plochy krajinné zeleně a liniovou zeleň vymezené ve výkresu 2 Hlavní výkres) vyloučit redukci této zeleně bez adekvátní náhrady a dále tuto zeleň ve volné krajině doplňovat zejména v rozsáhlejších zemědělských plochách

- e) chránit a kvalitativně rozvíjet **údolní nivy Otavy a jejích přítoků**, vyloučit redukci břehových a doprovodných porostů, podporovat revitalizační opatření na vodních tocích a jejich odtrubnění, v urbanizovaném území podporovat jejich případné zapojení do veřejného prostoru
- f) chránit **cesty ve volné krajině** utvářející síť překryvných linií cest zajišťujících prostupnost krajiny (vymezené ve výkresu 2 Hlavní výkres), vyloučit jejich redukci nebo přerušení (umožněna je úprava trasy s podmínkou zajištění její spojitosti)
- g) chránit **zemědělskou a lesní půdu** s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění.

2.2.2. Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty

(6) **Stanoveny jsou tyto zásady ochrany a rozvoje kulturních, urbanistických a architektonických hodnot:**

- a) chránit **kulturní hodnoty evidované dle zvláštních právních předpisů**, zejména se jedná o následující:
 - vesnická památková rezervace Dobruška
 - nemovitě kulturní památky
 - území s archeologickými nálezy
- b) chránit **urbanisticky hodnotná území** (zobrazené ve výkresu 2 Hlavní výkres), zejména zachováním charakteru těchto území, vyloučit zásahy, které by mohly negativně ovlivnit prostorové uspořádání území a jeho vizuální působení, vyloučit hmotově, tvarově či materiálově výrazně odlišné zásahy (s výjimkou uměleckých objektů):
 - historické jádro sídla Dobruška
- c) chránit **architektonicky cenné stavby** (zobrazené ve výkresu 2 Hlavní výkres), zejména zachováním charakteru a stylu těchto staveb, vyloučit hmotově, tvarově či materiálově výrazně odlišné zásahy:
 - bývalá škola (obecní úřad) v Dobrušce
 - Dobrušský mlýn
- d) chránit **drobné architektonické a umělecké objekty** na území obce (sochy, pomníky, kříže apod.) a vyloučit zásahy, které by vedly k degradaci těchto památek
- e) chránit **systém veřejných prostorů v sídlech i v krajině** reprezentující historicky vzniklou síť cest a ulic.

2.2.3. Civilizační hodnoty

(7) **Stanoveny jsou tyto zásady ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:**

- a) chránit a rozvíjet **zařízení občanského vybavení**, podporovat jeho rozvoj zejména ve vymezených plochách občanského vybavení a dále v rámci intenzivně urbanizovaného území se smíšeným využitím, zejména se jedná o zařízení veřejného občanského vybavení
- b) chránit a rozvíjet **systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury** a zajišťovat jejich funkčnost a efektivní využívání, zejména se jedná o:
 - silnice II. a III. třídy, místní a obslužné komunikace
 - systémy veřejné hromadné dopravy
 - cyklotrasy a pěší trasy, turistické trasy a naučné stezky
 - vodovodní řady včetně souvisejících zařízení, vodojemy, úpravy vody, čerpací stanice, tlakové stanice a vodní zdroje
 - kanalizační řady včetně souvisejících zařízení, přečerpávací stanice a čistírny odpadních vod
 - elektrické vedení všech úrovní včetně souvisejících zařízení
 - zařízení pro sběr a třídění odpadů
 - telekomunikační a radiokomunikační zařízení, vedení a trasy
- c) chránit a kvalitativně rozvíjet **systém veřejných prostranství** v sídlech i v krajině, zlepšovat jeho provázanost a funkčnost, vyloučit redukci ploch PU (veřejná prostranství všeobecná) bez adekvátní náhrady (dále viz kapitola 3.4.)
- d) chránit a kvalitativně rozvíjet **systém sídelní zeleně** městě, zlepšovat jeho provázanost a funkčnost (dále viz kapitola 3.4.)

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(8) **Stanoveny jsou tyto zásady urbanistické koncepce:**

- a) zachovat a rozvíjet obec jako **lokální centrum osídlení s podílem občanského vybavení a ekonomických aktivit** zajišťující obslužné funkce na lokální úrovni a jako obslužné zázemí rekreačně využívaného širšího území
- b) zachovat **stabilizovanou urbanistickou strukturu sídla** a jeho základní prostorové uspořádání, při umísťování staveb vycházet z existujícího prostorového uspořádání sídla
- c) **plošný rozvoj zástavby umožnit pouze v návaznosti na stávající zástavbu, vyloučit srůstání sídel a založení nových sídel ve volné krajině**, nevytvářet izolované plochy nové obytné zástavby v krajině
- d) **podporovat polyfunkční využívání území v jádrové části Dobrušky** vymezené v rámci ploch SV, posilovat venkovský charakter jádrové zástavby a respektovat její historickou hodnotu a památkovou ochranu
- e) **pro urbanistický rozvoj přednostně využívat proluky a nevyužívané plochy v zastavěném území**, rozvoj zástavby směřovat k efektivnímu využívání již urbanizovaného území a existující veřejné infrastruktury,
- f) **nové zastavitelné plochy pro rozvoj obytné funkce vymezovat výhradně ve vazbě na zastavěné území** a přednostně v přímé návaznosti na stávající systémy veřejné dopravní a technické infrastruktury; novou zástavbou postupně doplňovat zastavěné území ve smyslu dotváření kompaktních útvarů sídla a sídelních enkláv
- g) **chránit plochy občanského vybavení, kvalitativně je rozvíjet** a přednostně využívat pro zařízení sloužící obyvatelům obce, vyloučit redukci stabilizovaných ploch občanského vybavení
- h) **chránit a rozvíjet plochy rekreace o řeky Otavy** jako součást infrastruktury pro rekreaci a cestovní ruch, tímto současně posilovat atraktivitu území obce pro cestovní ruch
- i) **zachovat a stabilizovat stávající lokality individuální rekreace** v území, vyloučit jejich plošný rozvoj nebo konverzi na bydlení
- j) **zachovat a případně rozvíjet stávající výrobní areály**, podporovat jejich účelné využívání ploch a v maximální míře využívat i stávající extenzivně využívané plochy; realizovat opatření pro eliminaci případných negativních vlivů na okolní plochy včetně ploch v krajině
- k) **chránit a rozvíjet síť veřejných prostranství a zajistit tak prostupnost území sídel a jejich propojení s volnou krajinou**; propojovat veřejná prostranství komunikacemi zejména pro chodce a cyklisty; kvalitativně rozvíjet veškerá veřejná prostranství na území obce
- l) při urbanistickém rozvoji v zastavitelných plochách i ve stabilizované zástavbě **uplatňovat principy rozvoje zelené infrastruktury** (hospodaření s dešťovou vodou – zachytávání, vsakování a čištění, důraz na biodiverzitu a uplatnění vodních prvků v plochách zeleně včetně doplňkových ploch např. na parkovištích, hospodaření s dešťovou vodou ve veřejných prostranstvích – retenční záhony, stromořadí, zasakovací dlažba, podpora zelených střech atd.)

(9) **Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s urbanistickou koncepcí.**

Pozn.: Urbanistická koncepce je promítnuta ve výkresu 2 Hlavní výkres.

3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(10) **V rámci urbanistické koncepce se uplatňují tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:**

- rekreace individuální (RI)
- rekreace na oddechových plochách (RO)
- občanské vybavení veřejné (OV)
- veřejná prostranství všeobecná (PU)
- zeleň zahradní a sadová (ZZ)
- zeleň krajinná (ZK)

- smíšené obytné venkovské (SV)
- doprava silniční (DS)
- technická infrastruktura všeobecná (TU)
- výroba lehká (VL)
- výroba zemědělská a lesnická (VZ)

3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

(11) Vymezeny jsou následující zastavitelné plochy:

ozn. plochy	způsob využití		výměra (ha)	informace o dalších podmínkách
Z.1	SV	smíšené obytné venkovské	0,7403	
Z.2	SV	smíšené obytné venkovské	0,4832	
Z.3	SV	smíšené obytné venkovské	0,3168	
Z.4	VL	výroba lehká	0,2310	

Pozn.: Zastavitelné plochy jsou zobrazeny ve výkresu 2 Hlavní výkres.

(12) Transformační plochy nejsou vymezeny.

3.4. SYSTÉM VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ A ZELENÁ INFRASTRUKTURA

(13) **Systém sídelní zeleně je tvořen plochami zeleně v zastavěném území sídel s návazností na systém zeleně ve volné krajině.** Plochy systému sídelní zeleně jsou nedílnou součástí zelené infrastruktury (viz kap. 4.5).

(14) **Systém veřejných prostranství je tvořen návsi a ulicemi, které mají pobytovou a komunikační funkci.** Plochy systému veřejných prostranství jsou nedílnou součástí veřejné infrastruktury (viz kap. 4.4).

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

4.1.1. Obecné požadavky

(15) Dopravní infrastruktura je vymezena následujícím způsobem:

- stávající komunikace zajišťující základní dopravní systém na území obce** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční nebo PU – veřejná prostranství všeobecná
- stávající a navržená parkovací stání** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční nebo PU – veřejná prostranství všeobecná
- dopravní plochy a komunikace, které jsou součástí ostatních ploch** s rozdílným způsobem využití.

(16) Pro rozvoj dopravní infrastruktury je stanoven obecný požadavek zohlednit principy udržitelné mobility, tedy sledovat cíle zvýšení prostorové a energetické efektivity, snížení (měrné) uhlíkové stopy, zvýšení výkonnosti a spolehlivosti, zvýšení bezpečnosti a odolnosti, zvýšení finanční udržitelnosti, zlepšení lidského zdraví a životního prostředí a zlepšení dostupnosti a přístupnosti (bezbariérovosti) dopravy.

4.1.2. Silniční doprava

(17) Pro ochranu a rozvoj dopravní infrastruktury silniční jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a) **chránit a rozvíjet systém silniční dopravy**, kvalitativně jej zlepšovat, rozvíjet (zejména v plochách DS – doprava silniční i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití), neredukovat jeho rozsah a dle potřeby doplňovat v zastavitelných plochách
- b) pro **dopravní napojení nové výstavby** (v zastavitelných plochách i v rámci stabilizovaných ploch) vždy přednostně využívat stávající komunikace na území obce, případně vybudovat jejich prodloužení, zajistit spojitost dopravního systému a vyloučit vznik slepých komunikací (umožnit vždy minimálně pěší prostupnost v návaznosti na stávající či plánované komunikace nebo směrem do volné krajiny)
- c) v rozsahu ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu včetně ploch veřejných prostranství s dopravní funkcí **koordinovat umístění sítí technické infrastruktury**
- d) **optimalizovat stávající nevyhovující komunikace v urbanizovaném území**, zejména rozšířit či jinak zkapacitnit komunikace vedoucí k rozsáhlejší rozvojovým lokalitám
- e) při rozvoji dopravní infrastruktury silniční **preferovat prostorové oddělení motorové a nemotorové dopravy**

4.1.3. Doprava v klidu (parkování)

(18) **Pro rozvoj dopravy v klidu (parkování a odstavování vozidel silniční motorové dopravy) jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a) v zastavitelných plochách vymezovat odpovídající kapacity parkovacích stání, řešit parkování přednostně na vlastních pozemcích, v rekreační zástavbě řešit parkování výlučně na vlastních pozemcích
- b) nové plochy pro parkování jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití za podmínek stanovených v kapitole 6, pro umístění krátkodobých parkovacích stání budou využity plochy veřejných prostranství,
- c) parkovací stání na plochách (parkoviště na terénu) je nutné doplnit výsadbou stromů v min. počtu 1 strom / 5 parkovacích stání přímo v rámci parkoviště nebo v rámci řešeného pozemku či souboru pozemků; v parkovacích plochách se zajistí zasak alespoň části dešťových vod (např. pomocí geomříží, zatravnovací dlažba, dešťových záhonů).

4.1.4. Veřejná hromadná doprava

(19) **Pro ochranu a rozvoj veřejné hromadné dopravy jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a) **zachovat a rozvíjet veřejnou hromadnou dopravu** v plochách k tomu přímo určených (plochy DS – doprava silniční, PU – veřejná prostranství všeobecná)
- b) **zajistit dostupnost veřejné hromadné dopravy vhodným situováním zastávek** v území, jejich snadnou a bezbariérovou přístupnost a propojení s místními obslužnými komunikacemi, cestami, turistickými trasami a cyklotrasami
- c) **rozvoj veřejné hromadné dopravy koncipovat jako integrovaný systém** při vzájemném propojení všech dostupných složek (autobusová doprava, zvláštní typy přepravy a další).

4.1.5. Pěší a cyklistická doprava

(20) **Pro ochranu a rozvoj pěší a cyklistické dopravy jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a) **zachovat a rozvíjet pěší a cyklistickou dopravu v plochách k tomu přímo určených** (plochy DS – doprava silniční, PU – veřejná prostranství všeobecná) i v ostatních plochách v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, a dále v rozsahu vymezené sítě překryvných linií cest zajišťujících prostupnost krajiny
- b) **rozvíjet trasy pěší a cyklistické dopravy a zajišťovat vždy spojitost systému** – návaznost nových tras na stávající trasy v sídlech i ve volné krajině
- c) **doplňovat prostorově oddělené komunikace pro pěší a cyklisty** podél dopravních tras v sídlech vyjma komunikací obytných zón se smíšeným provozem
- d) pro účely zvyšování bezpečnosti nemotorové dopravy je navrženo **zřizování fyzických a dopravně organizačních opatření pro cyklistickou dopravu**, například cyklostezek, opatření v hlavním a přidruženém dopravním prostoru, cyklostanů nebo místních komunikací se smíšeným provozem

- e) pro účely zvyšování podílu, bezpečnosti a komfortu pěší dopravy je navrženo **zřízovat nová bezpečná a komfortní propojení pro pěší a zvyšovat prostupnost území**
- f) **podporovat obnovu cestní sítě v krajině**, zachovat a zvyšovat fyzickou prostupnost volné krajiny.

4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

4.2.1. Obecné požadavky

- (21) Pro rozvoj technické infrastruktury nejsou vymezeny nové trasy sítí technického vybavení ani konkrétní umístění objektů a zařízení; jejich konkrétní polohu je nutné prověřit a určit v územních studiích, regulačních plánech nebo v navazujících řízeních dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby.
- (22) Při projektování a umisťování sítí technické infrastruktury ve veřejných prostranstvích je nutné respektovat pravidla prostorového uspořádání sítí technického vybavení (v souladu s ČSN 73 6005) upřednostnit jejich sdružování v rámci společné trasy za účelem zachování části veřejného prostranství (uličního prostoru) pro umisťování stromů a dalších prvků zelené infrastruktury.
- (23) Ochranná pásma staveb, zařízení a objektů technické infrastruktury budou důsledně respektována. Při jednání a činnostech prováděných v ochranných pásmech je nutné dodržet podmínky stanovené příslušnými právními předpisy.

Pozn.: Ochranná pásma zobrazitelná v měřítku územního plánu jsou zobrazena ve výkresu 4 Koordinační výkres.

4.2.2. Zásobování vodou

- (24) Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování vodou jsou stanoveny tyto obecné požadavky:
 - a) zachovat a rozvíjet stávající způsob zásobování vodou, rozvoj vodovodní sítě realizovat dle aktuálních potřeb obce při dodržení obecných principů a dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby
 - b) podporovat napojení systému zásobování vodou řešeného území na skupinový vodovod Sušice,
 - c) vodovodní řady přednostně umisťovat v rámci veřejných prostranství (dopravy silniční – DS a veřejných prostranství všeobecných – PU), pro stávající i nové vodovodní řady zachovat resp. zajistit přístup z veřejného prostranství,
 - d) nové stavby s podílem bydlení napojit na vodovod rozšířením stávající vodovodní sítě, individuální způsob zásobování vodou umožnit pouze ve výjimečných případech,
 - e) v rekreačních lokalitách nebo sídelních enklávách a u solitérních staveb v krajině umožnit individuální způsob zásobování vodou, a to zejména pokud se jejich napojení na systém veřejné vodovodní sítě prokáže jako investičně neúměrně nákladné,
 - f) zachovat stávající zdroje vody pro účely požární ochrany a zachovat, resp. zajistit volný příjezd pro mobilní požární techniku,
 - g) při rozvoji systému upřednostnit řešení umožňující zokružování vodovodních řadů.

4.2.3. Kanalizace, odvádění a likvidace odpadních vod

- (25) Pro ochranu a rozvoj systémů kanalizace a odstraňování odpadních vod jsou stanoveny tyto obecné požadavky:
 - a) zachovat a rozvíjet stávající systém odstraňování odpadních vod založený na jednotné kanalizační síti, rozvoj kanalizační sítě realizovat dle aktuálních potřeb obce při dodržení obecných principů a dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby
 - b) umožnit individuální způsob akumulace a odstraňování odpadních vod, formou domovních čistíren odpadních vod a jejich napojení na stávající kanalizační systém nebo individuální likvidaci,
 - c) v rámci nové zástavby vyžadovat realizaci oddílné kanalizace, srážkové vody budou přednostně zasakovány nebo akumulovány pro další využití;
 - d) kanalizační stoky přednostně umisťovat v rámci veřejných prostranství (dopravy silniční – DS a veřejných prostranství všeobecných – PU), pro stávající i nové kanalizační stoky zachovat resp. zajistit přístup z veřejného prostranství,

- e) **srážkové vody z pozemních komunikací a veřejných prostranství přednostně zasakovány ve vhodných plochách co nejblíže místu jejich spadu** (formou dešťových nebo šterkových záhonů s funkcí zachycování povrchové vody), nebo odvést systémem příkopů, struh a propustků do vhodných vodotečí nebo prostřednictvím dešťové kanalizace,
- f) v maximální míře **zamezit nátoky balastních vod do kanalizační sítě** důsledným oddělením vodotečí od kanalizačního systému.

4.2.4. Zásobování elektrickou energií

(26) **Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování elektrickou energií jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a) **zachovat a rozvíjet stávající systém zásobování elektrickou energií**, rozvoj přenosové a distribuční soustavy realizovat dle aktuálních potřeb území při dodržení obecných principů a dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby
- b) **připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením** a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území, vedení elektrické energie přednostně umísťovat pod zem v rámci ploch DS – dopravy silniční nebo ploch PU – veřejná prostranství všeobecná
- c) **zajistit požadovaný výkon pro distribuci** ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí a osadí většími transformátory, v případě deficitu prosazovat výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou
- d) **nové elektrické stanice umísťovat přednostně v rámci veřejných prostranství** (plochy DS – doprava silniční, PU – veřejná prostranství), **pro stávající i nové stanice zachovat resp. zajistit přístup z veřejného prostranství**
- e) **rozvoj výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitola 6).**

4.2.5. Zásobování teplem a plynem

(27) **Pro ochranu a rozvoj systémů zásobování plynem jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a) **umožnit plynofikaci sídla Dobruška prostřednictvím přípojky VTL plynovodu** dle aktuálních potřeb území při dodržení obecných principů a dle podrobného řešení a kapacit budoucí zástavby.

4.2.6. Telekomunikace a radiokomunikace

(28) **Stávající systém elektronických komunikací a elektronických komunikačních zařízení je stabilizován a bude zachován. Rozvoj elektronických komunikací a elektronických komunikačních zařízení je umožněn v závislosti na aktuálních potřebách města při dodržení obecných principů.**

4.2.7. Odpadové hospodářství

(29) **Pro ochranu a rozvoj systému nakládání s odpady jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a) **zachovat stávající systém nakládání s odpady**, rozvoj zařízení odpadového hospodářství realizovat dle aktuálních potřeb území
- b) při rozvoji sídel **podporovat řešení zajišťující předcházení vzniku odpadů**, snižování měrné produkce odpadů, opětovné využití odpadů a recyklaci odpadů
- c) dle potřeby **rozvíjet umístění drobných zařízení pro nakládání s odpady** v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území, **stanoviště kontejnerů na tříděný odpad přednostně umísťovat v rámci veřejných prostranství** (dopravy silniční – DS a veřejných prostranství všeobecných – PU).

4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(30) **Pro ochranu a rozvoj občanského vybavení jsou stanoveny tyto obecné požadavky:**

- a) **zachovat a přednostně rozvíjet občanské vybavení v plochách k tomu přímo určených** (plochy typu OV – občanské vybavení veřejné),

- b) rozvíjet občanské vybavení v plochách smíšených obytných venkovských (SV),** v nichž tvoří občanské vybavení nedílnou součást zástavby historického jádra obce, lokální obsluhu obytných území a také součást infrastruktury pro pobytovou i nepobytovou rekreaci a cestovní ruch,
- c) občanské vybavení rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití (VL, VZ).

4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(31) Pro ochranu a rozvoj veřejných prostranství jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a) chránit a rozvíjet veřejná prostranství v plochách k tomu přímo určených** (plochy DS, PU) zejména pro lokální dopravní obsluhu v sídlech a pro komunitní aktivity, sociální interakci obyvatel, pěší a cyklistickou dopravu v sídlech i ve volné krajině,
- b) nezmenšovat rozsah ploch veřejných prostranství** vymezených v rámci ÚP, neumožnit redukcí ploch veřejných prostranství bez adekvátního náhradního řešení (např. úprava trasování stávajících cest),
- c) zlepšovat prostupnost celého území prostřednictvím sítě vymezených cest ve volné krajině** (vymezených ve výkresu 2 Hlavní výkres),
- d) zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání** bez ohledu na jejich vlastnictví, upřednostnit bezbariérová řešení stavebních úprav a zásahů,
- e) kvalitativně rozvíjet stávající veřejná prostranství a zvyšovat podíl veřejné zeleně,** podporovat rozšíření zeleně a prvků zelené infrastruktury, při výsadbě zeleně zohledňovat také estetický a kompoziční význam zeleně v obytné zástavbě,
- f) zlepšovat spojitost systému veřejných prostranství,** zejména navrhovat nová propojení a trasy v rámci podrobnějších dokumentací a podkladů, vyloučit budování slepých komunikací – umožnit vždy minimálně pěší prostupnost v návaznosti na stávající či plánovaná veřejná prostranství nebo volnou krajinu,
- g) veřejná prostranství rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby a vhodnosti i v rámci dalších ploch** s rozdílným způsobem využití.

4.5. ZELENÁ INFRASTRUKTURA

(32) Koncepce zelené infrastruktury je založena na uplatnění obecných principů a na stabilizaci a rozvoji prvků zelené infrastruktury, kterými jsou:

- a) veřejná zeleň** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití PU – veřejná prostranství všeobecná
- b) krajinná zeleň na okrajích sídel a ve volné krajině** vymezená v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZK – zeleň krajinná
- c) skladebné části územního systému ekologické stability** podrobně popsané v kapitole 5.4.
- d) vybrané zahrady** vymezené v rámci ploch s rozdílným způsobem využití ZZ – zeleň zahradní a sadová
- e) zeleň, která je součástí ostatních ploch s rozdílným způsobem využití** jako doprovodná zeleň.

(33) Pro rozvoj zelené infrastruktury jsou stanoveny tyto principy:

- a) chránit a rozvíjet sídelní zeleň** vymezenou v plochách PU a ZK, neredukovat plochy zahrnující veřejně přístupnou a využitelnou zeleň bez adekvátní náhrady
- b) v plochách veřejné sídelní zeleně** (zejména v plochách PU, ZK) **umísťovat pouze stavby a zařízení slučitelné s účelem ploch veřejné zeleně,** zejména doplňkové stavby, mobiliář pro využívání zeleně ke každodenní rekreaci obyvatel, případně nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) při plánování a realizaci ploch a prvků zelené infrastruktury v sídlech i v krajině** zohlednit plnění ekosystémových služeb a funkcí, zejména zadržování vody v zastavěném území, pozitivní ovlivnění mikroklimatu, snižování znečištění ovzduší a vody, snižování koncentrace skleníkových plynů, podporu biologické rozmanitosti, zlepšení kvality prostorů pro pohyb, pobyt a setkávání lidí a utváření a smysluplného vztahu lidí k místu a přírodě
- d) rozvíjet a rozšiřovat krajinnou zeleň na rozhraní sídel a krajiny** a kvalitativním rozvojem zlepšovat možnosti jejího rekreačního využití, rozvíjet pobytový charakter zeleně pro každodenní rekreaci obyvatel

e) **chránit a rozvíjet aleje a doprovodnou zeleň** podél komunikací a polních cest.

(34) **Při plánování a realizaci sídelní zeleně nebo jednotlivých prvků veřejně přístupné a využitelné zeleně je nutné zohlednit plnění ekosystémových služeb a funkcí, zejména:**

- zadržování vody v zastavěném území
- pozitivní ovlivnění mikroklimatu
- eliminace vzniku tepelného ostrova
- snižování znečištění ovzduší a vody
- snižování koncentrace skleníkových plynů
- podpora biologické rozmanitosti
- zlepšení kvality prostorů pro pohyb, pobyt a setkávání lidí a utváření smysluplného vztahu lidí k místu a přírodě.

Pozn.: *Systém sídelní zeleně a zelené infrastruktury je promítnut v grafické části ÚP Dobruška ve výkresu 2 Hlavní výkres.*

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

(35) **Stanoveny jsou tyto zásady koncepce uspořádání krajiny:**

- a) **chránit volnou krajinu** reprezentovanou nezastavěným územím, které tvoří spolu s urbanizovaným územím vyvážený celek, a rozvíjet krajinu zejména pro:
 - zemědělské a lesnické hospodaření
 - zachování a obnovu přírodních hodnot
 - přírodní procesy nezbytné pro obnovu přírodních zdrojů a zdravé a vyvážené životní prostředí
 - volnočasové aktivity, rekreaci a turistiku
 - ochranu historicky vyvinutého charakteru území a krajinného rázu
- b) zachovat a rozvíjet krajinu jako **harmonickou kulturní krajinu s vysokým zastoupením luk a lesů**, s relativně drobným členěním zemědělských ploch liniovými i plošnými prvky krajinné zeleně alejí, stromořadí, reliktů plujin a remízků
- c) **zvyšovat ekologickou stabilitu území** zejména realizací skladebných částí územního systému ekologické stability
- d) **zvyšovat retenční schopnost krajiny a formou přírodně blízkých opatření zvyšovat ochranu území před povodněmi a erozí** dle obecných požadavků v kapitolách 5.6. a 5.7.
- e) **zkvalitňovat stav vodních ploch a toků** a zajistit jejich migrační prostupnost, ochranu přírodních hodnot, ekologicko-stabilizační funkce a umožnit jejich veřejnou přístupnost a rekreační využití v míře přijatelné z hlediska ochrany ekologicko stabilizační funkce těchto vodních ploch a toků
- f) **upevňovat stávající a vytvářet nové vazby propojující urbanizované území s okolní krajinou** (např. výsadbou liniové zeleně podél cest vedoucích ze sídla do volné krajiny),
- g) **rozvíjet cestní síť v krajině** (pěší, cyklistické trasy a cyklostezky, naučné stezky, hipostezky apod.), chránit a rozvíjet propojení sídel s krajinou ve formě veřejných prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel
- h) **opatření v krajině řešit s využitím principů zelené infrastruktury** – při plánování a realizaci krajinných prvků, vodo hospodářských úprav, opatření ke zlepšení úrodnosti zemědělských půd a opatření ke zlepšení stavu lesů zohlednit plnění ekosystémových služeb a funkcí, zejména zadržování vody v krajině území, pozitivní ovlivnění mikroklimatu, snižování znečištění ovzduší a vody, snižování koncentrace skleníkových plynů, podporu biologické rozmanitosti a utváření a smysluplného vztahu lidí k místu a přírodě
- i) **v lesích uplatnit vyšší podíl přirozených stanovišť odpovídajících druhů dřevin**, lesní okraje osázet dřevinami odolnými proti vyvrácení větrem
- j) **chránit a hospodárně a šetrně využívat zemědělský půdní fond**, aplikovat protierozní opatření a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, **zvyšovat pestrost zemědělských ploch** obnovou a doplňováním alejí a doprovodné zeleně podél komunikací a vodních toků a dalších prvků zeleně

(36) Případné změny územního plánu nesmí být v rozporu s koncepcí uspořádání krajiny.

Pozn.: Koncepce uspořádání krajiny je promítnuta ve výkresu 2 Hlavní výkres.

5.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(37) V rámci koncepce uspořádání krajiny se uplatňují tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

- zeleň krajinná (ZK)
- vodní a vodních toků (WT)
- zemědělské všeobecné (AU)
- lesní všeobecné (LU)
- smíšené krajinné všeobecné (MU)
- těžba všeobecná (GU)

Pozn.: Plochy s rozdílným způsobem využití jsou zobrazeny ve výkresu 2 Hlavní výkres.

5.3. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

(38) Plochy změn v krajině nejsou vymezeny.

5.4. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(39) Vymezen je územní systém ekologické stability (ÚSES), spojitý a utvářený následujícími skladebnými částmi:

ozn.	typ skladebné části	cílový stav
NRBK.K113	nadregionální biokoridor	vodní tok s břehovými porosty, extenzivně využívané louky s mozaikou plošných a liniových porostů dřevin
NRBK.K113005_K113006	nadregionální biokoridor	extenzivně využívané louky s mozaikou plošných a liniových porostů dřevin; silnice
NRBK.K113006_K113007	nadregionální biokoridor	extenzivně využívaný les, extenzivně využívané louky, porosty dřevin
NRBK.K113007_K113008	nadregionální biokoridor	extenzivně využívaný les
NRBK.K113008_K113009	nadregionální biokoridor	extenzivně využívaný les, extenzivně využívané louky s mozaikou plošných a liniových porostů dřevin
RBC.813	regionální biocentrum	extenzivně využívaný les, extenzivně využívané louky s mozaikou plošných a liniových porostů dřevin
RBC.1601	regionální biocentrum	vodní tok s břehovými porosty, extenzivně využívané louky s mozaikou plošných a liniových porostů dřevin, extenzivně využívaný les
RBK.32506	regionální biokoridor	břehové porosty
LBC.32505	lokální biocentrum	břehové porosty
LBC.113005	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	vodní toky, extenzivně využívaný les, nelesní porosty dřevin, extenzivně využívané louky s mozaikou plošných a liniových porostů dřevin
LBC.113006	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	nelesní porosty dřevin, extenzivně využívaný les, nelesní porosty dřevin, extenzivně využívané louky s mozaikou plošných a liniových porostů dřevin, vodní tok
LBC.K113007	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	extenzivně využívaný les, nelesní porost dřevin
LBC.K113008	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	extenzivně využívaný les, nelesní porosty dřevin extenzivně využívané louky s mozaikou drobných plošných a liniových porostů dřevin

ozn.	typ skladebné části	cílový stav
LBC.K113009	lokální biocentrum vložené do nadregionálního biokoridoru	extenzivně využívaný les
LBK.K113007_SU009	lokální biokoridor	extenzivně využívaný les

(40) Pro využití skladebných částí ÚSES jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a) **biologická a biotechnická opatření ve skladebných částech** provádět s ohledem na zajištění funkčnosti skladebných částí
- b) **pro výsadby využít druhy dřevin odpovídající geograficky a ekologicky danému stanovišti**
- c) zachovat a zajistit **extenzivní hospodářské využití** ploch lesa a luk
- d) **vodní toky ponechat v přírodě blízkém stavu** nebo je do přírodě blízkého stavu navracet.

Pozn.: Územní systém ekologické stability je zobrazen ve výkresu 2 Hlavní výkres.

5.5. PROSTUPNOST KRAJINY

(41) Prostupnost krajiny je zajištěna zejména vymezením spojitě sítě ploch PU – veřejná prostranství všeobecná a ploch DS – doprava silniční v celém řešeném území a v návaznosti na sousední obce. Podmínky pro optimální prostupnost krajiny jsou vytvořeny také v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených ve volné krajině, v souladu s podmínkami pro jejich využití (zejména plochy AU, MU, LU, ZK). Podrobné řešení týkající se prostupnosti krajiny je uvedeno v kapitolách 4.4. Veřejná prostranství a 4.1.5. Pěší a cyklistická doprava.

5.6. PROTIEROZNÍ, RETENČNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

(42) V rámci protierozních, retenčních a revitalizačních opatření v krajině jsou stanoveny tyto obecné požadavky:

- a) **zvyšovat retenční a akumulační schopnost území** realizací drobných krajinných prvků jako jsou remízy, malé vodní nádrže, protierozní a vegetační pásy apod. zejména v plochách ZK – zeleň krajinná a MU – smíšené krajinné všeobecné
- b) **podporovat revitalizaci veškerých vodních nádrží, tůní, vsakovacích zařízení, zatravněných údolnic, pásů, remízů** a dalších staveb, které jsou schopny zlepšit zadržení vody v krajině a zajistit její dlouhodobou distribuci v čase, s ohledem na podporu retenční schopnosti krajiny a rovněž biodiverzity a rekreačního využití krajiny
- c) **podporovat realizaci protierozních, retenčních a revitalizačních opatření ve volné krajině** v souladu s podmínkami využití ploch ZK, WT, AU, LU a MU.

5.7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

(43) Stanoveny jsou tyto obecné zásady ochrany území před povodněmi:

- a) **podporovat realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření na vodních tocích** (rozvolnění koryta, meandry, průtočné tůně apod.), upřednostnit tato opatření zejména mimo souvisle urbanizované území
- b) **chránit veškeré vodní prvky a zejména vodní toky, tůně a vodní nádrže (např. rybníky) v území, a to včetně historických, které nejsou v současnosti plně funkční**, vyloučit zatrubnění vodních toků (včetně neregistrovaných a občasných vodních toků) s výjimkou zatrubnění a odvodnění účely křížení vodních toků s dopravními stavbami
- c) **podporovat realizaci protipovodňových opatření ve volné krajině** v souladu s podmínkami využití ploch ZK, WT, AU, LU a MU.

(44) Vymezena jsou tato konkrétní protipovodňová opatření, ve vymezeném rozsahu je nutné zajistit podmínky pro realizaci protipovodňového opatření a zohlednit možnost realizace protipovodňového opatření při umísťování jiných staveb:

ozn.	typ koridoru	výměra (ha)	popis koridoru
CNU.P1	koridor protipovodňových a revitalizačních opatření	2,0903	- koridor pro protipovodňová a revitalizační opatření na potoce v horním úseku (nad Dobříšínem) včetně posílení retenční schopnosti území
CNU.P2	koridor protipovodňových a revitalizačních opatření	1,8293	- koridor pro protipovodňová a revitalizační opatření na potoce v dolním úseku (pod Dobříšínem) včetně posílení retenční schopnosti území

Pozn.: Koridory pro protipovodňovou ochranu jsou zobrazeny v grafické části ÚP ve výkresu 2 Hlavní výkres. Podmínky využití v překryvných koridorech jsou stanoveny v kapitole 6.3.

5.8. REKREACE

(45) Stanoveny jsou tyto zásady rozvoje rekreačního využití území:

- ve volné krajině rozvíjet pouze extenzivní formy rekreace** – doplňovat pěší a cyklistické trasy, odpočinková místa, doprovodnou zeleň, související zeleň zkvalitňující pohyb na cestách v krajině apod.
- zachovat stávající vymezení ploch rekreace individuální (RI)**, vyloučit další plošný rozvoj tohoto způsobu využití ve volné krajině (bez přímé vazby na zastavěné území)
- zachovat a případně rozvíjet stávající kemp u Otavy v rozsahu ploch rekreace na oddechových plochách (RO); zařízení pro veřejnou a hromadnou rekreaci a cestovní ruch rozvíjet** v souladu s přípustným a podmíněně přípustným využitím **dle potřeby i v rámci dalších typů ploch** s rozdílným způsobem využití (zejména SV).

5.9. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

(46) Stabilizována je plocha stávajícího kamenolomu pro dobývání nerostných surovin v rámci plochy těžby všeobecné (GU). Další rozvoj těžby se nepředpokládá.

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

6.1. VÝKLAD POJMŮ

(47) Stanovuje se výklad pojmů užitých v textové části ÚP, zejména v podmínkách využití a prostorového uspořádání území:

- Areál** – provozně propojený soubor pozemků, staveb a zařízení sloužící určitému využití. Jeho součástí mohou být také pozemky zeleně, provozních prostranství, dopravní infrastruktury apod.
- Budova** – nadzemní stavba, která je prostorově soustředěna a navenek uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.
- Doplňkové funkce/využití** – představují samostatně nezobrazitelné doplňkové využití ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit ve výjimečných, odůvodněných případech pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy a je s ním slučitelné.
- Doplňková stavba** – stavba nebo objekt, které svými prostorovými parametry (velikost zastavěné plochy objektu, výška, objem), využitím a formou tvoří doplňující funkci k hlavnímu využití v dané ploše resp. k hlavnímu objektu na pozemku (např. samostatně stojící garáž u rodinného domu).
- Drobná architektura a mobiliář** – trvalé i mobilní objekty a stavby oživující veřejný prostor a zvyšující využitelnost veřejně přístupného prostoru, zejména lavičky, odpočinková místa, přístřešky, zastávky veřejné hromadné dopravy, altány, drobné sakrální stavby, umělecká díla, nádoby na odpad a stanoviště tříděného odpadu, nádoby na květiny, pítka, zábradlí, osvětlení, stojany pro kola, informační tabule apod.)

- **Drobná výroba** – malosériová a řemeslná výroba malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím, nemá negativní vliv na okolí a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez nároků na pravidelnou každodenní obsluhu těžkou nákladní dopravou nad 6 tun).
- **Hlavní stavba** – prostorově dominantní budova v rámci stavebního pozemku nebo k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům; zpravidla reflektuje hlavní způsob využití v dané ploše s rozdílným způsobem využití
- **Hlavní využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše převládají – tvoří zpravidla více než 50 % výměry plochy.
- **Hromadné parkování (parkovací dům nebo hromadné parkoviště)** - vícepodlažní parkovací dům nebo hromadné parkoviště na terénu (jímž se rozumí parkoviště pro více než 20 automobilů) - stavební objekt určený pro parkování a odstavování motorových vozidel a jízdních kol, kde nejsou jednotlivá stání oddělena stavebně (neplatí pro stavební konstrukci objektu) a nelze je tedy jednotlivě uzamknout; řadové garáže jako forma hromadného parkování jsou vyloučeny, pokud není výslovně uvedeno jinak v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití
- **Charakter a struktura zástavby (prostorová struktura zástavby)** – vyjadřují převládající prostorové parametry zástavby (rozmístění staveb v prostoru, jejich vzájemné vazby a organizaci). Stanoveny jsou jako prostorové struktury zástavby pro stabilizaci zástavby a urbanistické struktury sídel, zachování historicky daného či provozně podmíněného uspořádání zástavby. Zajišťují ochranu kompozice sídel, charakteru stávající zástavby a její vhodné doplnění v případě nové výstavby.

Požadavky na prostorové struktury zástavby se vztahují k umísťování hlavních staveb; nevztahují se např. na stavby umísťované ve veřejném prostoru (stavby zvyšující využitelnost veřejného prostoru, přístřešky apod.), pokud jsou zahrnuty v plochách bydlení nebo smíšených obytných a jsou umísťovány v souladu s přípustným využitím ploch. Požadavky se dále nevztahují na veřejná technická zařízení a veřejnou dopravní infrastrukturu.

Od stanovené struktury zástavby se lze odchýlit v případě umísťování staveb dle přípustného a podmíněného přípustného využití, pokud to charakter těchto staveb vyžaduje (např. umístění areálu občanského vybavení v obytné zástavbě s volnou zarovnanou strukturou, kdy charakter zařízení občanského vybavení vyžaduje prostorová specifika při umístění objektu).

R | rostlá zástavba

- historicky dochovaná zástavba sídla Dobruška soustředěná okolo návsi a další historicky vzniklé enklávy (Dobrušský Mlýn, V Luh), přirozeně postupně rostlá zástavba zasazená do terénu orientovaná převážně čelní stranou do veřejného prostoru a převážně dodržující uliční čáru (podél obou stran veřejných prostorů nebo hlavních dopravních tras), historická a urbanistická hodnota, která by měla být chráněna před zásahy novodobého urbanismu (nežádoucí výrazný odstup hlavní stavby od uliční čáry, odlišná orientace objektu apod.)

při umísťování nových budov i úpravě stávajících budov je nutné:

- zachovat a rozvíjet charakter rostlé zástavby, definovaný měřítkem původní historicky rostlé vesnické zástavby (rodinné domy, hospodářská stavení apod.), v níž hlavní objekty zpravidla přiléhají k hranici uliční čáry (zejména objekty lemující historické cesty) a vymezují veřejný prostor, případně jsou umístěny v odstupu v rozsahu předzahrádek
- při umísťování nových budov doplňovat zástavbu při rámcovém dodržení charakteristických znaků stávající zástavby (měřítko staveb, proporce, objem, prostorové uspořádání a členitost staveb)
- dodržovat umístění hlavních staveb na hranici uliční čáry nebo v menším odstupu typickém pro rostlou strukturu vesnických sídel; zahrady a hospodářské zázemí orientovat do zadních částí pozemků nebo v návaznosti na budovy podél hrany veřejného prostranství
- respektovat rostlý charakter sítě komunikací a ulic a novou zástavbou, resp. komunikacemi na tento charakter navazovat; nevytvářet pravidelnou pravoúhlou síť komunikací – případné nové komunikace umísťovat dle terénní morfologie (přizpůsobit vedení komunikací terénu), chránit tvarové řešení veřejného prostoru a historicky založených cest
- umísťovat hlavní i doplňkové budovy v souladu s okolní zástavbou, zachovat modelaci terénu a usazení staveb v terénu, vyloučit navyšování terénu pro účely umístění nových budov nebo jiné výrazné zásahy do morfologie terénu

S | solitérní zástavba

- zástavba jednotlivých samostatně umístěných staveb nebo souborů staveb ve veřejném prostoru nebo ve volné krajině (samoty); nejedná se o zástavbu v pravém slova smyslu – budovy nevytvářejí urbanistickou kompozici ani strukturu, tvoří převážně solitérní stavby

při umísťování nových budov i úpravě stávajících budov je nutné:

- zachovat rozsah samostatných budov a sídelních enkláv ve volné krajině nebo ve veřejném prostoru, vyloučit rozvoj zástavby o další hlavní stavby v bezprostředním sousedství i v okolí zástavby

A | areálová zástavba

- zástavba monofunkčních areálů (např. výrobní areály), zástavba podřízená provozu areálů s rozmanitým uspořádáním, rozdílnými proporcemi a měřítkem staveb, areálová zástavba není z pohledu charakteru a struktury regulována, rozmístění, orientace a hmotové řešení staveb vychází z konkrétních požadavků na funkci a provoz areálu

při umísťování nových budov i úpravě stávajících budov je nutné:

- při umísťování staveb dbát na efektivní využití areálů a zástavbu podřizovat provozním požadavkům areálu
- zajišťovat dostatečný podíl zeleně podél hranic areálu v sousedství obytných území
- vycházet z historicky daného uspořádání staveb a výšky zástavby; výšku zástavby určovat zejména s ohledem na ochranu krajinného rázu
- **Infrastruktura pro rekreaci a cestovní ruch** – doprovodná turistická infrastruktura doplňující a zlepšující podmínky pro efektivnější využití potenciálu krajiny pro rozvoj cestovního ruchu, např. rozhledny, odpočívadla, přístřešky, turistická informační centra, značení, mobiliář, cyklistická parkoviště, úschovny kol, apod.
- **Koeficient maximálního zastavění pozemku** – je vztažen k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům a na těchto pozemcích vyjadřuje maximální podíl ploch zastavěných budovami (navrhovanými i stávajícími) bez započtení zpevněných ploch.
- **Koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku** – vyjadřuje minimální podíl nezpevněných ploch s výsadbou zeleně a vztahuje se k provozně či vlastnický vzájemně souvisejícím pozemkům. Ve vybraných typech ploch s rozdílným způsobem využití lze do minimálního podílu zeleně zahrnout navazující (přímo sousedící) plochy zeleně případně podíl budov či zpevněných ploch řešených v souladu s principy zelené infrastruktury.
- **Lokální význam** – charakteristika určující územní rozsah, odpovídající maximálně rozsahu správního území obce, zpravidla rozsahu jednotlivého sídla; lokální význam má např. mateřská škola, do níž docházejí děti z nejbližšího okolí dané obytné lokality, nebo obchod zajišťující základní potřeby pro místní obyvatele a případně návštěvníky obce
- **Maximální velikost zastavěné plochy stavby** – viz pojem zastavěná plocha stavby, maximální velikost se vztahuje na jednotlivou budovu (včetně doplňkových staveb), kterou nelze nad stanovenou hodnotu rozšiřovat přístavbami ani umístěním další stavby v přímém kontaktu
- **Maximální výška staveb** – uplatňuje se totožně jako „maximální výška zástavby,“ viz následující výklad pojmu. Maximální výška staveb je definována v rámci ploch vymezených v nezastavěném území pro účely uplatnění § 122 stavebního zákona; vzhledem k tomu, že v nezastavěném území se nejedná o zástavbu, ale o umísťování jednotlivých staveb.

Maximální výška zástavby – je definována výškou v metrech a/nebo počtem podlaží, jímž se rozumí počet podlaží + podkroví. Počet podlaží je definován číselně (1=1 nadzemní podlaží) a případně doplněn možností umístění podkroví (+P) nad posledním nadzemním podlažím. Maximální výška v metrech je měřena od nejnižšího místa soklu budovy (od úrovně původního – rostlého terénu) po hřeben střechy, resp. atiku ploché střechy.

Pokud je pro danou plochu stanovena maximální výška zástavby v metrech i maximální počet podlaží, je nutné splnit obě tyto podmínky zároveň.

Maximální výška zástavby se vztahuje pouze na nově umísťované budovy (viz výklad pojmu výše) a na úpravy stávajících budov (např. nástavby, přístavby), které jsou možné pouze za podmínky, že nepřesahují stanovenou maximální výšku zástavby; nevztahuje se na stávající legálně umístěné budovy. U stávajících budov, které přesahují stanovenou maximální výšku zástavby nelze měnit základní tvar střechy ani tuto střechu zvyšovat, umožněno je zvýšení střechy z důvodu zateplení, a dále doplnění vikýřů za podmínky, že v půdorysném průmětu zabírají maximálně jednu třetinu celkové plochy střechy.

Maximální výška zástavby se nevztahuje na dopravní stavby, technická zařízení (vysílače, komíny, vzduchotechnika, technologická zařízení nezbytná pro provoz budov a areálů apod.) Nad rámec maximální výšky zástavby lze umísťovat výšková zařízení technické infrastruktury za podmínky, že bude vyloučen negativní vliv na krajinný ráz území a hmotové řešení bude odpovídat charakteru okolního prostředí, zejména pak bezkoliznímu působení v dálkových pohledech. Maximální výška zástavby se dále nevztahuje na konkrétní stavby, pokud je tato skutečnost uvedena v podmínkách prostorového uspořádání v kapitole 6.2.

- **Nadzemní podlaží** – je každé podlaží kromě podlaží podzemních, a kromě podkrovní a podlaží ustupujících
- **Negativní vliv na okolí** – představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.
- **Nepřípustné využití** – vylučuje veškeré možné využití plochy nad rámec hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.
- **Nerušící ekonomická činnost** – činnost neomezuující užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršující nad přípustnou míru hygienické limity zejména v oblasti hluku, ovzduší, vibrací a ionizujícího záření; při posuzování vlivu činnosti na okolí se zvažuje stavební řešení a technologie, vlastní provoz i obsluha, zejména dopravní; jedná se o činnost s nízkým počtem zaměstnanců (zpravidla méně než 10) v jedné provozovně a s malými nároky na dopravní obslužnost, zpravidla zcela bez nároků na dopravní obslužnost těžkou nákladní dopravou nad 6 t (dopravní obsluha možná jen osobními automobily a malými nákladními automobily do 6 t); je zpravidla slučitelná s bydlením, nemá dopad na zvýšení dopravní zátěže území a svým charakterem a kapacitou nemění zásadně charakter území.
- **Nezbytné zázemí** – stavby či objekty obvyklé jako součást či doplněk stavby uvedené v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné (dále „stavba hlavní“), bez nichž by tato stavba neplnila svoji funkci dle současných standardů úplně; dle konkrétní urbanistické struktury může být nezbytné zázemí stavební součástí stavby hlavní nebo může být umístěno samostatně na pozemku, na němž je umístěna stavba hlavní nebo na pozemku funkčně a prostorově souvisejícím s tímto pozemkem.
- **Občanské vybavení lokálního významu (zejména obchod, služby, dětská hřiště, sportoviště)** - typicky samostatně stojící nebo v parteru bytových nebo polyfunkčních domů integrované zařízení maloobchodu, služeb pro veřejnost, stravování, ubytování, administrativy nebo jiných komerčních zařízení, občanské vybavení veřejné (školy, školky, úřady, ordinace lékaře), která kapacitou odpovídají lokálnímu významu (zejména negenerují nadměrnou dopravní zátěž, nemají širokou spádovost apod.)
- **Obsluha dané plochy (např. dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy)** – sloužící výhradně pro potřeby zajištění funkčnosti dané plochy nebo lokality; zpravidla má lokální význam a nezahrnuje např. tranzitní dopravu nebo nadmístní systémy technické infrastruktury.
- **Podkroví** – ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený převážně konstrukcí šikmé střešy (střeš s min. sklonem 10° tj. cca 17,6%), v němž maximálně polovina délky obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy.
- **Podmíněně přípustné využití** – definice je shodná s definicí pojmu přípustné využití, využití je ale možné pouze při splnění stanovených podmínek.
- **Pohoda bydlení** – je souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.
- **Přípustné využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o způsobu využití, které v ploše nepřevládají, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané plochy. Rozsah staveb a zařízení přípustného využití v ploše může přesáhnout 50 % výměry plochy pouze v odůvodněných případech.

- **Služební byt** – byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití, než je bydlení a je určen pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- **Související dopravní infrastruktura** – silnice, chodníky, cesty pro pěší a cyklisty a odstavné a parkovací plochy pro uspokojení potřeb uživatelů vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, zajišťujících primárně dopravní napojení a dopravní obsluhu.
- **Související technická infrastruktura** – stavby a zařízení technické infrastruktury sloužící primárně pro uspokojení potřeb uživatelů vymezené plochy a ploch navazujících a pro zajištění funkčnosti objektů a zařízení umístěných ve vymezené ploše a v plochách navazujících.
- **Stavební čára** – je hranice vymezující možnost zastavění budovami na pozemcích určených pro zástavbu vůči vnějšímu okolí, které je tvořeno většinou veřejným prostorem (zejména plochami veřejných prostranství, dopravní infrastruktury, zeleně) případně prostorem vnitrobloku či předzahrádky; stavební čára určující pro umístění hlavních objektů.
- **Uliční čára** – je hrana vymezující rozhraní mezi veřejně přístupným – veřejně využitelným zejména uličním prostorem a zástavbou, resp. pozemky určenými pro zástavbu, uliční čáru zpravidla definují fasády budov nebo oplocení.
- **Uživatelé vymezené plochy** – osoby, které ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití bydlí, jsou ubytované, pracují, provozují svou podnikatelskou činnost nebo legálně využívají zařízení občanského vybavení a další zařízení v dané ploše. V případě veřejných prostranství a veřejně přístupné zeleně se za uživatele vymezené plochy považuje široký, dále nespecifikovaný okruh lidí.
- **Zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

6.2. PODMÍNKY VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ PLOCH

(48) Pro plochy typu rekreace individuální (RI) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

RI	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ
PODMÍNKY VYUŽITÍ	
hlavní využití	- individuální (rodinná) rekreace v chatách s nezbytným zázemím
přípustné využití	- související a veřejná dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství , zejména komunikace pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické trasy a stezky), zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář - místní a účelové komunikace
podmíněně přípustné využití	- parkoviště, odstavné a manipulační plochy za podmínky, že jsou potřebné pro užívání dané plochy - fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách budov nebo drobných staveb
nepřípustné využití	- jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
charakter a struktura zástavby	- solitérní (typ struktury upřesněn v kapitole 6.1. Výklad obecných pojmů)
maximální výška zástavby	- 1 NP+P
koeficient maximálního zastavění pozemku	- 0,3
koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku	- 0,5
maximální velikost zastavěné plochy stavby	- 80 m ²
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	
-	

(49) Pro plochy typu rekreace na oddechových plochách (RO) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

RO	REKREACE NA ODDECHOVÝCH PLOCHÁCH
PODMÍNKY VYUŽITÍ	
hlavní využití	- hromadná rekreace (kemp) s nezbytným zázemím
přípustné využití	- související a veřejná dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství , zejména komunikace pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické trasy a stezky), zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář - dětská hřiště a venkovní sportoviště bez zvláštního vybavení, veřejná WC, drobné stavby a zařízení veřejného stravování (např. stánky s občerstvením, místa pro grilování aj.) - místní a účelové komunikace
podmíněně přípustné využití	- parkoviště, odstavné a manipulační plochy za podmínky, že jsou potřebné pro užívání dané plochy - občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou ke stávajícímu kempu - fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách budov nebo drobných staveb
nepřípustné využití	- jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
charakter a struktura zástavby	- areálová (typ struktury upřesněn v kapitole 6.1. Výklad obecných pojmů)
maximální výška zástavby	- 1 NP+P
koeficient maximálního zastavění pozemku	- 0,2
koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku	- 0,6
maximální velikost zastavěné plochy stavby	- 80 m ²
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	
-	

(50) Pro plochy typu občanské vybavení veřejné (OV) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
PODMÍNKY VYUŽITÍ	
hlavní využití	- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, bezpečnost a obranu státu, ochranu obyvatelstva) s nezbytným zázemím
přípustné využití	- související a veřejná dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství , zejména komunikace pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické trasy a stezky), zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář - tělovýchovná a sportovní zařízení, kryté bazény, volnočasové aktivity, venkovní sportoviště a dětská hřiště - místní a účelové komunikace, parkoviště, odstavné a manipulační plochy
podmíněně přípustné využití	- občanské vybavení komerční (např. obchody a služby, zařízení pro administrativu, stravování, přechodné ubytování, turistiku a cestovní ruch) za podmínky, že budou funkcí doplňkovou k občanskému vybavení a že podíl výměry dané plochy nebo hrubé podlažní plochy bude max. 50 % - nerušící ekonomické činnosti za podmínky, že nesnižují pohodu bydlení v okolních plochách bydlení a za podmínky maximální výměry zastavěné plochy stavby 400 m ² - bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byty - fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách budov nebo drobných staveb
nepřípustné využití	- jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
charakter a struktura zástavby	- areálová (typ struktury upřesněn v kapitole 6.1. Výklad obecných pojmů)
maximální výška zástavby	- 2 NP+P (maximální výška upřesněna v kapitole 6.1. Výklad obecných pojmů)
koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku	- 0,2; do minimálního podílu zeleně na pozemku lze zahrnout 1/2 celkové plochy vegetačních střech a/nebo 1/2 celkového rozsahu zpevněných ploch, které jsou řešeny z polopropustných materiálů
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	
-	

(51) Pro plochy typu veřejná prostranství všeobecná (PU) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

PU	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
PODMÍNKY VYUŽITÍ	
hlavní využití	- veřejná prostranství – plochy veřejně přístupné bez omezení (pobytové plochy pro obyvatele a návštěvníky obce, komunikace pro nemotorovou dopravu, zejména pro chodce a cyklisty, místní a účelové komunikace) a související stavby, například odvodnění, silniční zachytný systém, zařízení pro řízení dopravy a jiná dopravní zařízení
přípustné využití	- související a veřejná dopravní a technická infrastruktura - zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář - dětská hřiště a venkovní sportoviště bez zvláštního vybavení, veřejná WC, drobné stavby a zařízení veřejného stravování (např. stánky s občerstvením, místa pro grilování aj.) - parkovací stání, odstavné a manipulační plochy, zastávky veřejné hromadné dopravy
podmíněně přípustné využití	- drobné stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství za podmínky, že zvýší využitelnost veřejných prostranství a budou sloužit veřejnosti (např. informační centra a zařízení, prodejní zařízení, dětská hřiště, veřejná WC, prvky mobiliáře)
nepřípustné využití	- jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
maximální výška staveb	- 4 m
maximální velikost zastavěné plochy stavby	- 25 m ²
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	
- veřejná prostranství je doporučeno min. z 1/2 výměry řešit formou polopropustných povrchů - zeleň ve veřejném prostoru je doporučeno doplnit retenčními záhony a dalšími prvky (vsakovací retenční rýhy s regulovaným odtokem, vsakovací průlehy apod). v rozsahu odpovídajícímu odtokovým poměrům v dané ploše	

(52) Pro plochy typu zeleň zahradní a sadová (ZZ) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

ZZ	ZELEŇ ZAHRADNÍ A SADOVÁ
PODMÍNKY VYUŽITÍ	
hlavní využití	- zahrady, sady a zemědělsky využívané plochy
přípustné využití	- stavby přímo související s užíváním zahrady (přístřešky, altány, zahradní domky, skleníky apod.) - související dopravní a technická infrastruktura - vodní toky a plochy, mokřady včetně doprovodných porostů přírodního charakteru - záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření)
podmíněně přípustné využití	- stavby a zařízení doplňkové k objektu určenému pro bydlení za podmínky, že bude prokázána přímá vazba na objekt určený pro bydlení na pozemcích přímo souvisejících (pod společným oplocením) a za podmínky, že neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování, a dále za podmínky, že tyto stavby nevyžadují napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, a za podmínky umístění v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše - chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení v okolních plochách bydlení - fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách budov nebo drobných staveb - oplocení za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
nepřípustné využití	- jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
charakter a struktura zástavby	- soliterní (typ struktury upřesněn v kapitole 6.1. Výklad obecných pojmů)
maximální výška staveb	- 6 m (maximální výška upřesněna v kapitole 6.1. Výklad obecných pojmů) - v plochách ZZ v nezastavěném území není zástavba umožněna
maximální velikost zastavěné plochy stavby	- 50 m ² v zastavěném území a v zastavitelných plochách, 0 m ² v nezastavěném území (v plochách ZZ v nezastavěném území není zástavba umožněna)
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	
-	

(53) Pro plochy typu zeleň krajinná (ZK) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

ZK		ZELEŇ KRAJINNÁ
PODMÍNKY VYUŽITÍ		
hlavní využití	-	zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu (břehové porosty, doprovodná zeleň podél komunikací, ochranná a izolační zeleň, remízy, meze, krajinná zeleň) zajišťující zejména ekostabilizační funkce v krajině i v sídlech
přípustné využití	-	sady a zahrady bez oplocení , louky, travnaté plochy a pastviny (pozemky zemědělské půdy dočasně neobdělávané) zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny veřejná prostranství , zejména účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické a běžecké trasy), zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář vodní toky a plochy, mokřady včetně doprovodných porostů přírodního charakteru záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření)
podmíněně přípustné využití	-	záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána jejich nezbytnost vzhledem k zajištění funkčnosti stávajících systémů v území a nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách záměry pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že nevyvolají potřebnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky, a za podmínky umístění mimo skladebné části ÚSES záměry pro zlepšení podmínek využití nezastavěného území pro rekreaci a cestovní ruch , např. cyklistické stezky, přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule, zázemí sportovních aktivit apod. za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny oplocení (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách s vyloučením souvislého rozsahu oplocení obtížně prostupného pro větší živočichy, a za podmínky umístění mimo skladebné části ÚSES
nepřípustné využití	-	výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
maximální výška staveb	-	4 m
maximální velikost zastavěné plochy stavby	-	25 m ²
SPECIFICKÉ PODMÍNKY		
-		

(54) Pro plochy typu smíšené obytné venkovské (SV) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

SV	SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ
PODMÍNKY VYUŽITÍ	
hlavní využití	- bydlení v rodinných domech a chalupách venkovského charakteru s nezbytným zázemím a s možnou integrací nerušících ekonomických činností a zemědělské výroby
přípustné využití	- související a veřejná dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství , zejména komunikace pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické trasy a stezky), zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář - dětská hřiště a venkovní sportoviště - občanské vybavení lokálního významu (např. mateřská škola, komunitní centrum, kulturní zařízení, zařízení zdravotní a sociální péče, obchod a služby, sportovní zařízení) - místní a účelové komunikace, parkoviště, odstavné a manipulační plochy
podmíněně přípustné využití	- bydlení v bytových domech za podmínky, že se jedná o stávající budovy - nerušící ekonomické činnosti za podmínky, že nesnižují pohodu bydlení v okolních plochách bydlení a za podmínky maximální výměry zastavěné plochy stavby 400 m ² - fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších budov nebo drobných staveb
nepřípustné využití	- jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
charakter a struktura zástavby	- rostlá (typ struktury upřesněn v kapitole 6.1. Výklad obecných pojmů)
maximální výška zástavby	- 1 NP+P (maximální výška upřesněna v kapitole 6.1. Výklad obecných pojmů)
koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku	- 0,4; do minimálního podílu zeleně na pozemku lze zahrnout plochu zeleně vymezenou v typu plochy ZZ, pokud přímo sousedí s dotčenou plochou SV
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	
- doporučeno je oplocení převážně průhledné či poloprůhledné (např. pletivo, plotovky s rozestupy), případně vegetační	

(55) Pro plochy typu doprava silniční (DS) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

DS	DOPRAVA SILNIČNÍ
PODMÍNKY VYUŽITÍ	
hlavní využití	- silniční doprava a stavby související, zejména silnice, místní a účelové komunikace s převládající funkcí dopravní, odstavné a parkovací plochy, odvodnění, dešťové usazovací nádrže, vsakovací objekty, mosty, zárubní a opěrné zdi, galerie, protihlukové zdi, tunely, dopravní zařízení, autobusové a trolejbusové zastávky, terminály hromadné dopravy, parkoviště, garáže, depa, objekty údržby pozemních komunikací a další zařízení veřejné dopravy včetně souvisejících staveb, zařízení a činností služeb
přípustné využití	- související a veřejná technická infrastruktura - veřejná prostranství , zejména komunikace pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické trasy a stezky), zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář - vodní toky a plochy, mokřady včetně doprovodných porostů přírodního charakteru - zeleň, zejména ochranná, izolační, doprovodná, břehová a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.)
podmíněně přípustné využití	- stavby a zařízení čerpacích stanic pohonných hmot včetně souvisejících služeb (zejména sociální a hygienická zařízení, služby a obchod, informační centrum apod.) za podmínky že nebude narušeno či omezeno hlavní využití
nepřípustné využití	- jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
charakter a struktura zástavby	- areálová, solitérní (typ struktury upřesněn v kapitole 6.1. Výklad obecných pojmů)
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	
-	

(56) Pro plochy typu technická infrastruktura všeobecná (TU) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
PODMÍNKY VYUŽITÍ	
hlavní využití	- plochy, areály, objekty a zařízení technické infrastruktury (zejména stavby a zařízení pro zásobování území vodou, odvádění a čištění odpadních vod, pro zásobování plynem, elektrickou energií, pro zajištění obsluhy území elektronickými komunikacemi včetně souvisejících staveb a zařízení)
přípustné využití	- související a veřejná dopravní infrastruktura - veřejná prostranství , zejména komunikace pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické trasy a stezky), zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář - místní a účelové komunikace, parkoviště, odstavné a manipulační plochy
podmíněně přípustné využití	- výroba a skladování za podmínky, že se jedná o nezbytná zařízení pro provoz areálu technické infrastruktury (např. zpracování odpadů) - fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších budov nebo drobných staveb
nepřípustné využití	- jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
charakter a struktura zástavby	- areálová, solitérní (typ struktury upřesněn v kapitole 6.1. Výklad obecných pojmů)
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	
-	

(57) Pro plochy typu výroba lehká (VL) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

VL		VÝROBA LEHKÁ
PODMÍNKY VYUŽITÍ		
hlavní využití	-	lehká průmyslová výroba a skladování včetně souvisejících staveb, zařízení a činností
přípustné využití	-	související a veřejná dopravní a technická infrastruktura veřejná prostranství , zejména komunikace pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické trasy a stezky), zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář místní a účelové komunikace, parkoviště, odstavné a manipulační plochy hromadné parkování (parkovací dům nebo hromadné parkoviště)
podmíněně přípustné využití	-	občanské vybavení pro obsluhu dané plochy (stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování, administrativu, služby zaměstnancům apod.) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byty, v počtu max.1 byt / areál fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších budov nebo drobných staveb
nepřípustné využití	-	jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
charakter a struktura zástavby	-	areálová (typ struktury upřesněn v kapitole 6.1. Výklad obecných pojmů)
maximální výška zástavby	-	12 m (maximální výška upřesněna v kapitole 6.1. Výklad obecných pojmů)
koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku	-	0,2; do minimálního podílu zeleně na pozemku lze zahrnout 1/2 celkové plochy vegetačních střech a/nebo 1/2 celkového rozsahu zpevněných ploch, které jsou řešeny z polopropustných materiálů, a dále celou výměru ploch vodních prvků umožňujících retenci nebo vsakování
SPECIFICKÉ PODMÍNKY		
- podél hranice plochy je nutné zajistit pás zeleně s výsadbou stromů doplněný retenčními záhony a dalšími prvky (vsakovací retenční rýhy s regulovaným odtokem, vsakovací průlehy apod). v rozsahu odpovídajícímu odtokovým poměrům v dané ploše, pokud na této hranici nejsou umístěny budovy a pokud nedochází ke kolizi s vedením technické infrastruktury nebo jiných staveb		

(58) Pro plochy typu výroba zemědělská a lesnická (VZ) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

VZ	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
PODMÍNKY VYUŽITÍ	
hlavní využití	- zemědělská a lesnická výroba (např. rostlinná a živočišná výroba, uskladnění a úprava plodin, ustájení a chov zvířat, jízďárny, zahradnictví) s nezbytným zázemím
přípustné využití	- související a veřejná dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství , zejména komunikace pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické trasy a stezky), zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář - místní a účelové komunikace, parkoviště, odstavné a manipulační plochy
podmíněně přípustné využití	- občanské vybavení pro obsluhu dané plochy (stavby a zařízení pro stravování a přechodné ubytování, administrativu, služby zaměstnancům apod.) za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití - nerušící ekonomické činnosti , za podmínky, že budou funkcí doplňkovou k hlavnímu využití - bydlení za podmínky přímé vazby na areál, zejména bydlení majitelů nebo správců či služební byty, v počtu max.1 byt / areál - fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střechách budov nebo drobných staveb
nepřípustné využití	- jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
charakter a struktura zástavby	- areálová (typ struktury upřesněn v kapitole 6.1. Výklad obecných pojmů)
maximální výška zástavby	- 10 m (maximální výška upřesněna v kapitole 6.1. Výklad obecných pojmů)
koeficient minimálního podílu zeleně na pozemku	- 0,2; do minimálního podílu zeleně na pozemku lze zahrnout 1/2 celkové plochy vegetačních střech a/nebo 1/2 celkového rozsahu zpevněných ploch, které jsou řešeny z propustných materiálů, a dále celou výměru ploch vodních prvků umožňujících retenci nebo vsakování
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	
-	

(59) Pro plochy typu vodní a vodních toků (WT) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

WT	VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
PODMÍNKY VYUŽITÍ	
hlavní využití	- vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským charakterem (řeky, potoky a drobné vodní toky, rybníky, mokřady a ostatní vodní nádrže, které plní funkci vodohospodářskou, ekologicko-stabilizační, rekreační, estetickou či hospodářskou)
přípustné využití	- související dopravní a technická infrastruktura - veřejná prostranství, zejména účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické a běžecké trasy), zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář - vodní díla dle zvláštních právních předpisů - zeleň, zejména ochranná, izolační, doprovodná, břehová a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.) - záměry pro vodní hospodářství, např. jezy, jímací objekty, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení - záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření)
podmíněně přípustné využití	- záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES - záměry pro zlepšení podmínek využití nezastavěného území pro rekreaci a cestovní ruch, např. přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule, mola, břehové úpravy umožňující veřejný přístup k vodnímu prvku apod. za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
nepřípustné využití	- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů - jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
maximální výška staveb	- 4 m
maximální velikost zastavěné plochy stavby	- 25 m ²
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	
-	

(60) Pro plochy typu zemědělské všeobecné (AU) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

AU	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
PODMÍNKY VYUŽITÍ	
hlavní využití	- plochy orné půdy, trvalých travních porostů, sadů a zahrad (zejména pozemky zemědělského půdního fondu – ZPF)
přípustné využití	- veřejná prostranství, zejména účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické a běžecké trasy), zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář - vodní toky a plochy, mokřady včetně doprovodných porostů přírodního charakteru - zeleň, zejména ochranná, izolační, doprovodná, břehová a zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny, zejména zeleň liniová, skupinová a solitérní (remízy, meze, stromořadí, břehové porosty apod.) - záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření)
podmíněně přípustné využití	- záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách a že nebudou narušeny ekologické funkce krajiny, ekostabilizační funkce skladebných částí ÚSES - záměry pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že nevyvolají potřebnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky - záměry pro zlepšení podmínek využití nezastavěného území pro rekreaci a cestovní ruch, např. přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule, mola, břehové úpravy umožňující veřejný přístup k vodnímu prvku apod. za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny
nepřípustné využití	- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů - jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
maximální výška staveb	- 6 m
maximální velikost zastavěné plochy stavby	- 50 m ²
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	
-	

(61) Pro plochy typu lesní všeobecné (LU) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

LU	LESNÍ VŠEOBECNÉ
PODMÍNKY VYUŽITÍ	
hlavní využití	- lesnictví, plochy lesa se zastoupením produkčních a mimoprodukčních funkcí – rekreačních, ekologických, přírodních a krajinných (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa – PUPFL)
přípustné využití	- veřejná prostranství , zejména účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické a běžecké trasy), zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář - vodní toky a plochy, mokřady včetně doprovodných porostů přírodního charakteru - záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření)
podmíněně přípustné využití	- záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána jejich nezbytnost vzhledem k zajištění funkčnosti stávajících systémů v území a nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách - záměry pro zemědělství a lesnictví za podmínky, že nevyvolají potřebnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a bude prokázána jejich provozní a funkční vazba na přilehlé zemědělské nebo lesní pozemky, a za podmínky umístění mimo skladebné části ÚSES - záměry pro zlepšení podmínek využití nezastavěného území pro rekreaci a cestovní ruch , např. cyklistické stezky, přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule, zázemí sportovních aktivit, rozhledny, vyhlídkové věže apod. za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny - oplocení (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách s vyloučením souvislého rozsahu oplocení obtížně prostupného pro větší živočichy, a za podmínky umístění mimo skladebné části ÚSES
nepřípustné využití	- výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů - jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
maximální výška staveb	- 4 m; nevztahuje se na vyhlídkové věže či rozhledny, pro něž maximální výška není stanovena
maximální velikost zastavěné plochy stavby	- 25 m ²
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	
-	

(62) Pro plochy typu smíšené krajinné všeobecné (MU) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

MU		SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
PODMÍNKY VYUŽITÍ		
hlavní využití	-	polyfunkční využití zahrnující extenzivně zemědělsky obhospodařované plochy (zejména louky a pastviny – trvalé travní porosty, orná půda) a krajinnou zeleň (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, břehové porosty a ostatní zeleň) zajišťující ekologické funkce krajiny
přípustné využití	-	veřejná prostranství , zejména účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické a běžecké trasy), zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář vodní toky a plochy, mokřady včetně doprovodných porostů přírodního charakteru záměry pro snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (zejména protipovodňová, protierozní a revitalizační opatření)
podmíněně přípustné využití	-	záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že bude prokázána jejich nezbytnost vzhledem k zajištění funkčnosti stávajících systémů v území a nemožnost jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelných plochách záměry pro zemědělství a lesnictví např. zařízení v dané ploše nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, např. zařízení pro skladování plodin, úkryt hospodářských zvířat, polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, technická protierozní opatření apod. za podmínky umístění mimo skladebné části ÚSES záměry pro zlepšení podmínek využití nezastavěného území pro rekreaci a cestovní ruch , např. cyklistické stezky, přístřešky, krytá odpočívadla, informační tabule, zázemí sportovních aktivit apod. za podmínky, že nedojde k ohrožení či poškození předmětů ochrany přírody a krajiny oplocení (formou ohradníku nebo oplocenky bez podezdívky) pro chovné a pěstební účely za podmínky zachování prostupnosti území po stávajících cestách s vyloučením souvislého rozsahu oplocení obtížně prostupného pro větší živočichy, a za podmínky umístění mimo skladebné části ÚSES
nepřípustné využití	-	výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ		
maximální výška staveb	-	6 m
maximální velikost zastavěné plochy stavby	-	50 m ²
SPECIFICKÉ PODMÍNKY		
-		

- (63) Pro plochy typu těžba všeobecná (GU) se stanovují následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

GU	TĚŽBA VŠEOBECNÁ
PODMÍNKY VYUŽITÍ	
hlavní využití	- těžba nerostných surovin (zejména povrchový lom, plochy pro dočasné uložení nerostů, např. výsypky, odvaly, kaliště) a pozemky rekultivací (zejména zeleň plošná, skupinová, liniová, solitérní, břehové porosty a ostatní zeleň)
přípustné využití	- stavby a technologická zařízení pro těžbu nerostů - místní a účelové komunikace, parkoviště, odstavné a manipulační plochy - vedení a zařízení veřejné technické infrastruktury - veřejná prostranství , zejména účelové komunikace pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a pro zajištění prostupnosti krajiny pro nemotorovou dopravu (pěší, cyklistické a běžecké trasy), zeleň a vodní prvky, drobná architektura a mobiliář - vodní toky a plochy, mokřady včetně doprovodných porostů přírodního charakteru
podmíněně přípustné využití	- fotovoltaická zařízení pro výrobu elektrické energie za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších budov nebo doplňkových staveb - související stavby a zařízení v budovách za podmínky umístění v části plochy GU zahrnuté do zastavěného území - nerušící ekonomické činnosti za podmínky umístění v části plochy GU zahrnuté do zastavěného území
nepřípustné využití	- jakékoliv využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ	
maximální výška staveb	- 12 m
SPECIFICKÉ PODMÍNKY	
-	

6.3. PODMÍNKY VYUŽITÍ V PŘEKRYVNÝCH KORIDORECH

- (64) Překryvný koridor je určen pro umístění konkrétní stavby, jejíž rozsah je nutno specifikovat v podrobnější dokumentaci pro navazující řízení. V rozsahu překryvných koridorů koridoru platí následující podmínky:

- související stavby (vedlejší) mohou být umístěny i s přesahem mimo koridor
- v případě souběhu nebo křížení více koridorů jsou v územním rozsahu křížení nebo souběhu přípustné všechny stavby, pro které jsou koridory určeny, přičemž koordinaci umístění staveb bude zajištěna v rámci stavby, která bude připravována a realizována první
- vymezený koridor včetně stanovených podmínek zaniká datem nabytí právní moci správního aktu umožňujícího užívání stavby, pro niž byl koridor vymezen (např. kolaudační rozhodnutí).

- (65) Pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny vymezením překryvného koridoru je nutno dodržet následující podmínky:

- v rozsahu překryvných koridorů jsou umožněny činnosti a stavby vyplývající z podmínek využití ploch překrytých koridorem za podmínky, že realizace těchto činností a staveb neomezí možnost umístění konkrétní stavby, pro kterou je jednotlivý koridor určen
- omezení dané překryvným koridorem se neuplatní v případě, kdy je koridor zpřesněn a vymezen v projednané podrobnější dokumentaci nebo podkladu – v takovém případě lze v rozsahu koridoru umísťovat veškeré stavby dle podmínek využití ploch, pokud je to v souladu se zaevidovanou územní studií nebo vydaným regulačním plánem, které jsou plně v souladu s řešením tohoto územního plánu

- c) pro plochy s rozdílným způsobem využití dotčené překryvným koridorem zůstává po zániku koridoru platný způsob využití stanovený v územním plánu bez dalšího omezení, v rozsahu mimo realizovanou stavbu, pro niž byl překryvný koridor vymezen.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

- (66) Veřejně prospěšné stavby nejsou vymezeny.

7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- (67) Vymezena jsou následující veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	popis VPO	dotčené prvky
VN.1	protipovodňová a revitalizační opatření na potoce v horním úseku (nad Dobříšem) včetně posílení retenční schopnosti území	koridor CNU.P1
VN.2	protipovodňová a revitalizační opatření na potoce v dolním úseku (pod Dobříšem) včetně posílení retenční schopnosti území	koridor CNU.P2

8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

- (68) Kompenzační opatření nebyla stanovena.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- (69) Vymezeny jsou následující plochy územních rezerv:

ozn. plochy	budoucí využití		podmínky pro prověření budoucího využití územní rezervy
R.INU04	WT	vodní a vodních toků	- územní rezerva je určena pro ochranu území s cílem zcela vyloučit novou výstavbu v inundačním území Otavy a v záplavovém území - v případě výstavby komunikací je nutné zajistit, aby nevznikaly v území bariéry nebo jiná opatření zhoršující odtok vody z území
R.1	SV	smíšené obytné venkovské	- ověření naplněnosti zastavitelné plochy Z.1 (SV) v rozsahu min. 50 % z celkové výměry zastavitelné plochy - zpracování územní studie, která prověří podrobnější řešení zástavby a dopravní napojení, a bude sloužit jako podklad pro změnu územního plánu

Pozn.: Plochy územních rezerv jsou zobrazeny ve výkresu 1 Výkres základního členění území a 2 Hlavní výkres.

- (70) Při rozhodování o změnách v území vymezené územní rezervy nelze umožnit stavby (včetně staveb dočasných), zařízení, opatření a krajinné úpravy (zejména výstavby vodních ploch, zalesnění), jejichž realizace by výrazně znesnadnila nebo znemožnila případné budoucí využití ploch.
- (71) Pro využití plochy územní rezervy je v případě splnění podmínek pro prověření možného budoucího využití nezbytné pořídit změnu územního plánu.

10. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY VE STAVEBNÍM ZÁKONĚ NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

- (72) Definice pojmů jsou uvedeny v kapitole 6.1.