

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU



DOBŘÍV

ÚDAJE O ZPRACOVATELI, POŘIZOVATELI A ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

ZADAVATEL

Obec Dobřív
338 44, Dobřív 305
Určený zastupitel: Jiří Ondřejíček, starosta obce



POŘIZOVATEL

Městský úřad Rokycany
Odbor stavební
Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany

ZPRACOVATEL

**Ing. Jana Kalertová, Ateliér územního plánování a urbanismu
Dittrichova 19, 120 00, Praha 2**

Zodpovědný projektant: Ing. Jana Kalertová,
autorizovaný architekt pro obor územní plánování,
osvědčení o autorizaci: ČKA 4310

Technická infrastruktura: Ing. Jarmila Najmanová, Ing. Pavla Ottová
Koncepce krajiny,
Demografie, fyzická geografie: Mgr. Blažena Baštová
Grafické zpracování: Mgr. Lukáš Veselý, Jakub Vik

PROSINEC 2021

Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace		
Název dokumentace:	Ú Z E M N Í P L Á N D O B Ř Í V	
Správní orgán, který dokumentaci vydal:	Obec Dobřív, Dobřív 305, 338 44	
Datum vydání:	Číslo jednací:	Nabytí účinnosti:
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:		
Funkce:	Vedoucí odboru stavebního, MÚ Rokycany, Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany	
Jméno a příjmení:	Ing. Radka Janová	Podpis a otisk úředního razítka:

Územní plán DOBŘÍV byl spolufinancován z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2017



OBSAH

a)	Postup pořízení územního plánu.....	6
b)	Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	8
b.1	Soulad s Politikou územního rozvoje.....	8
b.2	Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	11
c)	Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona	14
c.1	Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	14
c.2	Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	15
d)	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona	18
e)	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů: soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona	19
e.1	Stanoviska dotčených orgánů uplatněná podle § 52 odst. 3 stavebního zákona při veřejném projednání	19
e.1.1	<i>Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů při řízení o územním plánu (k veřejnému projednání):.....</i>	<i>19</i>
e.1.2	<i>Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání:</i>	<i>20</i>
f)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona	22
g)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona	22
h)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona.....	22
h.1	Vyhodnocení připomínek dle § 50 odst. 3	22
h.1.1	<i>Vyhodnocení stanovisek ke společnému jednání:.....</i>	<i>22</i>
h.1.2	<i>Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání:.....</i>	<i>26</i>
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje.....	30
i.1	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce	30
i.1.1	<i>Východiska koncepce rozvoje obce</i>	<i>30</i>
i.1.2	<i>Typologie využití území a sídelní struktura</i>	<i>30</i>
i.1.3	<i>Vymezení řešeného území</i>	<i>32</i>
i.2	Demografické předpoklady	35

i.3	Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení urbanistických, historických a kulturních hodnot, zachování a rozvoj přírodních hodnot zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	42
i.3.1	Základní principy rozvoje obce Dobřív:	42
i.3.2	Historie obce	43
i.3.3	Vývoj urbanistické struktury	44
i.3.4	Odůvodnění urbanistické koncepce	47
i.3.5	Ochrana kulturních památek	48
i.3.6	Archeologické památky	49
i.3.7	Ochrana přírody a krajiny	51
i.3.8	Územní systém ekologické stability	52
i.3.9	Ložiska, poddolovaná a sesuvná území, radonové riziko	59
i.3.10	Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky	59
i.3.11	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	60
i.3.12	Rekreace	61
i.3.13	Sídelní zeleň	61
i.4	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	62
i.4.1	Občanská infrastruktura	62
i.4.2	Veřejná prostranství	62
i.4.3	Doprava	63
i.4.4	Odpadové hospodářství, ekologické zátěže	65
i.4.5	Zásobování pitnou vodou	66
i.4.6	Kanalizace a čištění odpadních vod	69
i.4.7	Zásobování elektrickou energií	72
i.4.8	Telekomunikace	74
i.4.9	Zásobování plynem	74
i.5	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	77
i.5.1	Přírodní podmínky	77
i.5.2	Návrh koncepce uspořádání krajiny	82
i.5.3	Protierozní a revitalizační opatření v krajině	83
i.5.4	Prostupnost krajiny	83
j)	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	84
j.1	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch, zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám	84
j.1.1	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	85
j.1.2	Stanovení bilance návrhových ploch pro bydlení metodou "Urbanka"	90
j.2	Vymezení ploch přestavby	94
j.3	Vymezení zastavitelných ploch	94
j.4	Vymezení ploch změn v krajině	106
j.5	Vymezení koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury	107
k)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	108

l)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	109
m)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	109
n)	Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	110
o)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.....	110
o.1	Zemědělský půdní fond	110
o.1.1	<i>Bonitované půdně ekologické jednotky</i>	<i>111</i>
o.1.2	<i>Investice do půdy</i>	<i>111</i>
o.1.3	<i>Přehled odnětí půdního fondu</i>	<i>112</i>
o.2	Pozemky určené k plnění funkce lesa	114
p)	Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění dle § 52 odst. 2.....	115
p.1	Rozhodnutí o námitkách – k veřejnému projednání:	115
p.2	Rozhodnutí o námitkách – k opakovanému veřejnému projednání:	117
q)	Vyhodnocení připomínek.....	118
q.1	Vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 50 odst. 3 stavebního zákona	118
q.1.1	<i>Připomínky ke společnému jednání:</i>	<i>118</i>
q.2	Vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona	121
q.2.1	<i>Vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání:</i>	<i>121</i>
q.2.2	<i>Vyhodnocení připomínek k opakovanému veřejnému projednání:.....</i>	<i>121</i>
r)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	121
r.1	Obsah návrhu ÚP Dobřív.....	121
r.2	Obsah odůvodnění ÚP Dobřív.....	121
	PŘÍLOHA 1: SEZNAM OBRÁZKŮ.....	122
	PŘÍLOHA 2: SEZNAM TABULEK.....	123
	PŘÍLOHA 3: SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK.....	124

a) Postup pořízení územního plánu

Předchozí platnou územně plánovací dokumentací obce je Územní plán sídelního útvaru Dobřív z roku 1997 a jeho změny č. 1, 2, 3 a 4 schválené zastupitelstvem v letech 2001, 2005, 2007 a 2012.

Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení územního plánu ze dne 26. 10. 2015, stejným usnesením zvolilo určeným zastupitelem pro pořizování územního plánu Jiřího Ondřejíčka, starostu obce. Důvodem pro pořízení nového územního plánu Dobřív je nezbytnost aktualizovat územní plán dle nadřazené dokumentace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a platnost stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho vyhlášek.

Pořizovatelem územního plánu je Úřad územního plánování Městský úřad Rokycany, odbor stavební, Masarykovo náměstí č. p. 1, 33701 Rokycany (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování, příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. O pořízení územního plánu byl pořizovatel požádán dne 2. 2. 2016.

Na základě územně plánovacích podkladů byl pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem vypracován návrh zadání, který byl projednán podle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Dne 24.5.2016 byl návrh zadání jednotlivě zaslán obci Dobřív, určenému zastupiteli, krajskému úřadu, dotčeným orgánům, ostatním organizacím a sousedním obcím. Veřejnosti bylo projednávání zadání včetně poučení o lhůtách, ve kterých je možné podávat k návrhu zadání připomínky, oznámeno veřejnou vyhláškou. Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlížení v tištěné podobě po dobu 30 dnů na obecním úřadu, v elektronické podobě na internetových stránkách obce.

Na základě připomínek k zadání došlo k úpravě viz. níže. Pozemky p.č. 146/1, 131/1, 131/8, 130 k.ú. Pavlovsko z důvodů jejich umístění v migračním koridoru a ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa byly z návrhu rozvojových ploch vypuštěny. Pozemky p.č.38/3 a 38/2 k.ú. Dobřív jsou součástí rozvojové plochy Z03, umístění komunikace bude řešeno ve zpřesňujících dokumentacích. Pozemky p.č. 713 a 716 v k.ú. Dobřív zůstávají v územním plánu nadále nezastavitelnými, důvodem je jejich umístění v blízkosti stávající plochy zemědělské výroby, která by mohla mít na bydlení v této lokalitě významně negativní vlivy (prach, hluk, zápach). Všem ostatním požadavkům bylo vyhověno.

Dne 1.7.2016 vydalo Ministerstva životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, stanovisko č.j. 1790/500/1640970/ENV/16 tohoto znění: Nelze vyloučit, že uvedená koncepce „návrh zadání územního plánu města Dobřív“ (dále jen „návrh zadání“) může mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu („EVL“) Ledný potok. Pořizovatel s pověřeným zastupitelem upravili zadání pro k.ú. Dobřív v Brdech, a proto dne 17. 8. 2016 pořizovatel požádal Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I a Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí o nové stanovisko k provedeným úpravám návrhu zadání ÚP Dobřív. Dne 2. 9. 2016 bylo vydáno Ministerstvem životního prostředí ČR, odborem výkonu státní správy I nové stanovisko č. j. 2485/500/1656208/ENV/16, jehož závěrem je: Lze vyloučit, že uvedená koncepce „návrh zadání územního plánu města Dobřív“ (dále jen „návrh zadání“) může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Ledný potok.

Z upraveného Zadání ÚP tedy nevyplýval požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj.

Po uplynutí lhůt k podání připomínek veřejnosti, požadavků a stanovisek dotčených orgánů a podnětů sousedních obcí byl návrh zadání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem upraven podle výsledku projednání. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce, které jej svým usnesením ze dne 17. 10. 2016 schválilo. Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu.

Dne 29. 9. 2016 bylo pořizovatelem a určeným zastupitelem projednáno zadání ÚP Dobřív. Usnesením Zastupitelstva obce ze dne 17. 10. 2016 bylo schváleno upravené zadání ÚP Dobřív.

Dne 22. 2. 2017 byl zpracovatel, Ing. Jana Kalertová, Projektová kancelář Územní plánování, Dittrichova č. p. 328/19, 1200 Praha 2 – Nové Město požádán o zpracování návrhu územního plánu Dobřív. Dne 8. 11. 2017 byla pořizovateli předána 3 paré Územního plánu Dobřív pro účely společného jednání.

Dne 13.12.2017 bylo veřejnou vyhláškou oznámeno společné jednání o návrhu územního plánu Dobřív s datem konání 22.1.2018. O společném jednání byl sepsán protokol. Na základě společného jednání pořizovatel přijal vyjádření a stanoviska dotčených orgánů, sousedních obcí, Krajského úřadu Plzeňského kraje a ostatních organizací.

Dále dne 26.7.2018 pořizovatel požádal o stanovisko k návrhu územního plánu Dobřív Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje. Dne 7.8.2018 pořizovatel obdržel toto stanovisko.

V rámci metodické pomoci nadřízeného orgánu a v rámci role určeného zastupitele bylo na základě vydaného stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje dohodnuto:

Požadavky na řešení:

- Vymezení dálkové cyklotrasy č. 3 v závazné části návrhu - *vymezeno*.
- Pořizovatel uplatní připomínku k návrhu ÚP Hrádek k umístění ČOV pro Pavlovsko na území Města Hrádek – *uplatněno*.
- ČOV i vodojem Pavlovsko popsat v koncepci bez konkrétního umístění na pozemky – *popsáno*.
- **s ohledem na to upravit výkres širších vztahů** - *bylo zakresleno vedení dálkové cyklostezky*.
- **změnové plochy SZÚ odůvodnit podle PUR a ZÚR** - *plocha Z30 je zcela převzata z předchozí územně plánovací dokumentace, ale pro její realizaci je navíc ve specifických podmínkách plochy Z30 uvedena tato podmínka/povinnost: "Stavby mohou být realizovány následně po realizaci trvalých protipovodňových opatření v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem a zajištění mobilních protipovodňových opatření proti průtokům ve vodním toku, včetně zařízení proti zaplavení odpadními a srážkovými vodami."*
- *Vedení koridoru cyklotrasy částečně v záplavovém území je dáno převzetím trasování vybudované a fungující cyklotrasy Č. 3 (Praha - Plzeň - Domažlice) včetně mobiliáře a návaznosti na sousední katastry, v jejíž stopě je územním plánem navrženo prostřednictvím koridoru KD3 vymezení mezinárodní cyklotrasy. Charakter stavby nezpůsobuje výrazné bariéry v území, tedy nedochází ke zhoršení odtokových poměrů v záplavovém území.*
- *Plocha Z29 neumožňuje umístění staveb, jedná se čistě o výsadbu pásu izolační zeleně, takže z hlediska odtokových poměrů nedojde k jejich zhoršení. (pozn. Z29 byla z návrhu po vypuštění rozvojové plochy výroby Z30 také vypuštěna)*
- **zohlednit Územní studii Brdy** - *zpracováno*.
- do návrhu zpracovat metodická doporučení stanoviska, např. vymezení pojmů - *zpracováno*.

Dne 23.10.2018 proběhlo jednání k úpravě návrhu územního plánu po společném jednání, z kterého vyplynula potřeba dohody s dotčenými orgány: Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu a Městský úřad Rokycany, odbor školství a kultury, Agentura ochrany přírody a krajiny za CHKO Brdy a Vojenské lesy a statky s. p. Dne 17.6.2019 proběhlo projednání připomínek Městského úřadu Rokycany, odboru školství a kultury a za přítomnosti zástupce Národního památkového ústavu. Při jednání došlo k dohodě, úprava návrhu ÚP byla DO odsouhlasena.

Dále dne 4.7.2019 byl zaslán upravený návrh územního plánu Dobřív Agentuře ochrany přírody a krajiny, která s úpravou souhlasí.

Veřejné projednání Územního plánu Dobřív se konalo dne 15.1.2020. Z projednání vyplynul požadavek na provedení podstatných úprav návrhu, které by bylo nutno projednat při opakovaném veřejném projednání.

Opakované veřejné projednání Územního plánu Dobřív se konalo dne 26.7.2021. Z projednání nevyplýval žádný požadavek na provedení podstatných úprav návrhu., které by bylo nutné projednat v dalším opakovaném veřejném projednání.

Pořizovatel s určeným zastupitelem zpracoval k jednotlivým částem projednání návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek vedené pod spis. zn. MeRo/861/OST/16, č.j. MeRo/11070/OST/21, ze dne 21.9.2021, vypraveno 27.10.2021, které doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanovisek.

Pořizovatel přezkoumal návrh územního plánu ve smyslu § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a předložil Zastupitelstvu obce Dobřív návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním pod spis. zn. MeRo/861/OST/16, č.j. MeRo/13940/OST/21 ze dne 8.12.2021.

b) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

b.1 Soulad s Politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále též PÚR ČR) byla pořízená Ministerstvem pro místní rozvoj a **schválena vládou dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929.**

Na základě zprávy o uplatňování PÚR ČR 2008 rozhodla vláda ČR svým usnesením č. 596 ze dne 9. 8. 2013 o zpracování aktualizace. **Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla vládou projednána a schválena dne 15. dubna 2015 usnesením č. 276.**

Vláda České republiky dne **2. 9. 2019 vydala usnesením č. 629 Aktualizaci č. 2 a usnesením č. 630 Aktualizaci č. 3** z důvodů naléhavých veřejných zájmů, předmět těchto aktualizací se nachází mimo řešené území a navržené koncepce územního plánu Dobřív se netýkají. **Dále byla usnesením č. 833 dne 17. 8. 2020 vydána Aktualizace č. 5.**

Poslední Aktualizace Politiky územního rozvoje č. 4 byla vydána dne 12. 8. 2021 usnesením č. 618. V této aktualizaci spadá celé správní území obce s rozšířenou působností Rokycany do **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.** Území obce Dobřív se nachází ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Rokycany, kterou podle Politiky územního rozvoje prochází rozvojová osa republikového významu **OS1 Praha - Plzeň - hranice ČR/Německo (Nürnberg) a kam při západní hranici zasahuje republiková rozvojová oblast OB Rozvojová oblast Plzeň.**

Zpřesnění vymezení republikové rozvojové osy **OS1** a rozvojové oblasti **OB5** v hranicích jednotlivých obcí je úkolem krajských zásad územního rozvoje.

Protože se území obce Dobřív nachází po tomto zpřesnění mimo rozvojovou osu i oblast republikového významu, z politiky územního rozvoje vyplývá pro řešení územního plánu zejména povinnost respektovat obecné republikové priority územního plánování v rozsahu její kapitoly 2.

Ze stanovených **priorit územního plánování,** obsažených v tomto dokumentu v kapitole 2 budou v řešeném území územního plánu Dobřív uplatněny zejména následující body a požadavky:

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostředí sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
- Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).
- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.
- Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a

zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

- Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možností, poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.
- Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi.
- Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.
- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Celé správní území obce s rozšířenou působností Rokycany spadá do **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. V řešeném území územního plánu Dobřív byly uplatněny zejména následující body a požadavky:

- Vytvářet územní podmínky pro **podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností**, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- Pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.
 - *Územním plánem jsou navrženy opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny - navrhované skladebné prvky ÚSES, vymezené interakční prvky a vymezení ploch smíšených přírodních a zemědělských, obnovou zaniklých převážně nezpevněných polních cest a pěšin s doplněním doprovodné zeleně, doplněním mimolesní zeleně, doplněním liniové zeleně podél polních cest, vodotečí či remízků ozeleněním dřevinami přirozeného charakteru. Realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof je umožněna i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.*

b.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je navržen v souladu se **Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje** (ZÚR PK).

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydané dne 2. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Plzeňského kraje (dále jen „ZPK“) č. 834/08, ve znění **Aktualizace č. 1**, vydané dne 10. 3. 2014 usnesením ZPK č. 437/14, **Aktualizace č. 2**, vydané dne 10. 9. 2018 usnesením ZPK č. 815/18, a **Aktualizace č. 4**, vydané dne 17. 12. 2018 usnesením ZPK č. 920/18, účinné ode dne 24. 1. 2019.

Zásady územního rozvoje stanoví kromě zpřesnění řešení Politiky územního rozvoje také další záměry a úkoly územního plánování nadmístního významu pro území Plzeňského kraje. Podle § 36 odst. 5 stavebního zákona jsou tyto zásady pro pořizovaný ÚP Dobřív závazné.

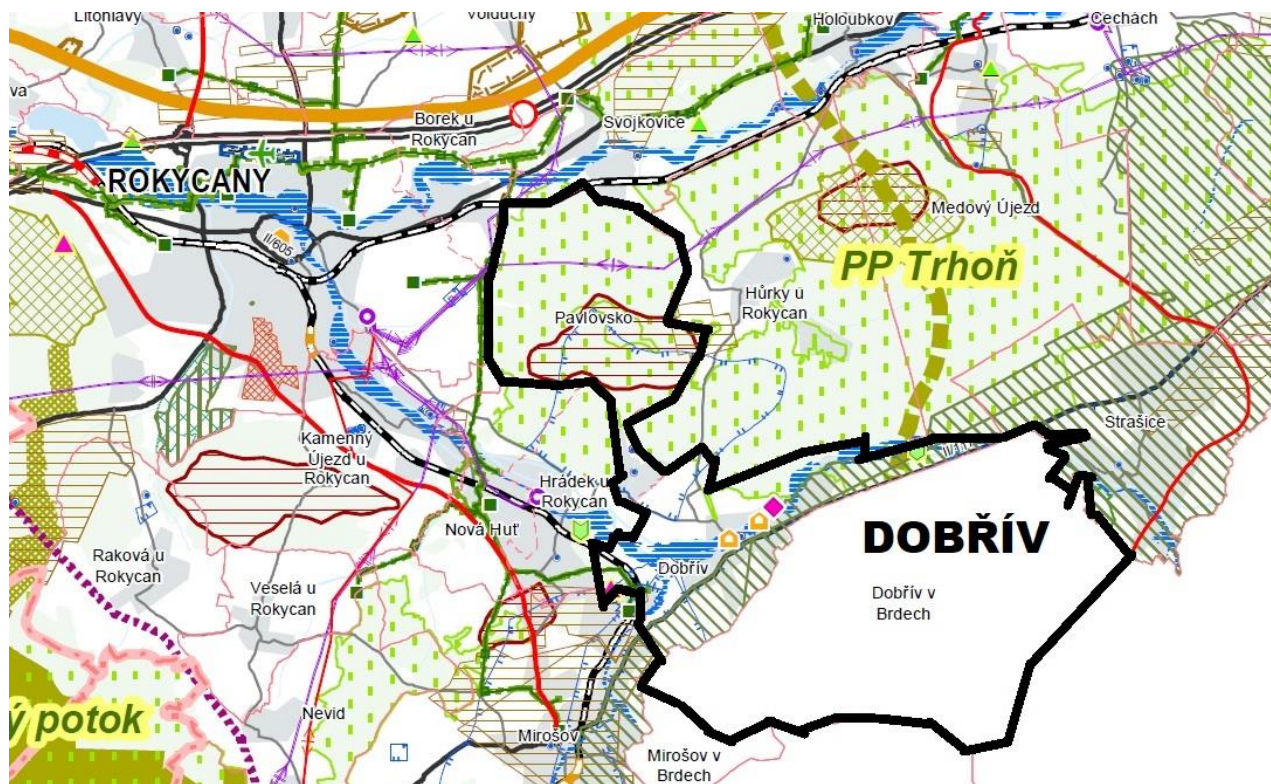
Z tohoto dokumentu **vyplývá pro územní plán Dobřív záměr koridoru mezinárodní dálkové cyklotrasy č.3 Praha – Plzeň – Regensburg**, záměr na **zpřesnění vymezení nadregionálního biokoridoru ÚSES a koridoru konvenční železniční dopravy C-E40a**, který prochází na území sousedící obce Svojkovice při severní hranici správního území.

A dále **tyto limity**, které musí územní plán respektovat a jsou zakresleny v koordinačním výkresu odůvodnění:

- Osa nadregionálního biokoridoru - vymezený, koordinace s KÚ Středočeského kraje - zpřesnění viz Plán ÚSES Rokycany
- Vodní tok
- Stanovené záplavové území
- Stávající vedení VN 110 kV, VN 35 kV, VN 22 kV
- Stávající silniční síť
- Dominantní krajinné veduty
- Přírodní park Trhoň
- Ochranné pásmo vodního zdroje
- Archeologické naleziště
- Natura - Evropsky významná lokalita

Hranice přírodního parku Trhoň a hranice RBK jsou zpřesněny a zapracovány do koncepce řešení krajiny.

Obrázek 1: Výřez z koordinačního výkresu ZÚR



Zdroj : www.plzensky-kraj.cz/cs/clanek/aktualizace-c-4-zasad-uzemniho-rozvoje-pk

Obec Dobřív je na základě posouzení územních podmínek a širších vazeb zásadami územního rozvoje zařazeno do **specifické oblasti nadmístního významu SON5 Specifická oblast Brdy**.

- *Návrh vytváří v souladu s článkem 4.2.5. Zásad územního rozvoje PK předpoklady pro posílení trvalého osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení a podnikatelských aktivit, v menší míře pak vytváří i podmínky pro širší využití rekreačního potenciálu oblasti. Návrh ÚP Dobřív tak naplňuje úkoly vyplývající z polohy obce ve specifické oblasti SON5.*

Ostatní požadavky územního plánování na rozvoj sídelní struktury v Plzeňském kraji (aktualizováno):

- Změnami v území vytvářet podmínky pro posílení stability osídlení a hospodářské výkonnosti plzeňského kraje, zejména ve specifických oblastech se sociálně ekonomickými problémy a v rozvojových oblastech, které představují přirozené póly ekonomického rozvoje území.
- Posilovat rozvoj okrajových specifických oblastí, vedoucí ke snižování územních disparit.
- Vytvářet územně plánovací předpoklady pro stabilizaci osídlení především posílením nabídky ploch pro podnikání v rozvojových oblastech
- Posilovat polycentrickou sídelní strukturu Plzeňského kraje podporou rozvoje sídel v rozvojových oblastech a osách a podporou center venkovského osídlení. Současný stav polycentrického osídlení kraje by měl být dále rozvíjen, v rozvojových osách rozvoj koncentrovat do vymezených rozvojových území, za základ sídelní struktury a sídelní centra považovat sídla pověřených obcí doplněná o další centra venkovského osídlení
- K rozvoji jednotlivých obcí přistupovat diferencovaně s ohledem na místní podmínky a preferované funkce území.
- Výstavbu v obcích usměrňovat s cílem omezit vznik nových satelitních obytných lokalit vyvolávajících nadměrné infrastrukturní investice, vytvářejících prostorově – sociální segregaci s negativními vlivy na soudržnost obyvatel území.
- V sídlech je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti regulovat především s ohledem na dopravní předpoklady území a další funkce (zejména vytváření souvislých ploch veřejné zeleně, památkovou ochranu a zachování civilizačních a kulturních hodnot).
- V rekreačně atraktivních územích specifických oblastí je nutné lokalizaci a koncentraci vybavenosti usměrňovat především s ohledem na dopravní předpoklady a udržitelný rozvoj území
- K vymezení nových rozvojových ploch na pozemcích, které jsou součástí ZPF, přistupovat až po využití vnitřních rezerv sídel, areálů „brownfields“ a intenzifikaci využití stávajících podnikatelských areálů.
- Racionálním využitím území minimalizovat negativní dopady hospodářského rozvoje, zejména na životní prostředí, při územně plánovací činnosti a realizaci záměrů ZÚR vycházet ze závěrů stanoviska k posouzení vlivů koncepce ZÚR na životní prostředí
- Při urbanistickém rozvoji a intenzifikaci využití zastavěného území minimalizovat fragmentaci krajiny a vytvořit podmínky ke zvyšování biodiverzity krajiny.
- Zvýšenou pozornost věnovat optimálnímu využití území rozvojových os, nevytvářet v nich podmínky pro vznik pásové zástavby

Územní plán respektuje **Územní studii Brdy**, pořizenou Ministerstvem pro místní rozvoj, která byla v prosinci 2017 schválena a vložena do evidence územně plánovací činnosti

- c) Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území provedené dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

c.1 Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

- §18 odst. 1 stavebního zákona - Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.
 - *Územním plánem jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území bezvýhradným členěním území obce na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání a vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch. Bude zajištěna ochrana nezastavěného území a všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, dojde k posílení environmentálního pilíře návrhem koncepce uspořádání krajiny, především návrhem ÚSES. Hospodářský rozvoj je umožněn zejména ve stávajících výrobních areálech (VL, VZ) a dále v dalších plochách s rozdílným způsobem využití, umožňujících rozvoj podnikání a drobné výroby (zejm. plochy smíšeného bydlení - SV, SM). Sociální soudržnost je podpořena dotvářením urbanistické struktury sídel, posilováním krajinných a urbanistických hodnot všech sídel v atraktivním přírodním prostředí a vytvořením předpokladů pro zvyšování kvality bydlení a života ve městě a místních částech. Tím budou i nadále naplňovány principy udržitelného rozvoje.*
- §18 odst. 2 stavebního zákona - Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
 - *Územním plánem jsou prověřeny možnosti a potenciál stávajícího využití řešeného území, jeho prostorové uspořádání, v návrhu došlo k vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch jako základního východiska pro podporu plošného rozvoje zástavby sídla Dobřív a Pavlovsko. Územní plán je navržen v souladu s příslušnou legislativou a metodickými pokyny na úseku územního plánování a koordinuje stanoviska dotčených orgánů s námitkami a připomínkami dotčených soukromých i veřejných subjektů, aby v průběhu pořizování územního plánu došlo k závěrečné shodě všech účastníků pořizování územního plánu, mezi které patří zpracovatel, pořizovatel, samospráva, dotčené orgány, občané a veřejnost.*
- §18 odst. 3 stavebního zákona - Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.
 - *Vyhodnocení souladu bylo doplněno na základě projednávání Návrhu územního plánu Dobřív a je podrobně vyhodnoceno v tomto odůvodnění územního plánu.*
- §18 odst. 4 stavebního zákona - Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- *Územní plán stanovuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území formou závazných požadavků. Urbanistické, architektonické a archeologické dědictví v řešeném území je chráněno v rámci stanovení požadavků na ochranu kulturních hodnot. Základním členěním řešeného území na zastavěné území, zastavitelné plochy a nezastavěné území je podporováno přednostní využívání již urbanizovaných ploch a jsou vytvořeny podmínky pro ochranu krajiny. Hospodárné, dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití je zajištěno stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny na základě potenciálu rozvoje, stanoveným pomocí odhadu budoucího demografického vývoje a poměrně přesnými výpočty metodou Urbanka. Vyhodnocení jejich potřeby je součástí Odůvodnění ÚP v kapitole j) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.*
- §18 odst. 5 stavebního zákona - V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.
 - *Územní plán člení v rámci koncepce uspořádání krajiny nezastavěné území na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, přírodní (zvláště ještě plochy přírodní a lesní na území CHKO) a stanovuje podmínky pro jejich využití a ochranu. Byly prověřeny a posouzeny požadavky na ochranu přírodních a krajinných hodnot, vyhodnocen charakter území a potenciál rozvoje krajiny. V rámci stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou v plochách nezastavěného území umožněny, podmíněně umožněny nebo zcela vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření dle uvedeného odstavce, v zájmu ochrany nezastavěného území před neuváženými a neodůvodněnými stavebními zásahy.*
- §18 odst. 6 stavebního zákona - Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání
 - *Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití pro plochy v nezastavěném území jsou v návrhu územního plánu formulovány s ohledem na tuto možnost, tedy na možnost umístění dopravní a technické infrastruktury takovým způsobem, který neznemožní jejich dosavadní způsob využívání.*

c.2 Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

- §19 odst. 1 stavebního zákona Úkolem územního plánování je zejména:
 - a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
 - *V rámci doplňujících průzkumů a rozborů (zpracovaných zpracovatelem ÚP v létě 2017) byla provedena podrobná analýza veškerých dostupných podkladů a údajů o území. Základním podkladem pro posouzení stavu území byly ÚAP Rokycany, které byly aktualizovány koncem roku 2016 a které shromáždily aktuální údaje o území a provedly rozbor udržitelného rozvoje území. Tyto převzaté údaje byly společně s vlastními průzkumy a zjištěními projektantem (limity, záměry, problémy) a následnými konzultacemi s představitelem obce, identifikovány a použity jako podklad pro posouzení stavu území a jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.*
 - b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

- *Návrh územního plánu stanoví základní koncepci rozvoje řešeného území a urbanistickou koncepci sídlet Dobřív a Pavlovsko zajišťující ochranu všech zjištěných hodnot území s důrazem na přírodní hodnoty řešeného území.*
- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,
 - *Územní plán je navržen s cílem na posílení vyváženosti složek udržitelného rozvoje s ohledem na předpokládaný demografický vývoj, polohu a význam obce v rámci sídelní struktury a chráněné krajiny a její strategické cíle a to tak, aby došlo k minimalizaci rizika nutnosti pořizovat nový územní plán v období kratším než je stanovené návrhové období územního plánu (ca 15 let). Územní plán zohledňuje podrobnou analýzu provedenou v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, všechny dostupné strategické a rozvojové dokumenty a požadavky dotčených orgánů, samosprávy obce Dobřív a vlastníků pozemků a obyvatel území a koordinuje soulad veřejných a soukromých zájmů.*
- d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
 - *Územní plán stanovuje tyto požadavky v rámci základní koncepce rozvoje území města a v rámci urbanistické koncepce jednotlivých sídlet. Podrobnější podmínky na umístění staveb, uspořádání území a požadavky na vzhled staveb stanovuje územní plán ve svých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách pro jejich prostorové uspořádání stanovením maximální výšky zástavby, zastavěnosti a velikosti stavebního pozemku a podmínkou respektování stávající urbanistické a architektonické struktury okolní zástavby zohledňující současné trendy v oblasti architektury a urbanismu v mezích stavebního zákona.*
- e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
 - *Podmínky na umístění staveb, uspořádání území a požadavky na vzhled staveb stanovuje územní plán ve svých podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v podmínkách pro jejich prostorové uspořádání stanovením maximální výšky zástavby, zastavěnosti a velikosti stavebního pozemku a podmínkou respektování stávající urbanistické a architektonické struktury okolní zástavby zohledňující současné trendy v oblasti architektury a urbanismu v mezích stavebního zákona.*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),
 - *V územním plánu je z důvodů hospodárného využití území navržena etapizace ploch. Jsou navrženy 2 etapy výstavby a ve výrokové části v kapitole n) popsány podmínky etapizace.*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
 - *Územní plán důsledně respektuje stanovené limity využívání území, které představují riziko ohrožení zástavby a rozvojové plochy vymezuje mimo tyto limity, aby nedošlo k ohrožení budoucí zástavby. Týká se to především stanoveného záplavového území říčky Klabavy a jeho aktivní zóny. Územním plánem jsou navrženy opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny - navrhované skladebné prvky ÚSES a vymezení ploch smíšených přírodních a zemědělských. Realizace opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof je umožněna i v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití.*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
 - *Podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn jsou v územním plánu zohledněny v rámci koncepce rozvoje území obce zejména stabilizací ploch pro výrobní aktivity, podporou drobného podnikání v rámci ploch*

smíšených venkovských a podporou kvality bydlení posílením technické infrastruktury obce.

- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
 - *Podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení jsou splněny vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek pro jejich využití a prostorové uspořádání, vymezením nových zastavitelných ploch a ploch přestavby. Územní plán rovněž stabilizuje všechny současné plochy bydlení, intenzifikuje zastavěné území doplněním proluk a volných zahrad.*
- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
 - *Tento bod je splněn návrhem zastavitelného území v přímé návaznosti na plochy již zastavěného území obce a jejich stávající veřejnou infrastrukturu. Kromě ochrany zemědělského půdního fondu v nezastavěném území směřuje toto řešení k šetření nákladů za zajištění souvisejících staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury.*
- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
 - *Požadavky civilní obrany jsou územním plánem zohledněny v kapitole i.3.10 Civilní ochrana.*
- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,
 - *Územní plán nenavrhuje konkrétní asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území. V rámci koncepce řešení krajiny je doporučena revitalizace vodotečí a břehových porostů. V zastavěném území jsou v podmínkách ploch s rozdílným způsobem využití v přípustném a podmíněně přípustném využití umožněny nekolidující změny způsobu využívání ploch.*
- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,
 - *Územní plán respektuje podmínky pro ochranu území stanovené zvláštními právními předpisy. Kompenzační opatření nejsou navrženy, neboť nedochází k navržení záměrů, které by vyvolávaly negativní vlivy na území.*
- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,
 - *Územní plán stabilizuje plochy pro využívání přírodních zdrojů a žádné nové plochy nevymezuje.*
- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče
 - *Tyto poznatky byly uplatňovány ve všech fázích zpracování návrhu územního plánu při jeho pořizování a zejména při jeho tvorbě. Zodpovědným projektantem je autorizovaný architekt v oboru územní plánování, který využívá znalosti z oborů urbanismus, architektura, ekologie a památková péče na základě metodických podkladů, odborných publikací v oblasti urbanismu a dalších dostupných vzdělávacích materiálů. Na zpracování se však podílel kolektiv odborníků z různých technických a humanitních oborů, včetně autorizovaného krajinářského architekta.*
- §19 odst. 2 stavebního zákona - Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1) Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

- *Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo Krajským úřadem Plzeňského kraje jako příslušným úřadem z hlediska posuzování vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) požadováno.*

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů provedené dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán Dobřív je zpracován a pořízen v souladu s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

- *územní plán je zpracován v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění v souladu s §§ 43–55 zákona č. 183/2006 Sb. a přílohou č. 7, část I. a II. vyhlášky č. 500/2006 Sb.;*
- *grafická část územního plánu je zpracována v souladu s přílohou č. 7, část I., odst. 4 a část II. odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a v souladu s § 13 a § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v měřítku 1:5000;*
- *územní plán byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;*
- *územní plán je pořizován pořizovatelem Městský úřad Rokycany, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti kladené na úředníky obecních úřadů dle § 24 odst. 1 stavebního zákona*
- *o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dle ust. § 44 odst. 1, písm. a) stavebního zákona;*
- *zpracovaný územní plán vychází z územně analytických podkladů zpracovaných pro ORP Rokycany. Čtvrtá úplná aktualizace dle stavebního zákona byla zpracována v prosinci 2016 a zveřejněna způsobem umožňující dálkový přístup. Posouzení souladu s územně analytickými podklady platnými v době vydávání územního plánu bylo provedeno. Nesoulad s těmito územně plánovacími podklady nebyl shledán.*
- *dokumentace neobsahuje variantní řešení, protože nebyl tento požadavek vznesen;*
- *ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí;*

Na základě výše uvedeného textu konstatujeme, že návrh územního plánu Dobřív byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů: soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů provedené dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

e.1 Stanoviska dotčených orgánů uplatněná podle § 52 odst. 3 stavebního zákona při veřejném projednání

e.1.1 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů při řízení o územním plánu (k veřejnému projednání):

Ze stanoviska Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01, Praha 6 pod sp. zn.: 112995/2019-1150-OUZ-LIT ze dne 14.1.2020 vyplývá:

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

jev 082a - vymezené území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

jev 102a - letecký koridor MO, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

jev 107 - zájmové území objektu důležitého pro obranu státu, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. - týká se k.ú. Dobřív v Brdech.

Vymezená území Ministerstva obrany jsou v koordinačním výkresu zapracovány a musí být i nadále stabilizovány.

Ministerstvo obrany požaduje vymezená území MO zapracovat do textové části návrhu územního plánu Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. Požadavky byly zapracovány do kapitoly i.3.11 v Odůvodnění územního plánu Dobřív.

Ze stanoviska Městského úřadu Rokycany, Odboru životního prostředí, Masarykovo nám. 1, 337 01 Rokycany pod zn. MeRo/6806-1/OŽP/19 ze dne 13.1.2020 vyplývá:

Městský úřad Rokycany, odbor životního prostředí (dále jen „Městský úřad Rokycany, OŽP“), jako dotčený orgán státní správy příslušný podle ustanovení § 77 odst. 3 zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydává toto stanovisko:

Vzhledem k tomu, že v návrhu Územního plánu Dobřív nebylo respektováno naše stanovisko č.j. MeRo/516/OŽP/18 ze dne 29.1.2018, opětovně požadujeme, aby byl lokální biokoridor VUBR011-RO070 zakreslen v souladu s podklady zaslanými zpracovateli a v souvislosti s tím i vypuštěna plocha Z30 (plocha změny na výrobu a skladování), která je v rozporu s možným využitím ploch v biokoridoru. Lokální biokoridor je v této části vymezen jako funkční, to znamená, že dané území již nyní plní

ekologicko-stabilizační funkce, které by byly využitím plochy pro lehký průmysl zničeny.

Plocha pro drobnou výrobu a služby zde byla vymezena urbanistickým návrhem z roku 1997 (ve kterém ovšem nebyly zakresleny prvky ÚSES) a dosud nebyla pro tyto účely využita. Dotčená plocha také leží v záplavovém území Q 100 a je součástí zemědělského půdního fondu s bonitou v druhé třídě ochrany. Tyto skutečnosti hovoří pro zrušení návrhové plochy a zachování nezastavěného území.

V textové části návrhu v kapitole b 2.3 u odrážky „významné krajinné prvky“ vypadlo označení §6 zákona. V textové části odůvodnění je naše stanovisko ze dne 29.1.2018 č.j. MeRo/516/OŽP/18 popsáno tak, že jsme pouze požadovali opravit nepřesnosti, což neodpovídá našim skutečným požadavkům (viz. předchozí odstavec). Tyto nepřesnosti požadujeme opravit.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno v celém rozsahu. Zastavitelná plocha Z30 (plocha změn s funkčním využitím jako plocha VL – výroba a skladování) byla vypuštěna. Území bylo zahrnuto do plochy NS – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské. Lokální biokoridor VUBR011 – RO070 byl zakreslen v souladu se zaslánými podklady. V textové části výroku, v kapitole b.2.3, v odrážce „významné krajinné prvky“ bylo u znaku § doplněno číslo „6“.

Ze stanoviska Státního pozemkového úřadu, Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj, náměstí Generála Píky 2110/8, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň pod zn. SPU 021262/2020, spis. zn. SP9755/2019-504101 ze dne 20.1.2020 vyplývá:

V územním plánu Dobřív budou uvedeny, jako technická infrastruktura samostatně, stavby vodních děl, hlavní odvodňovací zařízení.

V území řešeném územním plánem Dobřív se nachází stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (dále jen HOZ) které jsou v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb. v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu. Jednotlivé HOZ jsou vyznačeny v příložené situaci. Na uvedených stavbách je zajišťována běžná údržba (opravy trubního vedení, opravy kontrolních šachtic apod.). Z hlediska umožnění výkonu správy a údržby je nutné zachovat podél trubních úseků HOZ nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 m od osy potrubí na obě strany. Do HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Z výše uvedených důvodů požadujeme zakreslení HOZ, jako technické infrastruktury, do územního plánu Dobřív.

U pozemků ve správě Státního pozemkového úřadu požadujeme nevkládat předkupní právo dle ust. § 101 zákona č. 183/2006 Sb.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno v celém rozsahu. Vedení hlavních odvodňovacích zařízení je zakresleno jako druh technické infrastruktury v Koordinačním výkrese. Pozemky ve správě Státního pozemkového fondu nejsou zařazeny mezi pozemky, u kterých lze uplatnit předkupní právo.

e.1.2 Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání:

Ze stanoviska Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01, Praha 6 pod sp. zn.: 125532/2021-1150-OÚZ-PHA, SpMO: 7661/2021-1150-288 ze dne 3.8.2021 vyplývá:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
- jev 102a – LK TSA se rozumí vymezené území Ministerstva obrany dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru pro létání v malých a přizemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění Zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je

nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Správní území obce je situováno ve vymezeném území LK TSA Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Zájmové území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 82a).

V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Zájmové území Ministerstva obrany (dle ÚAP jev 107)

Jedná se o zájmové území objektu důležitého pro obranu státu, ve kterém (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

V grafické části návrhu ÚP Dobřív v koordinačním výkresu jsou zájmová území MO ČR zapracována. Upozorňujeme na skutečnost, že hranice plochy zájmového území objektu důležitého pro ochranu státu je v oblasti „LBC Přední Bahna“ nepřesně zakreslena. Hranice musí být zakreslena dle předaných ÚAP – jev 107.

Dále požadujeme doplnit do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, všechny výše vedené zájmy MO ČR (dle ÚAP jevy 82a, 102a, 107 a 119).

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno v celém rozsahu. Bylo zjištěno, že některé připomínky dotčeného orgánu k veřejnému projednání Územního plánu Dobřív nebyly zcela zapracovány do Odůvodnění územního plánu Dobřív. Po upozornění, viz stanovisko k opakovanému veřejnému projednání Územního plánu Dobřív, byly nedostatky odstraněny a všechny připomínky dotčeného orgánu byly zapracovány do odůvodnění územního plánu, do kapitoly i.3.11 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

V koordinačním výkresu byly upravena hranice plochy zájmového území objektu důležitého pro ochranu státu v oblasti „LBC Přední Bahna“ dle ÚAP – jev 107.

Dále v koordinačním výkresu pod legendu byla zapracována textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace a výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona

Územní plán nebyl posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, ani z hlediska vlivů na oblasti Natura 2000.

Dne 1.7.2016 vydalo Ministerstva životního prostředí stanovisko č.j. 1790/500/1640970/ENV/16 tohoto znění: Nelze vyloučit, že uvedená koncepce „návrh zadání územního plánu města Dobřív“ (dále jen „návrh zadání“) může mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu („EVL“) Ledný potok.

Požizovatel s pověřeným zastupitelem upravili zadání pro k.ú. Dobřív v Brdech.

Dotčený orgán byl požádán o vydání nového stanoviska. Bylo vydáno nové stanovisko č.j. 2485/500/1656208/ENV/16 ze dne 2.9.2016, jehož závěrem je: Lze vyloučit, že uvedená koncepce „návrh zadání územního plánu města Dobřív“ (dále jen „návrh zadání“) může mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL Ledný potok.

- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 dle § 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly dle §53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona

Zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h.1 Vyhodnocení připomínek dle § 50 odst. 3

h.1.1 Vyhodnocení stanovisek ke společnému jednání:

Městský úřad Rokycany, obor školství a kultury, Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany pod zn. č.j. MeRo/1693/OŠK/17 ze dne 6.3.2018

Městský úřad Rokycany, obor školství a kultury, jako věcně a místně příslušný orgán k výkonu státní správy v oblasti památkové péče v souladu s ustanovením § 29 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů má k návrhu Územního plánu Dobřív tyto připomínky:

- 1. Požaduje nenavrhouvat zástavbu v uvažované ploše Z19 (BV – bydlení v rodinných domech). Zastavěním tohoto území by došlo k zániku tradičních humen na hranici ochranného pásma národní kulturní památky (NKP) hamr a dále k poškození prostředí kulturních památek a objektů pro Vesnickou památkovou zónu (VPZ) Dobřív hodnotných a hmotově tradičních. V této části by obestavěním historického prostředí došlo především k zániku kontextu památkového přírodního prostředí s volnou krajinou, jak zachycuje mapa stabilního katastru, a tím zániku památkových hodnot NKP i VPZ Dobřív.*
- 2. Požadujeme území Z18 (RI – rekreace individuální) nezastavovat. Toto území sousedí s hranicí ochranného pásma NKP. Novou výstavbu sledujeme nevhodnou v souvislosti s požadavkem zachování přírodního prostředí, které je pro tuto část obce charakteristické a zásadní ve vztahu především k NKP, ale i k VPZ. Došlo by k zániku přírodního prostředí NKP, hamr „Hořejší lub“, který historicky vznikl u rybníka na okraji obce a jehož prezentace v přírodním prostředí je autentická a lze ji považovat za jednu z památkových hodnot. V této části by obestavění*

historického prostředí nevhodnou zástavbou došlo k zániku kontextu památkového přírodního prostředí s krajinou, jejímž reliéfem a přírodními zdroji byl vznik hamru v této části iniciován.

3. Požadujeme pro zastavovaná území Z17, Z21, Z23, Z24, Z26, Z27, Z28 zpracovat územní studii, která stanoví umístění komunikací a objektů v lokalitě, základní objemy domů, výšku i podstatné dispoziční a typologické principy nové výstavby pro její vhodné začlenění do stávajícího území ve vztahu k historickému prostředí VPZ a ve vztahu k dálkovým pohledům na VPZ, ochranu kulturní krajiny, kultivaci venkovního prostoru a zajištění návaznosti nových staveb na tradiční strukturu sídel v hmotových i materiálových formách blízkých tradiční zástavbě daného místa. K výše uvedenému požadavku provedení územní studie NPÚ ÚOP v Plzni opravňuje uplatnění § 9 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.
4. Doporučujeme zredukovat rozsah nové zástavby v lokalitě Z21 (BV) na šířku uvažovanou ÚP z 2/2007.

Na základě projednání výše uvedených požadavků dotčeného orgánu ze dne 17.6.2019 bylo dohodnuto toto:

Vyhodnocení připomínek:

Připomínce ad 1) se vyhovuje. Zastavitelná plocha Z19 je vypuštěna ze zastavitelných ploch.

Připomínce ad 2) se vyhovuje. Způsob využití zastavitelné plochy Z18 je upraven na plochu pro sport a rekreaci s vyloučením staveb. Výměra této zastavitelné plochy je zmenšena dle limitů v území.

Připomínce ad 3) se vyhovuje částečně, a to na základě výsledků dohádovacího jednání ze dne 17.6.2019. V textové části územního plánu je zahrnut požadavek na zpracování územní studie pro zastavitelné plocha Z21 a Z24, u ostatních zastavitelných ploch (Z17, Z23, Z26, Z27, Z28) není zpracování územních studií podmínkou.

Podmínce ad 4) se vyhovuje. Lokalita byla zredukována dle návrhu ÚP z 2/2007, viz Hlavní výkres.

Souhlasné vyjádření Vojenského lesního úřadu, Tychonova 1, 160 01 Praha 6 bylo vydáno pod označením SpMO 7838/2019-4707/2 dne 5.2.2019 s podmínkami:

- 1) Při realizaci návrhu územního plánu Dobřív je nutno dbát základních povinností k ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedených v § 13 a § 14 lesního zákona.
- 2) VLsÚ žádá, aby na lesních pozemcích dále trvala možnost budování staveb potřebných a souvisejících s lesním hospodařením v souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- 3) Z důvodu bezpečnosti osob a majetku (§ 22 lesního zákona) požaduje VLsÚ zpracovat do územního plánu minimální vzdálenost pro novostavby 30 m od hranice lesních pozemků.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce ad 1) bylo vyhověno.

Připomínce ad 2) bylo vyhověno. Požadavky jsou zaneseny do podmínek využití plochy lesní – NL i plochy specifické – X.

Připomínce ad 3) nelze vyhovět. Požadavek je nad podrobnost územního plánu, v koordinačním výkresu je vyznačené ochranné pásmo lesa 50 m. Požadovanou podmínku dotčeného orgánu lze uplatnit v rámci územního řízení o umístění stavby.

Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni, Skrétova 15, 301 00 Plzeň pod č.j. KHSPL 34133/21/2017 ze dne 19.2.2018

Po posouzení návrhu Územního plánu Dobřív vydává Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje se sídlem v Plzni jako dotčený orgán státní správy ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů v platném znění a ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon) toto stanovisko:

S obsahem návrhu Územního plánu Dobřív se souhlasí za podmínky:

1. Plocha Z15 v k.ú. Dobřív (BV – bydlení v rodinných domech – venkovské) bude označena jako podmíněně využitelné území. Pro stavby umístované do této lokality musí být dle ustanovení § 77 odst. 4 zákona o ochraně veřejného zdraví řešena ochrana před hlukem, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické

limity hluku stanovené prováděcím právním předpisem. Lokalita se nachází v blízkosti komunikace II/117.

Vyhodnocení připomínky:

Podmínce ad 1) bylo vyhověno. Pro zastavitelnou plochu Z15 byly stanoveny specifické podmínky využití, mj.: „V rámci schvalovacích řízení pro obytnou zástavbu v blízkosti stávající komunikace II/117 s hlukovou zátěží bude doloženo splnění limitů hluku pro venkovní chráněný prostor staveb v této lokalitě“.

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, 306 13 Plzeň pod č.j. PK-KPP/4116/17, spis. zn. ZN/14/KPP/17 ze dne 13.12.2017

Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu (dále jen „KPP“) uplatňuje vy smyslu ustanovení § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dle § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „památkový zákon“), v součinnosti s Národním památkovým ústavem, územním odborným pracovištěm v Plzni (vyjádření č.j. NPÚ-341/101493/2017 ze dne 3.1.2018) následující připomínky k návrhu Územního plánu Dobřív (dále jen „návrh ÚP“):

- 1) Požaduje nerealizovat zástavbu na ploše Z19 (BV – bydlení v rodinných domech).
- 2) Požaduje nerealizovat zástavbu na ploše Z18 (RI – rekreace individuální).
- 3) Pro zastavovaná území Z17, Z23, Z26, Z27, Z28 požaduje zpracovat územní studii/regulační plán vč. regulativů, který stanoví umístění komunikací a objektů v lokalitě, základní objemy domů, výšku i podstatné dispoziční a typologické principy nové výstavby pro vhodné začlenění do stávajícího území ve vztahu k historickému prostředí VPZ a vztahu k dálkovým pohledům na VPZ, ochranu kulturní krajiny, kultivaci venkovního prostoru a zajištění návaznosti nových staveb na tradiční strukturu sídel v hmotových i materiálových formách blízkých tradiční zástavbě daného místa. Výše uvedené regulativy požadujeme stanovit rovněž v rámci zastavovaných území Z21 a Z24, u kterých je již požadavek pořízení územní studie v návrhu ÚP obsažen.
- 4) Doporučujeme zredukovat rozsah nové zástavby v lokalitě Z21 (BV – bydlení v rodinných domech) na šířku uvažovanou v ÚP z 2/2007.
- 5) Pro lepší začlenění veškeré nově vznikající zástavby do kulturní krajiny a ve vztahu k charakteru historicky dochovaného území i dálkovým pohledům na NKP Vodní hamr Dobřív, VPZ Dobřív a nemovité kulturní památky, doporučujeme pro všechny nově vznikající plochy zpracovat územní studii a stanovení regulativů, které stanoví umístění objektů v lokalitě, základní objemy domů, výšku i podstatné dispoziční a typologické principy nové výstavby pro lepší začlenění do stávajícího území.
- 6) Na řešeném území se mohou nacházet další předměty kulturní hodnoty obce (smírčí kříže, boží muka, pozůstatky zřícených kaplí), které nejsou nemovitými kulturními památkami, ale významnou měrou se podílejí na historické struktuře daného sídla, a které je nezbytné zachovat na dosavadním místě.
- 7) V grafické části návrhu ÚP požadujeme i nadále vyznačovat hranice NKP Vodní hamr Dobřív a VPZ Dobřív.
- 8) Nadále požadujeme vyznačovat rovněž plochy území s archeologickými nálezy dle Státního archeologického seznamu ČR vedeného Národním památkovým ústavem, generálním ředitelstvím.
- 9) Podle Úmluvy o ochraně archeologického dědictví Evropy, tzv. Maltské konvence, která je součástí našeho právního řádu ve smyslu ústavního zákona č. 395/2001 Sb., zejména jejího článku 4 odstavce (ii), musí být archeologické dědictví prioritně chráněno na původním místě v zemi.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce ad 1) se vyhovuje. Zastavitelná plocha Z19 je vypuštěna ze zastavitelných ploch.

Připomínce ad 2) se vyhovuje. Způsob využití zastavitelné plochy Z18 je upraven na plochu pro sport a rekreaci s vyloučením staveb.

Připomínce ad 3) se vyhovuje částečně, a to na základě výsledků dohodovacího jednání ze dne 17.6.2019. V textové části územního plánu je zahrnut požadavek na zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z21 a Z24, u ostatních zastavitelných ploch (Z17, Z23, Z26, Z27, Z28) není zpracování územních studií podmínkou.

Podmínce ad 4) se vyhovuje. Lokalita byla zredukována dle návrhu ÚP z 2/2007, viz Hlavní výkres.

Připomínce ad 5) se vyhovuje částečně, a to na základě výsledků dohádovacího jednání ze dne 17.6.2019. Viz vyhodnocení připomínky ad 3). Pro všechny nově vymezené zastavitelné plochy je ve specifických podmínkách využití stanoven požadavek „Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech“.

Podmínce ad 6) nelze vyhovět. Požadavek je nad podrobnost územního plánu.

Podmínce ad 7) vyhověno. Hranice vyznačeny v koordinačním výkrese.

Podmínce ad 8) vyhověno. Hranice vyznačeny v koordinačním výkrese.

Podmínce ad 9) nelze vyhovět. Požadavek je nad podrobnost územního plánu. Požadovanou podmínku dotčeného orgánu lze uplatnit v rámci územního řízení o umístění stavby.

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, pod sp.zn. 99434/2018-1150-OÚZ-LIT ze dne 15.2.2018

Návrh Územního plánu Dobřív byl posouzen Ministerstvem obrany na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a resortních předpisů. Ministerstvo obrany souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Dobřív za předpokladu respektování a zapracování těchto limitů a zájmů MO ČR:

- 1) *jev 102 (Vzdušný prostor MO ČR), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů na základě závazného stanoviska MO ČR. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.*

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce ad 1) bylo vyhověno. Jev 102 – vzdušný prostor Ministerstva obrany ČR je zapracován do limitů území a je graficky znázorněn v koordinačním výkrese.

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, Regionální pracoviště Střední Čechy, Správa CHKO Brdy, Jince 461, 262 23 Jince, pod č.j. SR/0908/SC/2016-4 ze dne 29.1.2018

Agentura uplatňuje tyto požadavky na obsah návrhu:

- 1) *Na území CHKO Brdy budou plochy lesní – NL mít:*
 - *přípustné využití – turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny (např. tůň) nejvýše do plochy 0,5 ha*
 - *podmínečně přípustné využití – vrty pro zásobování okolních obcí pitnou vodou a zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebná, další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné*
 - *nepřípustné využití – nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.*
- 2) *Na území CHKO Brdy budou plochy přírodní – NP mít:*
 - *přípustné využití – turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůň) nejvýše do plochy 0,5 ha*
 - *podmínečně přípustné využití – vrty pro zásobování okolních obcí pitnou vodou a zařízení a stavby k těmto vrtům nezbytně potřebná, další liniové stavby technické infrastruktury za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné*
 - *nepřípustné využití – nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.*

- 3) Na území CHKO Brdy budou plochy dopravní infrastruktury - silniční – DS mít:
 - přípustné využití - místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
 - nepřípustné využití - jiné, než je uvedeno jako hlavní a přípustné - veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití.
- 4) Odstavné plochy (plochy parkoviště) na pozemku p. č. 313/2 a 812/5 nyní uvedené jako plochy dopravní infrastruktury DS budou převedeny do ploch specifických – X.
- 5) Na území CHKO Brdy nebudou vymežovány plochy veřejných prostranství – PV. Veškeré plochy veřejných prostranství – PV na území CHKO Brdy budou převedeny na plochy dopravní infrastruktury – silniční DS, které budou respektovat na území CHKO Brdy požadavky Agentury.
- 6) Na území CHKO Brdy budou plochy specifické – X
 - hlavní využití: pozemky a stavby určené pro obranu státu
 - přípustné využití: stavby a zařízení pro hospodaření v lesích
 - nepřípustné využití: vše ostatní krom přípustného využití.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce ad 1) se vyhovuje. Na území CHKO Brdy je vymezena plocha NLx, jejíž přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití, uvedené v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, je v souladu s požadavky agentury.

Připomínce ad 2) se vyhovuje. Na území CHKO Brdy je vymezena plocha NPx, jejíž přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití, uvedené v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, je přizpůsobeno požadavkům agentury.

Připomínce ad 3) se vyhovuje. Na území CHKO Brdy je vymezena plocha DSx, jejíž přípustné, podmínečně přípustné a nepřípustné využití, uvedené v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, je v souladu s požadavky agentury.

Připomínce ad 4) se vyhovuje. Pozemky parc. č. 313/2 a 812/5 v k.ú. Dobřív v Brdech jsou vymezeny jako plochy specifické – X.

Připomínce ad 5) se vyhovuje. Na území CHKO Brdy nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství – PV. Tyto původně vymezené plochy PV jsou vymezeny jako plochy DSx – dopravní infrastruktura – silniční – na území CHKO.

Připomínce ad 6) se vyhovuje. Na území CHKO Brdy je vymezena plocha specifická - X, jejíž hlavní, přípustné a nepřípustné využití, uvedené v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, je v souladu s požadavky agentury.

h.1.2 Vyhodnocení připomínek ke společnému jednání:

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň pod zn. 9926/2018-342/Ce, SP-2017/16164 ze dne 20.2.2018

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, máme k uvedenému návrhu územního plánu Dobřív následující připomínky:

1. Požaduje upravit lokalitu Z18 (RI) – rekreace individuální, tak aby byla vymezena mimo aktivní zónu záplavového území Klabavy (s ohledem na zákazy a omezení v § 67 vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), např. je zakázáno umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, ..., zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, apod.).
2. Vzhledem k výkonu povinností dle § 49 vodního zákona budou uvedeny v nových zastavitelných plochách, které sousedí nebo jimi prochází vodní tok, specifické podmínky využití plochy takto: správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v min. šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku.
3. Dle Centrální evidence vodních toků (CEVT) budou v grafické části územního plánu zakresleny tyto chybějící vodní toky:
 - drobný PBP Skořického potoka (IDVT 10265697) v k.ú. Dobřív,
 - drobný vodní tok Kudibal (IDVT 102812) v části k.ú. Dobřív v Brdech,
 - drobný vodní tok Ledný potok (IDVT 10257911) a jeho přítoky v části k.ú. Dobřív v Brdech,

- drobný vodní tok Vlčí potok (IDVT 10263152) a jeho přítoky v části k.ú. Dobřív v Brdech,
- drobný LBP Klabavy (IDVT 10257522) a jeho přítoky v části k.ú. Dobřív v Brdech,
- část drobného PBP Klabavy (IDVT 10274066) a jeho přítoky v místní části Pavlovsko,
- drobný LBP Hůreckého potoka (IDVT 10268658) v k.ú. Pavlovsko.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce ad 1) se vyhovuje. Zastavitelná plocha Z18 je vymezena mimo záplavové území Q100 i aktivní zónu záplavového území.

Připomínce ad 2) se nevyhovuje. Tento požadavek je již nad podrobnost územního plánu, přesto v kapitole e.1.1 Vymezení ploch změn v krajině a podmínky jejich využití je uvedena podmínka využití Plochy vodní a vodohospodářské – W: „Územní plán respektuje ponechání volného pruhu pro manipulaci údržbu vodního toku v šířce 6 metrů“. Tento požadavek lze uplatnit v rámci územního řízení o umístění stavby.

Připomínce ad 3) se vyhovuje. Byla prověřena možnost vzhledem k podrobnosti územního plánu a bylo doplněno.

Vojenské lesy a statky ČR, s.p., divize Hořovice, Slavíkova 106, 262 23 Jince pod č.j. VLS-014618/2017/2/0100 ze dne 19.2.2018

Po prošetření navrhovaného plánu bychom chtěli uplatnit následující připomínky:

1. Dle § 14 odst. 1 lesního zákona č. 289/1995 Sb. jsou zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanovením lesního zákona. Dotčené zastavitelné plochy Z13, Z15, Z22, Z23 a Z24 leží v ochranném pásmu lesa, tj. ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesních pozemků, se kterými má právo hospodařit naše organizace. Stavby na těchto pozemcích by se tedy nacházely v pásmu výrazně zvýšeného nebezpečí poškození majetku či zdraví osob pádem stromů nebo jejich částí vlivem působení přírodních sil nebo jiných nahodilých událostí. Kromě toho by byly tyto nemovitosti negativně ovlivněny vyšší mírou zastínění či přesahem větví nebo kořenů. Tuto skutečnost je třeba posuzovat s ohledem na životnost porostu v delším časovém měřítku, ačkoliv se v současné době může jevit jako neaktuální. Proto požadujeme, aby umístění staveb plánovaných na těchto plochách respektovalo ochranné pásmo lesa a byly minimalizovány možné škody na zdraví a majetku a současně náklady na nezbytně nutná opatření k zabezpečení před těmito škodami.
2. Závazné stanovisko ve vazbě na § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 SB. vydává orgán státní správy lesů, kterým je pro pozemky Vojenských lesů a statků ČR, s.p. Vojenský lesní úřad (Tychonova 1, 160 01 Praha 6).

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce ad 1) nelze vyhovět. Tento požadavek je nad podrobnost územního plánu.

Připomínce ad 2) bylo vyhověno. Bylo požádáno o stanovisko orgánu státní správy Vojenský lesní úřad.

Připomínka Václava Vilda ze dne 3.1.2018:

Tímto podávám nesouhlas se zařazením mých pozemků p.č. 267/1 a 267/8 v k.ú. Dobřív do zastavitelného území obce Dobřív. Žádám, aby nadále zde byla zachována orná půda.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. Pozemky p.č. 267/1 a 267/8 v k.ú. Dobřív jsou součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NS – plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská, kde je hlavním využitím krajinná zeleň, zeleň podél vodních ploch a toků.

Připomínka Miroslava Kešnera ze dne 8.1.2021:

Připomínka se týká zastavitelné plochy Z03 – část obce Pavlovsko.

Nedostatečná dopravní obslužnost navrhované zastavitelné plochy. Vzhledem k povaze terénu a využitelnosti navrhované zastavitelné plochy, tj. velikost a proporce uvažovaných pozemků považuji za vhodné uvažovat o koridoru pro umístění jednosměrné místní komunikace o šířce 4 m.

Navrhuji další jednání s obecním úřadem obce Dobřív jako zadavatelem a majiteli dotčených pozemků. Laický návrh přikládám v příloze.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno. Pro zastavitelnou plochu Z03 nebyla územním plánem stanovena podmínka zpracování územní studie, proto při budoucí parcelaci v této zastavitelné ploše bude nutné vymezit pozemky pro dopravní a technickou infrastrukturu dle aktuální situace. Umístění dopravní a technické infrastruktury je v ploše SV – plochy smíšené obytné venkovské přípustné. Není proto vhodné v současné době vymezovat samostatně plochu pro komunikaci, která by následně při parcelaci plochy mohla znemožnit vhodné využití této zastavitelné plochy.

Připomínka Františka Sekaniny ze dne 9.1.2018:

Vlastním pozemek č. 146/1 v k.ú. Pavlovsko, který je v návrhu územního plánu zahrnut do LBC RO 024 a do ploch N – plochy přírodní. Požaduji tímto o zahrnutí mého pozemku do ploch BV – bydlení – návrh.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. Pozemek parc. č. 146/1 v k.ú. Pavlovsko je zahrnut do zastavitelné plochy Z38 s funkčním využitím jako plocha SV – plochy smíšené obytné venkovské, která umožňuje umístění stavby pro bydlení. Zastavitelná plocha Z38 byla vymezena jako plocha SV - plochy smíšené obytné venkovské z důvodu, že navazuje na stávající stabilizovanou plochu s funkčním využitím právě jako plocha SV - plochy smíšené obytné venkovské. Dále předmětný pozemek byl vyjmut z vymezeného lokálního biocentra RO024. Tudíž požadavku pana Sekaniny na možnost umístění rodinného domu bylo vyhověno v maximální možné míře.

Připomínka Tomáše Jelínka ze dne 11.1.2018:

Na základě rozhodnutí vypuštění pozemků z návrhu rozvojových ploch p.č. 146/1, 131/1, 131/8, 130 k.ú. Pavlovsko, z důvodu jejich umístění v migračním koridoru a ve vzdálenosti 50 m od kraje lesa, si dovoluji vznést připomínku a požádat o přihlídnutí ke skutečnosti, že výše uvedené se netýká p.č. 130 a 131/8. Tyto pozemky se nacházejí více než 50 m od lesa, tzn. že se nenachází v ochranném pásmu lesa.

Další skutečností je, že pozemky se nachází vedle již stávající zástavby a dále sousedí s pozemkem č. 166/1 patřící do k.ú. Hrádek u Rokycan, který je dle územního plánu určen k zástavbě.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. Pozemky parc. č. 130 a 131/8 v k.ú. Pavlovsko byly do zastavitelné plochy Z35 s funkčním využitím jako plocha SV – plochy smíšené obytné venkovské, tedy je zde možná výstavba. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zastavěné území v k.ú. Pavlovsko, konkrétně stabilizovanou plochu SV – plocha smíšená obytná venkovská.

Připomínka Ing. arch. Miloše Vachudy a PhDr. Květoslavy Vachudové ze dne 12.1.2021:

Jsme vlastníci pozemku č. parc. 12/1 v k.ú. Dobřív. V návrhu územního plánu je tento pozemek zahrnut do plochy ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň. Vzhledem k tomu, že i sousední pozemek č. parc. 15/2 je v soukromém vlastnictví podáváme žádost o zařazení uvedené plochy pozemků do kategorie ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. Pozemek parc. č.12/1 v k.ú. Dobřív byl vyjmut z plochy ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň zařazen do stabilizované plochy ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.

Připomínka Jarmily Tomanové ze dne 15.1.2018:

Na základě veřejné vyhlášky č. j. MeRo/9461/OST/17 žádám o změnu v návrhu územního plánu obce Dobřív takto:

Pozemky parcel. číslo 1274/26 a 1272 označené jako NS – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské změnit na BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. Převážná část pozemku parc. č. 1274/26 a celý pozemek parc. č. 1272 v k.ú. Dobřív byly vyjmuty z plochy NS – plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská a byly zařazeny do vymezené zastavitelné plochy Z15 s funkčním využitím jako plocha BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské, která navazuje na zastavěné území, stabilizovanou plochu BV - bydlení – v rodinných domech – venkovské.

Připomínka Ing. Jana Houšky ze dne 16.1.2018:

Obracím se na Vás se žádostí o začlenění pozemku p.č. 524 k.ú. Dobřív do nového územního plánu obce Dobřív jako na území pro bydlení venkovského typu – Bv.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo částečně vyhověno. Část pozemku parc. č. 524 v k.ú. Dobřív byla zahrnuta do zastavitelné plochy Z28 s funkčním využitím jako plocha BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské. Do této zastavitelné plochy byla zahrnuta východní část pozemku bezprostředně navazující na zastavěné území, a to o výměře 5100 m² z celkových 9447 m².

Další připomínky:

Dále byly podány připomínky Ing. Jaromírem Kafkou dne 29.1.2018 a Jiřím Poncarem dne 31.1.2018. Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů ode dne doručení (tj. 29.12.2017) může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Lhůta k podání připomínek uplynula dne 28.1.2018. K připomínkám Ing. Jaromíra Kafky a Jiřího Poncara se tudíž nepřihlíží.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Navržené řešení vychází z potřeb a požadavků obce Dobřív a jejích občanů. Řešení bylo konzultováno se zástupci obce, následně byl návrh vypracován podle požadavků zadání a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a prováděcích vyhlášek. Všechny jevy, limity využití území, záměry nadřazených dokumentací a další prvky udržitelného rozvoje jsou respektovány v navrženém řešení a koncepcce rozvoje sídla z nich vychází.

i.1 Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

i.1.1 Východiska koncepce rozvoje obce

Základními východisky a podklady pro stanovení koncepce rozvoje řešeného území byly vydané nadřazené dokumentace:

- Politika územního rozvoje a její republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
- Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje a její priority územního plánování Plzeňského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (včetně dvou aktualizací tohoto dokumentu)
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zejména § 18 a 19
- Schválené zadání ÚP Dobřív
- Územní plán sídelního útvaru Dobřív schválený 27.5.1997
- Územní plán sídelního útvaru Dobřív - Změna č. 1 ÚPN SÚ Dobřív schválená 29.1.2001
- Územní plán sídelního útvaru Dobřív - Změna č. 2 ÚPN SÚ Dobřív, schválená 14.12.2005
- Územní plán sídelního útvaru Dobřív - Změna č. 3 ÚPN SÚ Dobřív, nabytí účinnosti 30.8.2007
- Územní plán sídelního útvaru Dobřív - Změna č. 4 ÚPN SÚ Dobřív, schválená 28.1.2012

Pro stanovení a návrh základní koncepce rozvoje území obce Dobřív se ukázalo jako zásadní pochopení vazeb a klíčových témat budoucího rozvoje celého řešeného území. Těmito třemi tématy jsou typologie využití území, sídelní struktura řešeného území a sídelní vazby v území.

i.1.2 Typologie využití území a sídelní struktura

Z hlediska typologie je území rozděleno do 3 zón: obytné zóny, přírodní zóny (rekreace, krajinné zázemí) a zemědělské (produkční) zóny viz obr.2. Obytnou zónu tvoří jádra obou místních částí, s převahou obytné (v Dobřívě i obslužné) funkce, jehož hlavním sídlem je místní část Dobřív. Stávající historicky dané zónování řešeného území dle převládajícího charakteru využití území je navrženo respektovat a dále rozvíjet jako základ koncepce rozvoje území.

Základní sídelní strukturu tvoří obytná sídla Dobřív a Pavlovsko. Jádrem sídelní struktury je Dobřív s větší rozlohou, hustotou osídlení a větší koncentrací bydlení a staveb občanského vybavení. Místní část Pavlovsko je sídlem drobného rozsahu s převládající obytnou, rekreační a částečně i zemědělskou funkcí.

Produkční aktivity v území jsou orientovány především na lehký průmysl a zemědělství, v jádrovém sídle Dobřív se nachází několik průmyslových zón lehké výroby a zemědělský areál na západním okraji obce.

Stávající historicky danou strukturu řešeného území je navrženo respektovat a dále rozvíjet jako základ koncepce rozvoje území obce Dobřív.

- **Sídelní vazby obce Dobřív**

V řešeném území fungují vazby civilizační integrační, spojující funkčně i dopravně obě sídla mezi sebou a vazby přírodně rekreační, které popisují vazby sídel na volnou krajinu v CHKO Brdy pro krátkodobou rekreaci a volnočasové aktivity občanů a pro posílení přírodních a krajinných funkcí v území viz. obr 3.

Mezi další významné civilizační vazby území patří dopravní dostupnost území, schéma ukazuje směr od dálnice D5, dálnice je vzdálená přibližně 10 km od exitu 62 Rokycany (směr Plzeň) a 12 km od exitu 50 (směr Praha).

Územní plán je navržen tak, aby umožňoval rozvoj území a jeho obnovu ve všech funkčních složkách.

- **Předpoklady rozvoje obce**

Obec Dobřív se nachází v přírodně atraktivním prostředí na okraji chráněné krajinné oblasti Brdy, na uzlu dopravních os silnic II. a III. třídy.

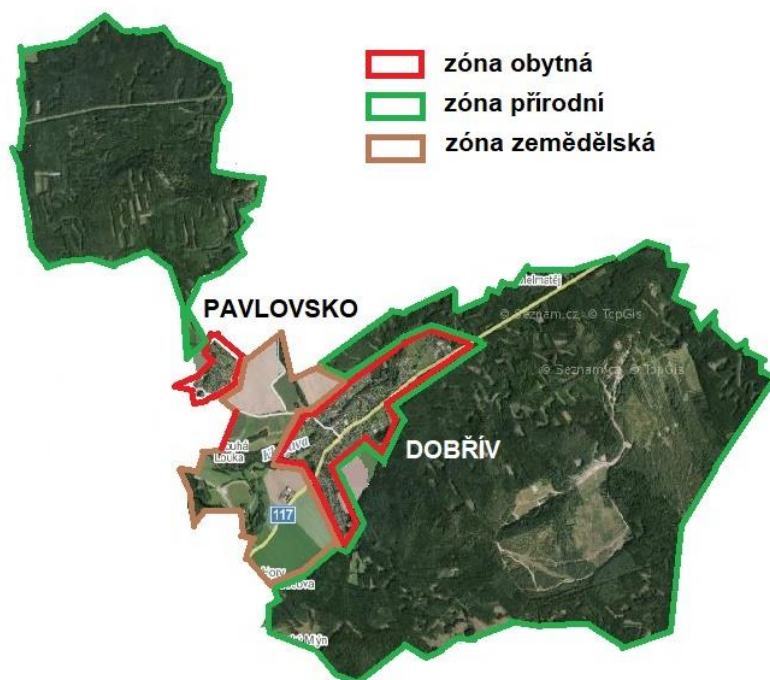
Perspektivy rozvoje obce, jako sídla s rostoucím počtem trvale bydlících osob, budou především orientovány na rozvoj obytné složky území a s tím související orientace na zlepšení životních podmínek v obci - na kvalitativní stránku rozvoje obce, zejména sítí technické a dopravní infrastruktury.

Územní plán je navržen tak, aby umožňoval rozvoj území a jeho obnovu ve všech funkčních složkách a současně vytvářel podmínky pro ochranu jeho kulturních, civilizačních a přírodních hodnot při současném respektování limitů využití území a zajišťoval neustálý rozvoj hospodářské prosperity.

Bydlení zde budou vyhledávat především obyvatelé, kteří budou mít zájem bydlet v klidném a čistém prostředí venkovského charakteru v obci, která je zasazena v příjemně členité krajině, skýtá pro své obyvatele přírodně rekreační zázemí CHKO Brdy.

Obec je vybavena občanskou vybaveností v přiměřeném rozsahu, nachází se zde škola, mateřská škola, obchod, tři restaurace, hřbitov, sokolovna, sportovní plochy, zdravotnické služby atd. za vyšší vybaveností dojíždějí obyvatelé do vyšších center osídlení (Mirošov, Rokycany, Hrádek, Plzeň). Obec se nachází v denní dojížděkové vzdálenosti od Plzně (25 km) a od Prahy (77 km, časová

Obrázek 2: Typologie využití území obce Dobřív



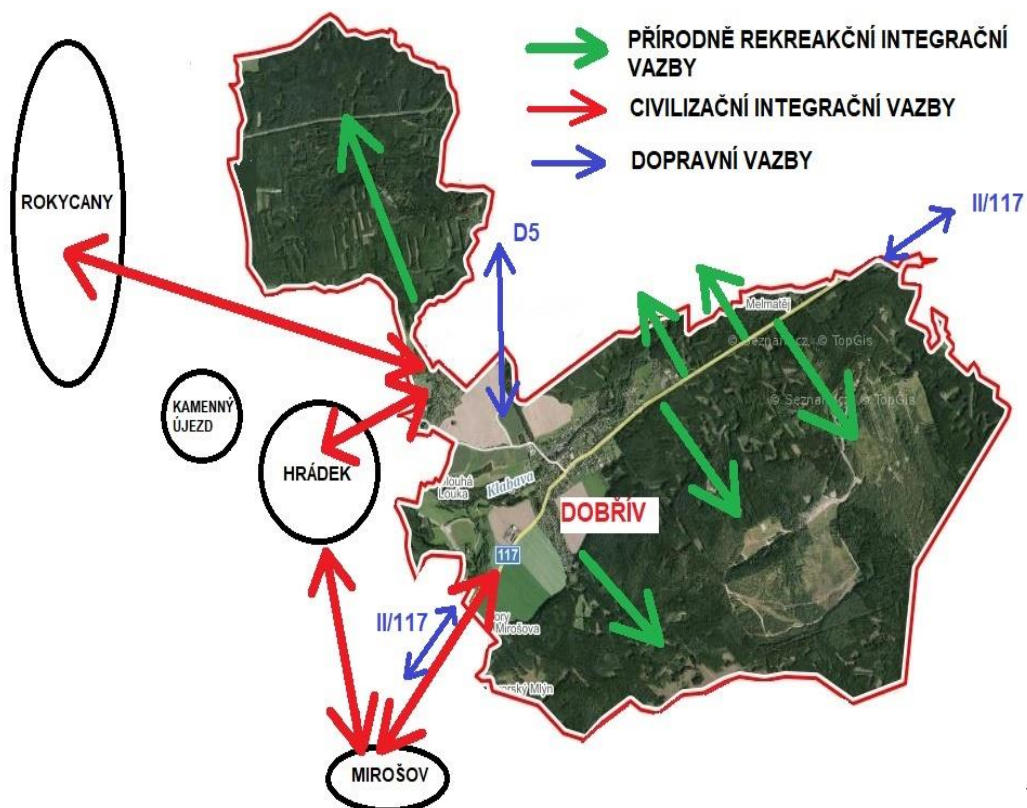
dosažitelnost 1 hodina).

Z funkcí převládá obytná složka. V obci jsou dobré podmínky pro další rozvoj, obec je místem příznivým pro trvalé bydlení.

V budoucnu je nutno se zaměřit na zlepšování úrovně technické infrastruktury, podporu občanské vybavenosti, využít existující kvality obce a krajinného prostředí, posílit pocit sounáležitosti obyvatel s obcí.

Koncepce rozvoje obce vychází z výše uvedené charakteristiky a odráží se v urbanistickém návrhu územního plánu.

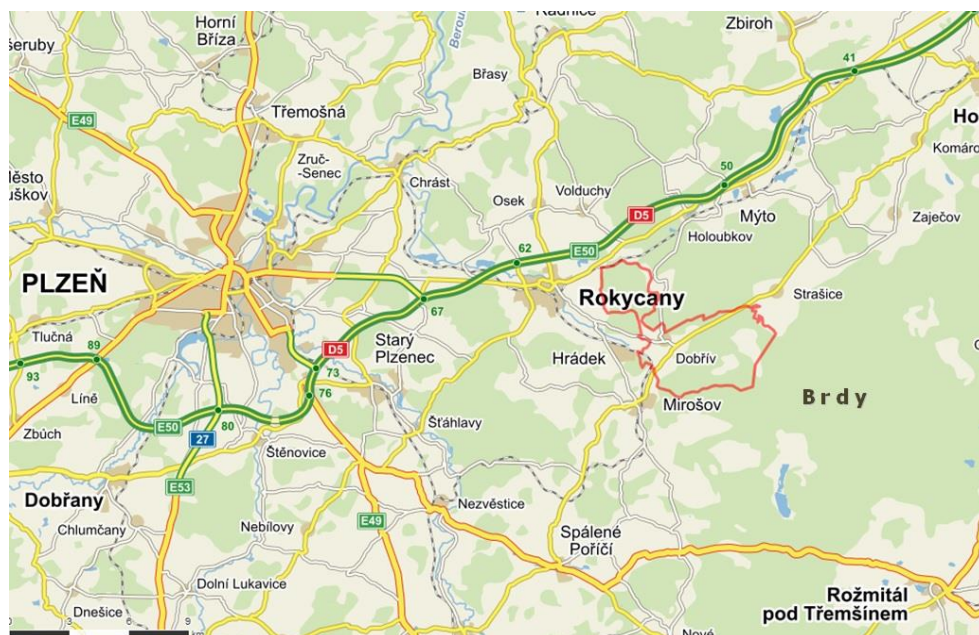
Obrázek 3: Sídelní vazby obce Dobřív



i.1.3 Vymezení řešeného území

Územní plán je zpracován v rozsahu administrativního území obce Dobřív o rozloze 2712 ha. Administrativní území města tvoří tři katastrální území a trvalé bydliště zde má 1277 obyvatel. (údaj k 1. 1. 2017)

Obrázek 4: Poloha obce Dobřív



Zdroj: www.mapy.cz

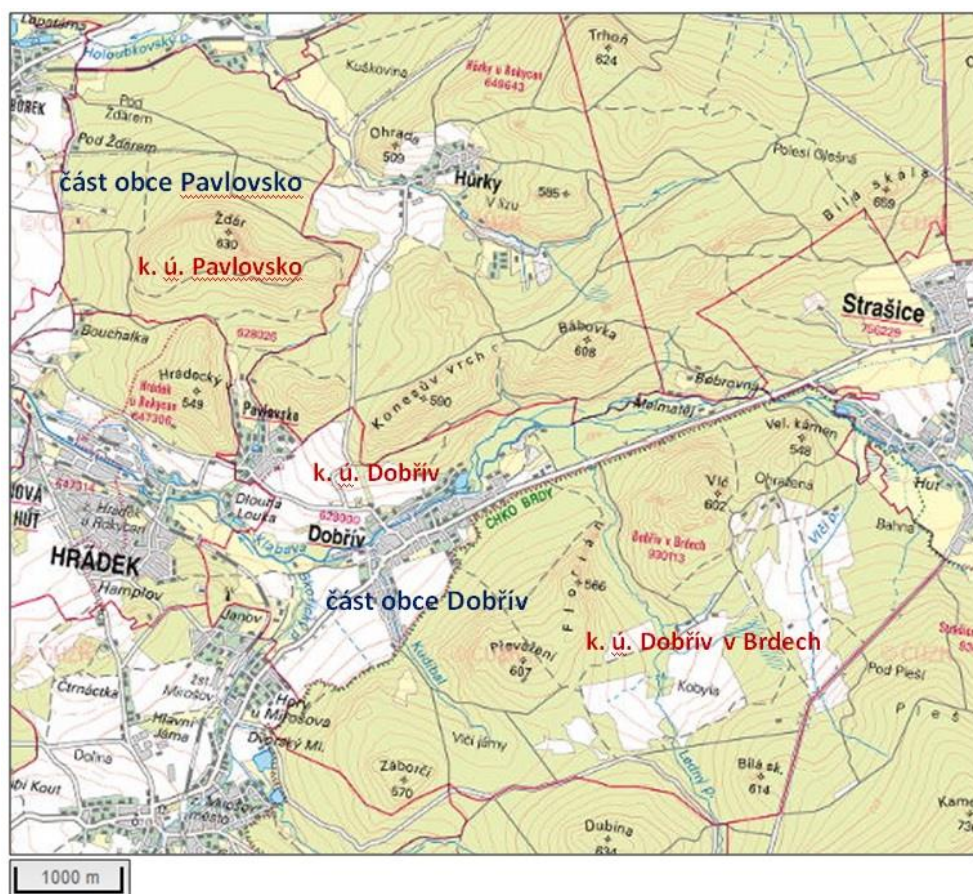
Geografická poloha:

Obec Dobřív leží ve východní části Plzeňského kraje nedaleko Rokycan (obr. 4). Na severu sousedí s Rokycany a Svojkovicemi, na východě s Hůrkami, Medovým Újezdem a Strašicemi, na jihu se Skořicemi a Mirošovem, na západě s Hrádkem a Kamenným Újezdem. Obec je tvořena 2 místními částmi/částmi obce (Dobřív a Pavlovsko) a 3 katastry (Dobřív, Dobřív v Brdech a Pavlovsko)¹ viz obr. 5.

Z urbanistického hlediska se obec nachází ve venkovské oblasti v těsné blízkosti okresního města. Významná dopravní tepna D5, která spojuje obec s Prahou, leží při severní hranici (exit 50 je 11 km severně od centra Dobřív, exit 62 10 km severozápadně). Hlavní město je vzdálené 77 km a dosažitelné je do 1 h. V denní dojížděkové vzdálenosti se nachází ještě např. Rokycany (9 km) a Plzeň (25 km). Jihovýchodní část obce leží v CHKO Brdy, severní v přírodním parku Trhoň.

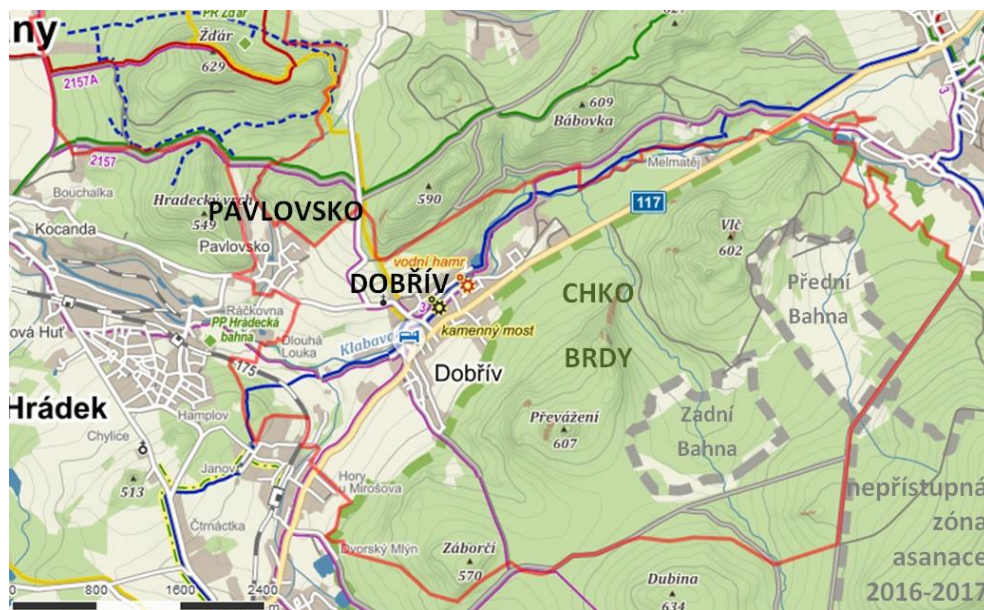
¹ Katastrální území Dobřív v Brdech bylo k obci Dobřív připojeno 1. 1. 2016 po zrušení vojenského újezdu Brdy. Toto území po dobu existence vojenského újezdu patřilo ke Středočeskému kraji. V současné době správní členění respektuje především hranici rozvodí, čímž umožňuje obcím starat se o svoje vodní zdroje. Společně se zánikem vojenského újezdu vzniklo za účelem ochrany po desetiletí izolované přírody a krajiny CHKO Brdy. Do konce roku 2017 jsou některé části bývalého vojenského újezdu nepřístupné veřejnosti (oblast Přední a Zadní Bahna) z důvodu asanace – pyrotechnické očištění (viz obr 6).

Obrázek 5: Administrativní členění obce Dobřív



Zdroj: <http://geoportal.gov.cz>

Obrázek 6: Topografická mapa obce Dobřív



Zdroj : www.mapy.cz

Nejvyšší bod obce leží na severu v k.ú. Pavlovsko – je jím vrch Žďár (630 m n. m.). Nejnižší bod se nachází na severní hranici obce na trati pod vrchem Žďárem (390 m n. m.). Místo, kde říčka Klabava (Padrtský potok) opouští obec (na západě), je ve výšce 400 m n. m. - viz obr. 9. Převýšení je 240 m.

i.2 Demografické předpoklady

Obec Dobřív leží v těsné blízkosti okresního města Rokycany v blízkosti dopravní tepny D5. V denní dojížděkové vzdálenosti je také Plzeň (25 km) a Praha (77 km, časová dosažitelnost 1 hodina). V jižní části obce je CHKO Brdy, které dříve byly vojenským prostorem, na severu je přírodní park Trhoň.

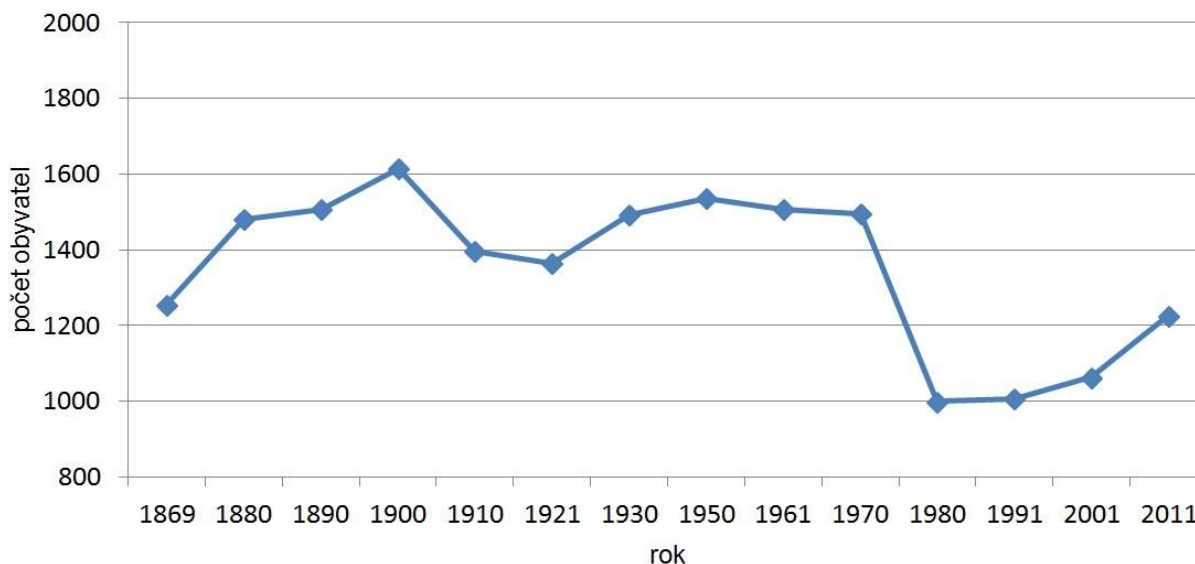
V roce 1869, tj. při prvním moderním sčítání, žilo v obci Dobřív 1255 obyvatel, což je téměř stejný počet jako při posledním censu v roce 2011 (1226 obyvatel). Vývoj v posledních přibližně 150 letech však nebyl nijak rovnoměrný a byl výsledkem působení mnoha (nejen) demografických vlivů. Do počátku 20. století počet obyvatel rostl. V roce 1900 v Dobřívě žilo nejvíce obyvatel – 1615. Poté nastala prudká změna. Do roku 1910 ubylo 218 obyvatel (tj. 13 %). Ve 20. letech opět došlo k nárůstu, na úrovni kolem 1500 obyvatel se držel do počátku 70. let (v roce 1970 zde žilo 1496 osob). Výrazně se tedy neprojevil úbytek po 2. světové válce ani uzavření železáren v 50. letech. Pak ovšem došlo k dramatickému skoku – mezi lety 1970 a 1980 se počet obyvatel snížil o 497 (tj. snížení o celou třetinu) na 999 obyvatel. Došlo k velkému odlivu lidí do větších měst. V 80. letech byl počet obyvatel stabilizován, v 90. letech a zvláště v prvním desetiletí nového milénia se trend obrátil a počet obyvatel začal narůstat.

Tabulka 1: Vývoj počtu obyvatel obce Dobřív v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet obyvatel	1255	1481	1508	1615	1397	1364	1492
Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	1537	1508	1496	999	1007	1063	1226

Zdroj: Český statistický úřad

Obrázek 7: Vývoj počtu obyvatel obce Dobřív v letech 1869 – 2011 (podle výsledku sčítání od roku 1869)



Z tab. 2, obr. 8 je zřejmé, že k výraznému růstu počtu obyvatel začalo docházet po roce 2000. Z hodnoty 1045 vzrostl na 1286 v roce 2015 (nárůst o 20 % během 15 let). V následujících dvou letech mírně poklesl na hodnotu 1277 obyvatel.

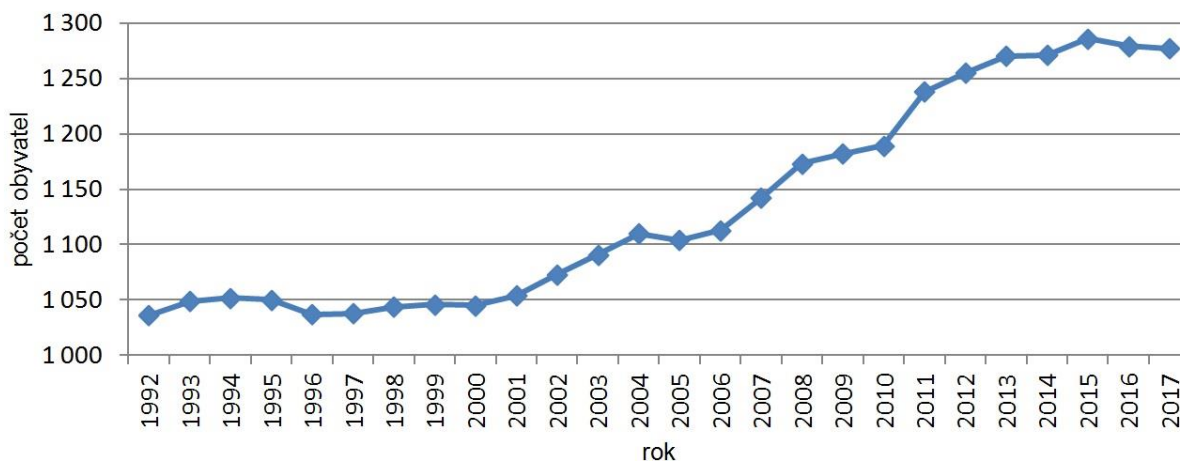
Tabulka 2: Vývoj počtu obyvatel obce Dobřív v letech 1992 – 2017 (podle průběžné evidence - k 1.1. daného roku)

Rok	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Počet obyvatel	1 036	1 049	1 052	1 050	1 037	1 038	1 044	1 046
Rok	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Počet obyvatel	1 045	1 054	1 073	1 091	1 110	1 104	1 113	1 142
Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Počet obyvatel	1 173	1 182	1 189	1 238	1 255	1 270	1 271	1 286
Rok	2016	2017						
Počet obyvatel	1 279	1 277						

Zdroj: Český statistický úřad

Poznámka: Rozdíl údajů tab. 1 a tab. 2 je způsoben odlišným rozhodným okamžikem – v případě sčítání je to noc z 2. 3. na 3. 3. 1991 resp. noc z 28. 2. na 1. 3. 2001 resp. noc z 25. 3. na 26. 3. 2011, průběžná evidence uvádí počet obyvatel k 1. 1. daného roku.

Obrázek 8: Vývoj počtu obyvatel obce Dobřív v letech 1992 – 2017 (podle výsledků sčítání od roku 1869)



Zdroj: Český statistický úřad

Takový vývoj je ovlivněn především migrací (tab. 3, obr. 9). Graf celkového přírůstku je téměř shodný s křivkou migračního přírůstku. Migrační přírůstek byl od roku 2000 s výjimkou let 2013, 2015 a 2016 kladný (převažují přistěhovalí nad vystěhovalými) a pohyboval se v řádu až několika málo desítek. Jeho intenzita se však po roce 2007 snižuje. Přirozený přírůstek dosahuje výrazně nižších hodnot a je ale z dlouhodobého hlediska záporný, převažuje počet zemřelých nad narozenými. Za posledních 17 let se narodilo více dětí, než zemřelo, pouze šestkrát.

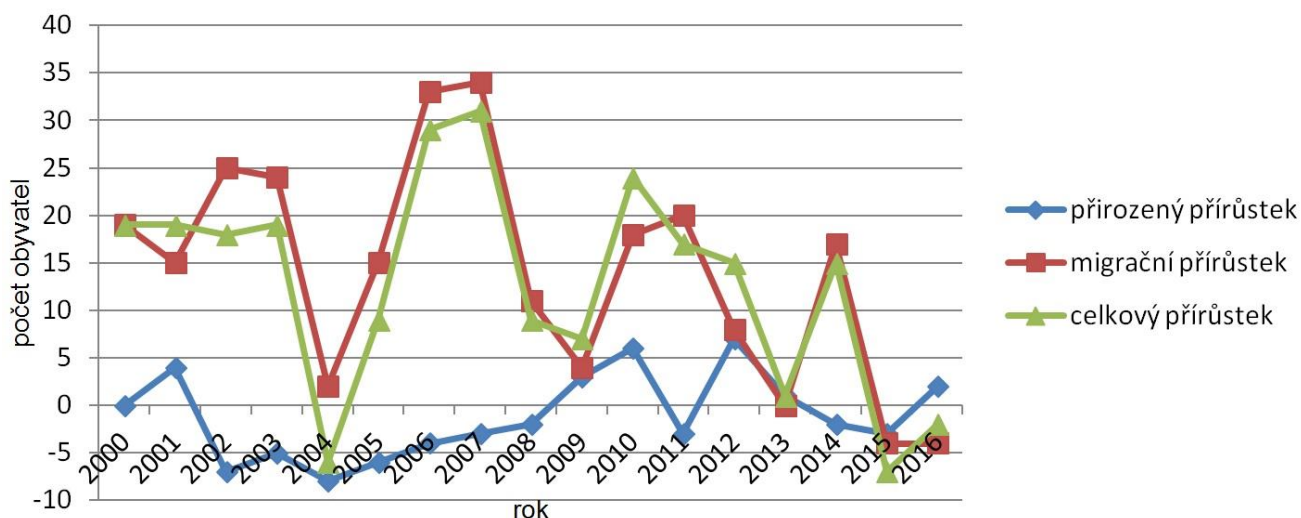
Tabulka 3: Demografické ukazatele obce Dobřív v letech 2000 - 2016 (podle průběžné evidence k 31. 12. daného roku)

	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozený přírůstek	Migrační přírůstek	Celkový přírůstek
2000	10	10	31	12	-	19	19
2001	11	7	39	24	4	15	19
2002	8	15	51	26	-7	25	18
2003	7	12	60	36	-5	24	19
2004	8	16	36	34	-8	2	-6
2005	8	14	44	29	-6	15	9
2006	7	11	56	23	-4	33	29
2007	8	11	57	23	-3	34	31
2008	9	11	45	34	-2	11	9
2009	11	8	40	36	3	4	7
2010	16	10	48	30	6	18	24
2011	13	16	44	24	-3	20	17
2012	17	10	53	45	7	8	15
2013	13	12	41	41	1	-	1
2014	10	12	37	20	-2	17	15
2015	12	15	38	42	-3	-4	-7
2016	11	9	36	40	2	-4	-2

Zdroj: Český statistický úřad

Poznámka: Rozdíl údajů tab. 2 a tab. 3 je způsoben upravením průběžné evidence podle výsledků sčítání lidu, domů a bytů.

Obrázek 9: Demografické ukazatele obce Dobřív v letech 2000 - 2016 (podle průběžné evidence – k 31. 12. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

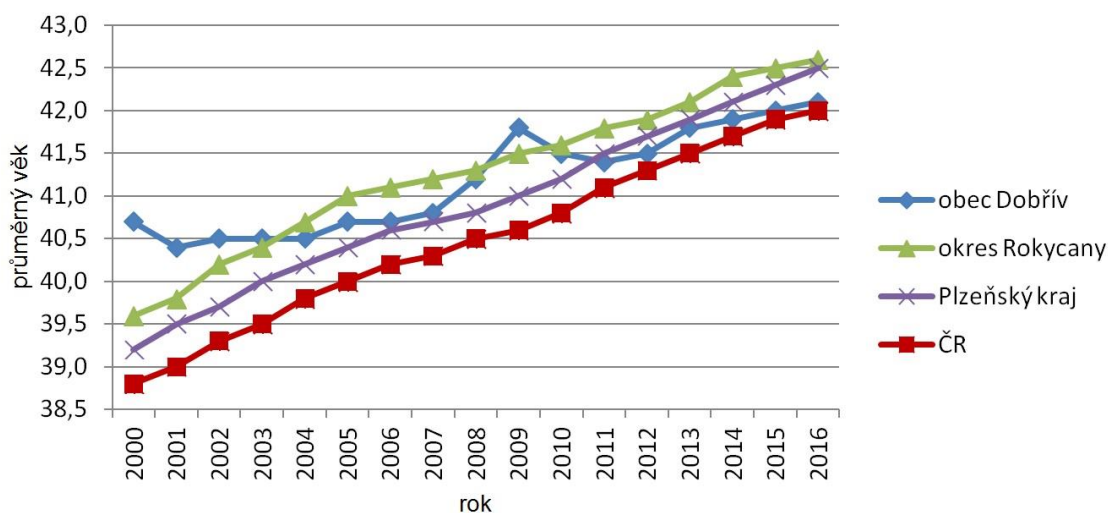
Vývoj demografického ukazatele průměrný věk, který slouží k posuzování vývoje věkové struktury, je v rámci vyšších územně správních celků (okresu Rokycany, Plzeňského kraje i ČR) poměrně příznivý – tab. 4 a obr. 10. V několika letech po roce 2000 (toto období se kryje s nevěšší

migrační vlnou) zpočátku vysoký průměrný věk stagnoval, takže se přiblížil neustále se zvyšujícímu se věku Plzeňského kraje. Poté nastal nárůst, nicméně se ukázalo, že není tak intenzivní, protože v rámci kraje dosahuje podprůměrných hodnot a přiblížil se na úroveň celorepublikového průměru. Třebaže se hodnota průměrného věku neustále zvyšuje, z globálního hlediska se z původně výrazně „starší“ obce stává obec „mladší“.

Tabulka 4: Průměrný věk v obci Dobřív a nadřazených územních celcích v letech 2000 – 2016 (podle průběžné evidence – k 31. 12. daného roku).

Územní celek	Rok									
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	
obec Dobřív	40,7	40,4	40,5	40,5	40,5	40,7	40,7	40,8	41,2	
okres Rokycany	39,6	39,8	40,2	40,4	40,7	41,0	41,1	41,2	41,3	
Plzeňský kraj	39,2	39,5	39,7	40,0	40,2	40,4	40,6	40,7	40,8	
ČR	38,8	39,0	39,3	39,5	39,8	40,0	40,2	40,3	40,5	
Místní část	Rok									
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016		
obec Dobřív	41,8	41,5	41,4	41,5	41,8	41,9	42,0	42,1		
okres Rokycany	41,5	41,6	41,8	41,9	42,1	42,4	42,5	42,6		
Plzeňský kraj	41,0	41,2	41,5	41,7	41,9	42,1	42,3	42,5		
ČR	40,6	40,8	41,1	41,3	41,5	41,7	41,9	42,0		

Obrázek 10: Průměrný věk v obci Dobřív a nadřazených územních celcích v letech 2000 – 2016 (podle průběžné evidence – k 31. 12. daného roku)



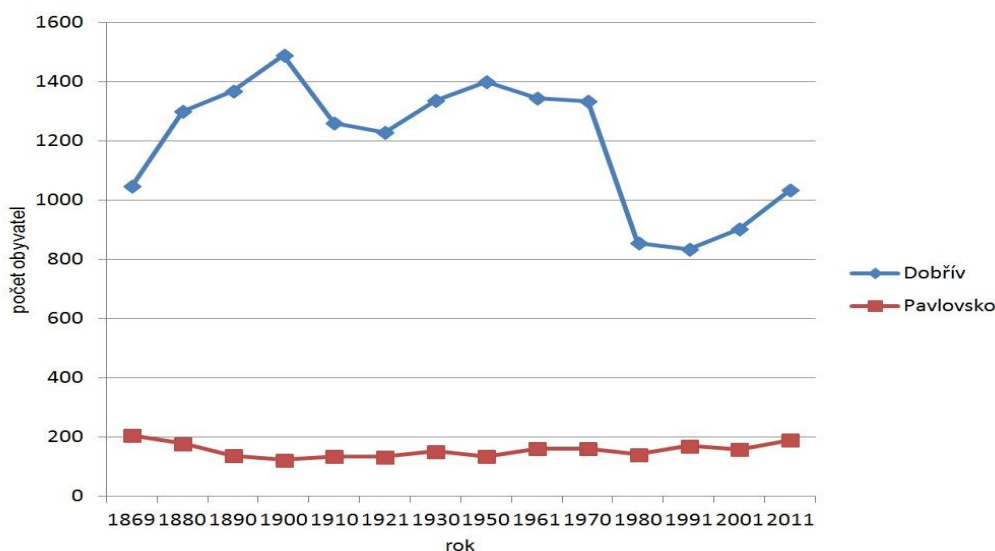
Obec Dobřív má dvě části obce – výrazně lidnatější Dobřív a menší Pavlovsko (obr. 11, tab. 5). Je zajímavé, že z pohledu počtu obyvatel je malé Pavlovsko poměrně stabilní a v posledních desetiletích dochází k pomalému nárůstu počtu obyvatel (190 v roce 2011, oproti minulému sčítání je to nárůst o 18 %). To není u obcí této velikosti příliš obvyklé a svědčí to o atraktivitě a vhodné poloze místa. Bouřlivý vývoj ale probíhal v Dobřívě. Je vidět, že na výše popsaném vývoji celé obce má větší podíl tato místní část. V roce 2011 zde žilo 1036 obyvatel. Nárůst oproti minulému sčítání je o 15 %. V současnosti jsou tedy obě části rozvíjejícím se sídlem z hlediska počtu obyvatel.

Tabulka 5: Vývoj počtu obyvatel místních částí obce Dobřív v letech 1896-2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)

Územní celek	Rok						
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Dobřív	1 048	1 302	1 370	1 491	1 261	1 230	1 339
Pavlovsko	207	179	138	124	136	134	153
Místní část	Rok						
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
obec Dobřív	1 402	1 346	1 335	857	836	903	1 036
okres Rokycany	135	162	161	142	171	160	190

Zdroj: Český statistický úřad

Obrázek 11: Vývoj počtu obyvatel místních částí obce Dobřív v letech 1896-2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)



Zdroj: Český statistický úřad

Odhad budoucího demografického vývoje

Pro takto malé území nelze vytvářet klasickou projekci počtu obyvatel založenou na úmrtnostních tabulkách a plodnosti podle věkových kategorií. Přesto se lze pokusit odhadnout, jakým směrem se bude vyvíjet počet obyvatel.

Podle nejpravděpodobnější střední varianty „Projekce obyvatelstva České republiky do roku 2100“, kterou vydal Český statistický úřad v roce 2013 na základě výsledků SLDB 2011, bude počet obyvatel České republiky do roku 2018 růst (na hodnotu přibližně 10,54 milionu osob). V následujících letech už zahraniční migrace nebude schopna kompenzovat zvyšující se rozdíl mezi počtem zemřelých a narozených a nastane celkový pokles. Prodlužování délky života a současně nižší počet narozených dětí bude mít za následek výrazné zvýšení podílu osob starších 65 let v populaci.

Vzhledem k existenci nepříznivého vývoje průměrného věku nelze předpokládat, že v blízké budoucnosti dojde k výraznému zvýšení přirozeného přírůstku. Proto celkový přirozený přírůstek v následujících dvou dekádách bude v řádu několika málo desítek jedinců.

Vliv zahraniční migrace na obec Dobřív nelze určit. I nadále lze předpokládat spíše stagnaci v migračním přírůstku, resp. poměrně stejné počty vystěhovalých (především mladých lidí) a přistěhovalých (mladých rodin). Nárůst počtu obyvatel touto formou se bude pohybovat v řádu desítek obyvatel.

Ve střednědobém výhledu (v následujících 25 letech) je možné střízlivě očekávat zvýšení počtu obyvatel v řádu 50-100 obyvatel.

Domovní a bytový fond:

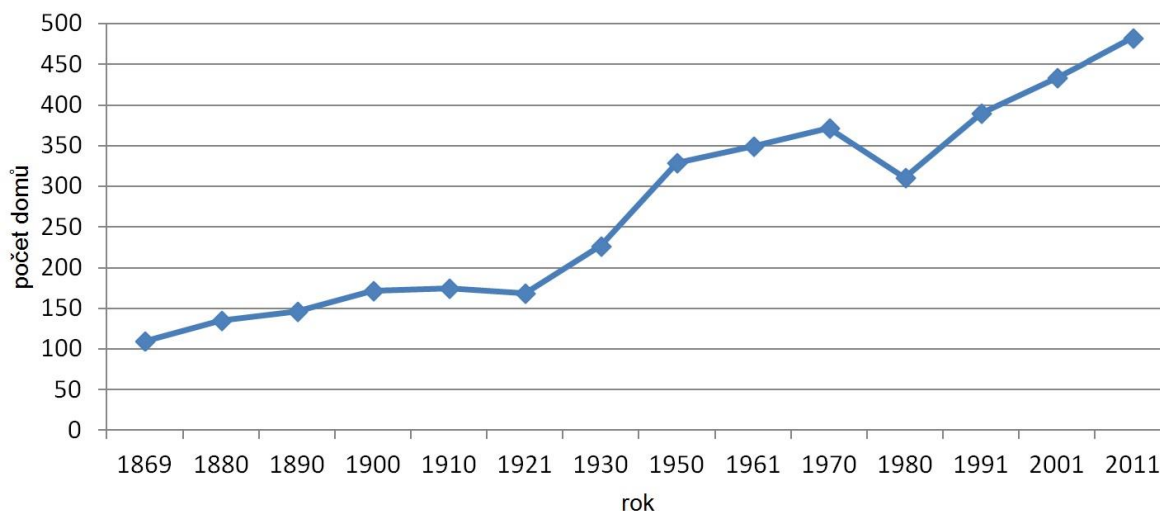
Za posledních 140 let se počet domů v obci Dobřív zvýšil více než čtyřnásobně. Zpočátku rostl mírně, od 20. let 20. století se ale jeho intenzita výrazně zvýšila. Od 50. let se trend opět zpomalil. Zde se v časové řadě projevila změna metodiky. Zatímco do roku 1950 se sčítaly obydlené i neobydlené domy (v roce 1950 zde navíc byly přičteny i víkendové chaty), v letech 1961-1980 pouze trvale obydlené domy. Do roku 1970 tedy stále přibývalo obydlených domů, ale v 70 letech, jak o tom vypovídá i prudké snížení počtu obyvatel, došlo k výraznému úbytku obývaného domovního fondu. V roce 1991, kdy se opět začaly sčítat i neobydlené domy, nastal opět výrazný skok, který dokumentuje podíl neobydlených domů. Od 90. let počet domů výrazně přibývá.

Tabulka 6: Vývoj počtu domů v obci Dobřív v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet domů	110	135	146	172	175	169	227
Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	329	349	372	311	390	434	483

Zdroj: Český statistický úřad

Obrázek 12: Vývoj počtu domů v obci Dobřív v letech 1869 – 2011 (podle výsledku sčítání od roku 1869)



Zdroj: Český statistický úřad

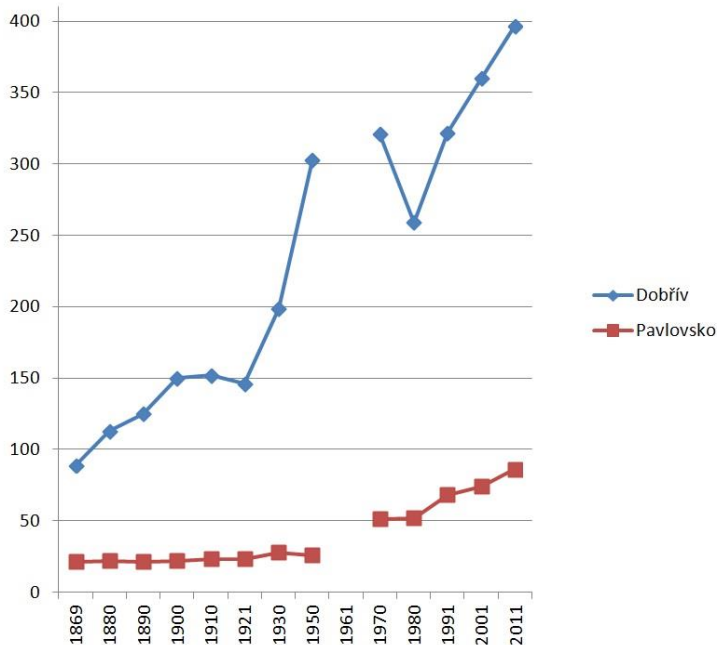
Tabulka 7: Vývoj počtu domů místních částí obce Dobřív v letech 1896-2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)

Místní část	Rok						
	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Dobřív	89	113	125	150	152	146	199
Pavlovsko	21	22	21	22	23	23	28
Místní část	Rok						
	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
obec Dobřív	303		321	259	322	360	397
okres Rokycany	26		51	52	68	74	86

Zdroj: Český statistický úřad

Z tab. 7 a obr. 13 je zřejmé, že vývoj v počtu domů byl v Dobřívě a Pavlovsku v minulosti odlišný. Zatímco v menším Pavlovsku rostl počet domů jen mírně, ve větším Dobřívě byl daleko dramatictější. Změna nastala v 50. a 60. letech, kdy se tempo výstavby v Dobřívě výrazně snížilo, v Pavlově se v té době počet (obydlených) domů zdvojnásobil. Od roku 1991 roste počet domů v obou částech obce.

Obrázek 13: Vývoj počtu domů místních částí obce Dobřív v letech 1896-2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)



Při posledním sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 bylo v obci Dobřív 483 domů. Z nich bylo trvale obydlých 376, tj. 78 % (což je oproti republikovému průměru 83 % podprůměrná hodnota). Obydlenost při předchozím sčítání byla o málo nižší – 77 % (336 obydlých ze 434 domů celkem).

V oblasti bytového fondu se obydlenost mírně snížila (381 obydlých bytů ze 494 v roce 2001 a 417 z 561 v roce 2011 představuje přibližně 77 %, resp. 74).

Počet bytů stoupl o 13 %, počet obydlých o 9 %. V roce 2001 ze 113 neobydlých bytů 65 sloužilo k rekreaci (tj. 57 % z neobydlých bytů a 13 % z bytů celkem), o dekádu později to bylo 58 ze 144 neobydlých bytů (40 % z neobydlých bytů, 10 % z bytů celkem). Lze tedy předpokládat, že byly udržované.

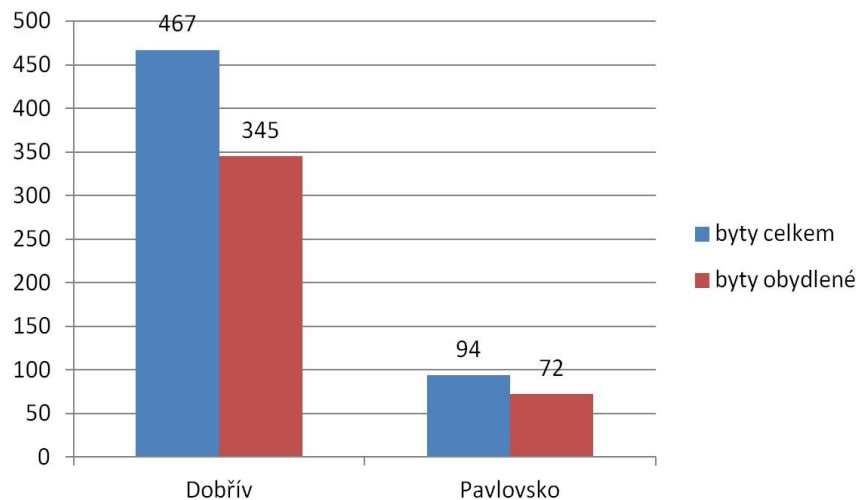
15 bytů bylo v roce 2011 klasifikováno jako nezpůsobilé k bydlení. Větší obydlenost je v místní části Pavlovsko – z 94 bytů je jich obydlých 72, což představuje 77 %. V samotném Dobřívě to bylo 345 z 467, tj. 74 % - viz obr.14.

Ze 483 trvale obydlých domů v roce 2011 bylo 40 postaveno (nebo rekonstruováno) do roku 1919, 112 v letech 1920-1970, 53 v letech 1971-1980, 57 v letech 1981-1990, 51 v letech 1991-2000 a 55 v letech 2001-2011. Průměrné stáří obydlých domů bylo 44,4 roku. Oproti ČR je domovní fond o 5,4 roku mladší. Naprostou většinu domů vlastnila soukromá fyzická osoba, jen 2 vlastní obec nebo stát a 17 bylo ve spoluvlastnictví vlastníků bytů. V roce 2011 byly 4 domy bytové (obydlené 3), postaveny byly do roku 1980 (průměrné stáří bytových domů bylo 69,7 roku, tj. o 17,4 roku více než je průměr ČR). Je v nich celkem 18 obydlých bytů.

2313 obydlých domů obsahuje 1 byt, 62 je dvou- až třígeneračních. 360 domů má 1-2 nadzemní podlaží, 2 domy jsou s 3-4 nadzemními podlažími. Stěnové panely jako materiál nosných zdí jsou deklarovány u šesti domů.

Na vodovod bylo v roce 2011 napojeno 338 domů, na kanalizaci 61, na plyn 139, ústředním topením bylo vytápěno 314 domů. To představovalo 352 bytů vytápěných ústředním topením

Obrázek 14: Vývoj počtu domů místních částí obce Dobřív v letech 1896-2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869)



Zdroj: Český statistický úřad

(v 219 z nich se používala pevná paliva a 103 bylo na plyn). V 9 bytech bylo etážové topení (4 z nich bylo na uhlí, 2 na dřevo, 2 na plyn a 1 na elektřinu), kamny se vytápělo 36 bytů (5 využívalo uhlí, 10 dřevo, 3 plyn, 16 elektřinu).

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje je místní část Dobřív i Pavlovsko napojena na vodovod pro veřejnou potřebu (vodovod Strašice-Rokycany a vodní zdroj Hrádek). V Pavlovsku 3 % obyvatel využívají domovní a obecní studny. Uvažuje se o vybudování vlastního vodojemu pro Pavlovsko a tedy o osamostatnění od vodovodní sítě bývalých Železáren Hrádek. Také se předpokládá zkapacitnění vodovodu ve čtvrti Hořejší Huť (v Dobřívě). Dobřív má částečně vybudovanou jednotnou kanalizaci, od roku 2011 je část obce napojena na ČOV Mirošov (po dokončení I. etapy splaškové kanalizace). Obec má územní rozhodnutí na stavbu II. etapy oddílné kanalizace. V Pavlovsku je přibližně polovina obyvatel napojena na jednotnou kanalizaci s výústí do potoka. Neuvažuje se zde o vybudování oddílné kanalizace.

V oblasti domovního a bytového fondu se v obci Dobřív využívá přednosti venkovského prostředí - bydlení v rodinných domech. V obci je vyhlášena vesnická památková zóna, nachází se zde několik zachovalých statků. Zároveň jsou zde i domy z 20. století a novostavby. Domovní fond stále narůstá a jeho stáří je nižší než republikový průměrem. I vybavenost je poměrně vysoká, třebaže zvláště v zimních měsících jsou místní části ohroženy zvýšeným znečištěním vzduchu v důsledku rozšířeného způsobu vytápění tuhými palivy. Součástí obce je i chatová osada, část domů v obci slouží k rekreaci.

i.3 Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení urbanistických, historických a kulturních hodnot, zachování a rozvoj přírodních hodnot zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

i.3.1 Základní principy rozvoje obce Dobřív:

- Zachování, ochrana, podpora a rozvoj základního urbanistického založení obou místních částí
- Zachování původního venkovského charakteru obce, zachování a rozvoj stávajících
- Důraz na obytnou složku řešeného území, vymezení rozvojových lokalit umožňujících rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí
- Podpora kvalitativní stránky života v obci, zejména doplnění chybějících sítí technické infrastruktury (doplnění vodovodní sítě, koncepční řešení kanalizační sítě, stabilizace ploch pro technickou vybavenost inženýrských sítí, důrazně řešit dostatečné čištění splaškových vod před jejich zaústěním do jednotné obecní kanalizace)
- Posílení podnikatelské základny vymezením nových ploch pro výrobu a skladování (lehký průmysl) v návaznosti na současný areál v jihozápadní části území
- Vytváření předpokladů pro posilování identifikace obyvatel s obcí, posilování společenských vazeb, využití turistického potenciálu obce
- Optimální členění funkcí urbanizovaného území, přednostní využití volných ploch v zastavěném území obce, etapizace zástavby (3 etapy)
- Ochrana veřejných prostranství a stanovení podmínek pro zkvalitnění krajinného zázemí obce
- Řešení pěší a cyklistické dopravy – umožnit přirozené propojení zastavěného území a krajiny, zajistit pěší propojení uvnitř návrhových lokalit, posilovat krajinné zázemí obce a vytvářet předpoklady pro zachování krajinného rázu např. formou obnovy některých cest a vodních ploch, revitalizací vodotečí a břehových porostů, realizací dalších interakčních prvků
- Plošné vymezení zastavitelných ploch vychází z doplnění stávající urbanistické struktury a zarovnání současné hranice zastavěného území

Při návrhu všech rozvojových ploch bylo přihlíženo k tomu, aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné, dále na stávající inženýrské sítě, dopravní řešení a to vše s ohledem na ochranu stávajících hodnot území.

i.3.2 Historie obce

Dobřív

Dobřív byl v době svého vzniku malou osadou nebo dvorcem, patřícím Dobřežovi. První písemné zmínky o původní vsi Dobříjevo pocházejí z roku 1325. U obce bylo i naleziště železné rudy ve stráni Bábovky a Konesova vrchu a zařízení na její zpracování v prostoru dnešního Hořejšího jezu. Do doby krále Přemysla Otakara II. žila celá tato krajina klidně, dosáhla značného rozmachu, byly zakládány nové vsi, hrady, dokonce zde vznikl klášter šlechtického založení roku 1263. Po smrti Přemysla Otakara II. to už bylo horší. Dobřív poznal drancování za poručnické vlády Oty Braniborského a hlad v letech neúrody 1281 - 1282. Pak přišla klidná doba za vlády Václava II. a jeho syna Václava III., ale už krátké mezivládí habsburské a korutanské v letech 1306 - 1310 přineslo do země neklid. Ani za Jana Lucemburského nepřišla doba rozkvětu. V listopadu 1325 král s celou královskou kanceláří dorazil do Műnnerstadtu, kde se zdržel několik dnů. A zde také 4. listopadu vydal listinu, jíž Petrovi z Rožmberka dovolil vykoupit pusté vesnice Dobřív, Hrádek a Kuškov. Dobřív za rožmberské vlády ožil. Pomalu se zabydly usedlosti dřívě opuštěné a vznikaly nové podle plánu. Po odchodu Petra do kláštera došlo ke změně držby v rožmberském rodě. Majetek drželi společně bratři Petr, Jošt, Jan a Oldřich. Tito se brzy dostali do sporů s pány z Landštejna, což přerostlo v jihočeskou válku.

Pod náporom husitů se ale odlehlé rožmberské državy začaly rozpadat. Rožmberk nechtěl, aby jeho majetky byly příliš drancovány, a proto uzavřel smlouvu s panem Zdeňkem z Rožmitálu, který stál na druhé straně kalicha, a touto smlouvou mu postoupil Strašice a okolí, včetně Dobřiva a svěřil mu také úřad purkrabský na Zbiroze. Později na tomto panství odškodnil ještě Kunatu Kaplíře ze Sulevic částkou 3000 kop grošů za odstoupení Zvíkova a nakonec roku 1431 Zbirožsko i se Strašicemi a Dobřívem prodal císaři Zikmundovi. Tak se Dobřív po více než jednom století vrátil do majetku českého krále. Ve třicátých letech 15. století, postoupil Zbirožsko Hanušovi z Kolovrat. Král se ale ze získaného trůnu dlouho netěšil, již 1437 zemřel a po dvou letech zemřel i jeho nástupce Albrecht Habsburský. V roce 1450 po smrti Hanuše přešel Dobřív do majetku jeho syna Hanuše II. z Kolovrat. O své panství se valně nestaral a roku 1477 je prodal svým synovcům bratřím Jaroslavovi a Zdeslavovi ze Šternberka. Po nich získal tuto oblast Václav Popel z Lobkovic, po něm jeho synové. Lobkovické panství přineslo do Dobřiva výrobu železa ve velkém. V roce 1608 byla huť i s vesnicí Dobřív králem Rudolfem II. zastavena třem sestrám Běšínským z Běšin na Svinné a Hřešihlavech a vrácena zpět komoře asi roku 1613.

V době před třicetiletou válkou byl dobřívským nadřízeným hejtman zbirožského panství Tomáš Zelendar z Prošovic, plzeňský erbovní měšťan. Třicetiletá válka se Dobřiva zpočátku dotýkala jen nepatrně. Po porážce českých stavů se ale poměry zhoršovaly. Třicetiletá válka skončila 24. října 1648 uzavřením Vestfálského míru. Lid si oddechl, ale strašná bída zůstala. V době války i po ní se v Dobřívě usadilo značné množství Němců.

První světová válka byla těžkým obdobím v historii Dobřiva. Železářny okamžitě přešly na válečnou výrobu a dělníci byli postaveni pod vojenskou správu. Rok 1917 byl absolutně nejhorším rokem v zásobování potravinami za celou dobu trvání války. 28. říjen 1918 završil zajímavým způsobem celou válku. O čtyři dny dříve zemřel totiž majitel zdejších železáren Max Hopfengärtner a jeho pohřeb se konal právě 28. října. Dělníci měli volno pro účast na pohřbu a do toho přišla zpráva o vzniku Československé republiky. Radostný smutek.

V roce 1936 bylo jasné, že sousední Německo připravuje novou válku. V roce 1938 to přišlo. Nejprve malá květnová a pak zářijová mobilizace předznamenaly opět další tvrdé roky. Už v polovině září 1938 zaplavili Dobřív první uprchlíci z pohraničí. Okleštěná Česko-Slovenská republika pak po 5ti měsíčním skomírání demokracie zanikla prvním odtržením Slovenska a vznikl Protektorát Čechy a Morava. Německá okupační armáda se v Dobřívě představila 15. března 1939 příjezdem 5 obrněných vozů. Dne 20. dubna na Hitlerovy 50. narozeniny se už v Dobřívě objevili první 2 prapory s hákovým křížem.

7. května 1945 ráno přijely do Dobřiva 3 obrněné vozy armády Spojených států. Nastalo radostné vítání, neboť bylo zřejmé, že jde o konec války. Ne však konec mrtvých. Američané se museli stáhnout na předem stanovenou demarkační čáru u Hrádku a do Dobřiva přišla 11. května armáda sovětská. A hned druhý den svou ochotu pomoci „Rudé armádě osvoboditelce“ zaplatili životem dva dobřívští občané. 25. května byl na shromáždění občanů ustaven Místní národní výbor, jehož předsedou se stal Josef Šístek. V upomínku na oběti 2. světové války byl pomník padlých na návsí rozšířen o desku se jmény obětí. Bohužel deska neposkytuje přesný obraz o obětech z Dobřiva, protože jsou na ní jména osob, které z obce pouze pocházely, ale naopak chybí 6 jmen, mezi nimi 4 děti, které zahynuly v Osvětimi.

Po únoru 1948 nastal velký úpadek obce. Začalo se bouráním starobyklých domů č. p. 3 a 4. V květnových volbách 1948 už byla jen jedna kandidátka „Národní fronty“ sestavená na sekretariátě KSČ. Pro tuto kandidátku bylo odevzdáno od 1046 voličů jen 848 hlasů, bílých lístků bylo 133 a ostatek byly neplatné hlasy. Poté bylo znárodněno, co se dalo, uzavřeny byly soukromé podniky, mlýn, pila, železářny, atd. Nakonec doklepal i Hořejší hamr. V roce 1950 bylo po roční námaze ustaveno menšinové zemědělské družstvo. Od Dobřívka byla oddělena osada „Na Zastávce“ a připojena k Mirošovu, na oplátku byla k Dobřívku přiřazena sousední obec Pavlovsko (první písemná zmínka z roku 1781). Dobřívku byly odňaty kromě zemědělských pozemků i lesy, takže obec neměla vůbec žádný vlastní příjem a byla odkázána jen na přidělené peníze ze státního rozpočtu. Za 42 let vlády KSČ byli v Dobřívě zlikvidováni všichni soukromníci, mezi nimi bylo 6 obchodů s potravinami, 4 hostince, penzion, 3 pekárny, hamr, mlýn, pila. Dále byla zbourána kaplička se zvoničkou na návsi a několik statků. Na sklonku padesátých let byl postaven obchod s průmyslovým zbožím, k němu později přistaveno řeznictví. Všechny potravinářské obchody nahradila jedna nově postavená, architektonicky velice pěkná, budova konzumu. Místo opravy zdevastované Nové hospody byla postavena velikostí předimenzovaná „Hamrovka“. U sokolovny byla postavena turistická ubytovna a péčí rokycanského muzea obnoven Hořejší hamr jako technická památka. Přínosem bylo zřízení Celní školy v objektu bývalého mlýna a přádelny. Škola byla původně zakládána jako provizorium, než bude opraven pro tyto účely zámek v Mirošově, ale zůstala už nastálo. Soukromá iniciativa nebyla potlačena u výstavby rodinných domků a u prodeje starých chalup soukromníkům, hlavně z Plzně a Prahy. Tím byla zachráněna spousta cenných staveb. Byla také povolena výstavba několika desítek rekreačních chat.

Zdroj: www.mistopisy.cz

Vojenský újezd Brdy

1. 1. 2016 bylo k obci Dobřív připojeno katastrální území Dobřív v Brdech, který byl do té doby součástí vojenského újezdu Brdy (dříve také znám jako vojenský výcvikový prostor Jince). Vojenský prostor v Brdech vznikl v roce 1926, byla zde dělostřelecká střelnice. Zákaz vstupu pro veřejnost byl omezen jen na dělostřelecké cílové plochy. Za okupace během druhé světové války německá armáda zavedla zákaz vstupu do celého prostoru. Po válce byl vstup na území mimo cílové plochy opět povolen. Roku 1950 byl vytvořen z dosavadního vojenského tábora vojenský újezd. Tímto okamžikem začal znovu platit úplný zákaz vstupu na jeho území. Vznikla zde i letecká střelnice. V 50. a 60. letech bylo nedaleko obce Strašice vybudováno podzemní velitelské stanoviště tzv. Československého frontu a v 70. letech 20. století byl u obce Míšov vybudován sklad určený pro sovětskou jadernou municí.

Po roce 2000 probíhala dvoustranná jednání mezi Ministerstvem obrany ČR a Spojenými státy o případném umístění části protiraketové základny USA na území ČR. Brdy byly vybrány jako místo, kde by k případné výstavbě mělo dojít – a to u obcí Teslíny (1,4 km) a Míšov (1,7 km) v místě zvaném Břízkovec (718,8 m n. m.). Záměr se stal v letech 2006 a 2007 žhavým českým vnitropolitickým tématem a znepokojení vyjadřovalo i Rusko. Americká strana poté od záměru ustoupila. Okrajové části vojenského újezdu byly o sobotách, nedělích a státem uznaných svátcích vždy od 7 do 21 hodin zpřístupněny od roku 2007. Od roku 2011 se začaly v médiích objevovat zprávy o zrušení vojenského újezdu Brdy. V roce 2012 vláda schválila záměr Ministerstva obrany tento vojenský újezd zrušit, v roce 2015 byl schválen zákon o zrušení vojenského újezdu.

K samotnému zrušení došlo 1. 1. 2016. Tento den bylo území újezdu rozděleno mezi okolní obce, část rozdělovaného území proto přešlo do Plzeňského kraje (do té doby bylo celé území součástí Středočeského kraje). Zároveň bylo na území bývalého vojenského újezdu vyhlášeno CHKO Brdy. Pyrotechnická očista má být podle informace z ledna 2015 dokončena do konce roku 2017.

Zdroj: www.wikipedia.org

i.3.3 Vývoj urbanistické struktury

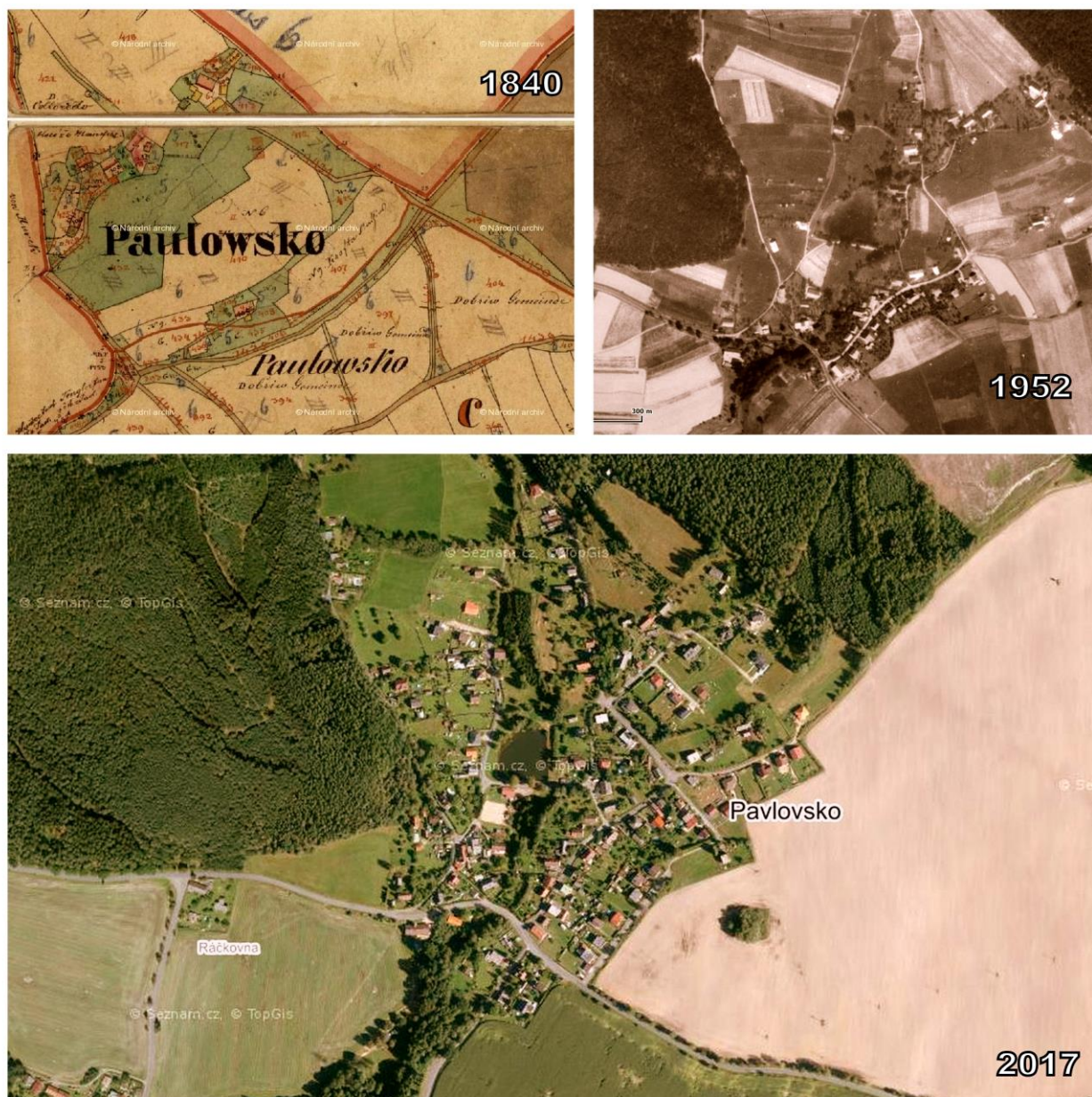
První zmínka o obci je z roku 1325, obec je tedy pravděpodobně již raně feudálního původu. Jádro tvoří dnes již nepříliš patrná nepravidelná obdélná náves, rozdělená širokým tokem Padrťského potoka na dvě části.

Zástavbu tvoří přízemní usedlosti se štíty a branami, zčásti ještě roubené z 18. a 19. století, zčásti zděné z poloviny 19. až počátku 20. století, obdobných proporcí.

Další zástavba převážně již drobnějších usedlostí a chalup vznikla jednak při cestě k hamru a dále při Padrťském potoce a podél silnice do Strašic. Tato zástavba je orientována většinou podélně s komunikací a charakteristická jsou krytá zápraží se zábradlím.

Další stavební rozvoj sídla propojil tyto enklávy s objekty z přelomu století a pokračuje prakticky dodnes úplným zastavěním prostoru mezi Padrťským potokem a silnicí do Strašic. Od padesátých let

Obrázek 15: Porovnání osídlení místní části Pavlovsko v roce 1840, 1952 a 2017



Zdroj: www.archivnimapy.cuzk.cz, kontaminace.cenia.cz, www.mapy.cz

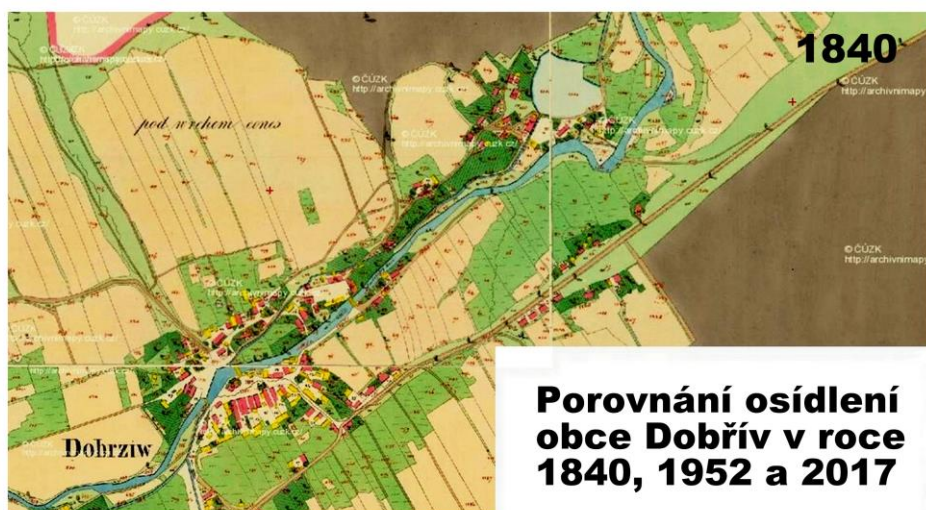
minulého století došlo k dalšímu zahušťování zástavby centrální části a také k zastavování jižního prostoru obce ve svahu směrem k bývalému vojenskému újezdu.

Původní náves v jádru Dobřívky je narušena hmotově předimenzovanou novodobou zástavbou.

Dobřívka je unikátním souborem roubené lidové architektury Rokycanska obdobně jako Strašice. Oproti nim je v detailu více narušen novostavbami. Především zástavba v okolí unikátního hamru je mimořádným souborem lidové architektury, umocněným působivým krajinným prostředím. Zástavba prostoru návsi představuje nejucelenější dochovaný soubor tradiční podoby rokycanských velkých statků s řadou unikátních objektů.

Jak můžeme vidět na obrázku č. 15 osídlení místní části Pavlovsko doznalo velkých změn. Jádro osady tvořil shluk několika hospodářských stavení v dnešní severní části obce obklopený vlhkými loukami ve zvlněném terénu.

Obrázek 16: Porovnání osídlení místní části Dobřív v roce 1840, 1952 a 2017



Další rozvoj zástavby započal podél hlavních cest na Rokycany a Dobřív, kde později došlo k zahuštění a propojení těchto částí do jednoho kompaktního celku. Řada budov sloužila v minulých dobách k rekreačním účelům, nyní je mnoho z nich přestavěno na trvalé bydlení.

Urbanistická koncepce územního plánu respektuje charakter střetu přírodní krajiny zastoupenou chráněnou krajinnou oblastí Brdy v jihovýchodní části území a severní části s přírodním parkem Trhoň, s urbanizovanou krajinou obce Dobřív a Pavlovsko, dále respektuje založenou urbanistickou strukturu obce Dobřív se statutem vesnické památkové rezervace, kterou vhodně doplňuje a rozvíjí. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby pokračovaly v dalším pozvolném doplňování volných ploch podél stávajících komunikací a dále arondovaly a zarovnávaly stabilizované území obytných částí obce.

i.3.4 Odůvodnění urbanistické koncepce

Návrh řešení územního plánu spočívá ve vytvoření podmínek pro komplexní a vyvážený rozvoj obce.

Je zohledněno stabilizované prostorové a funkční uspořádání území – sídelní struktura vycházející z přírodních podmínek, zejména morfologie terénu a umístění sídla v údolní nivě řeky Klabavy a z toho vyplývající omezení v podobě záplavového území a dále z vývoje osídlení.

Obec se vyznačuje členitým reliéfem, údolní niva říčky Klabavy protíná území v západovýchodním směru a směrem na jih a sever se území zvedá a přechází do lesních komplexů, které jsou na jihu nově součástí CHKO Brdy a na severu součástí přírodní rezervace Žďár. Lesní pozemky se rozkládají na 76 % celkové rozlohy obce.

Návrh zastavitelných ploch vychází zejména ze snahy zachovat v co největší míře stávající formu urbanizovaného území a novou zástavbou ji vhodně doplňovat. Nově vymezované zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány výhradně v návaznosti na plochy stabilizované. Cílem nové koncepce je tvarově doplňovat a arondovat stávající tvar zastavěného území a koncentrovat nové plochy bydlení po okrajích hranic. Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by podporovaly vznik či rozvoj izolovaných enkláv bydlení a rekreace v krajině v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a Politikou územního rozvoje.

Návrh navazuje svým vymezením zastavitelných ploch s převažující funkcí bydlení na koncepci stanovenou předchozí územně plánovací dokumentací a dále ji rozvíjí s ohledem na aktuální potřeby obce a jejích obyvatel. Významné zastavitelné plochy jsou dobře dopravně dostupné, vyplňují proluky či vytváří obvodové doplnění obce.

Pro účelné a hospodárné využití území byla stanovena etapizace výstavby. Cílem etapizace (2 etapy) je pozvolné a vzhledem k současnému rozvoji zástavby úměrné zastavování se zásadou, že nejprve budou zastavovány proluky a ty části území, doplňující současnou zástavbu a teprve v dalších etapách ostatní rozvojové plochy.

Základním požadavkem koncepce rozvoje obce je stabilizace počtu obyvatel a jeho případný mírný nárůst s cílem zastavit jeho pokles.

Rozvoj ekonomických aktivit je směřován do zemědělské výroby a složek drobného podnikání stabilizací a rozšířením ploch pro rozvoj lehkého průmyslu. Koncepce navrhuje ozelenění severní a východní hranice zemědělského výrobního areálu a dosažení jeho vhodnějšího začlenění do obytné části obce a eliminace kolizních jevů.

Odůvodnění jednotlivých lokalit je popsáno níže, rozdělení je provedeno podle funkcí ploch s rozdílným způsobem využití.

i.3.5 Ochrana kulturních památek

V ústředním seznamu nemovitých kulturních památek je zapsáno 14 objektů (viz tab. 8).

12 z nich leží ve vesnické památkové zóně Dobřív. Jádrem obce v prostoru návsi představuje nejuceleněji dochovaný soubor tradiční podoby rokycanských velkých statků. Zástavba v okolí unikátního hamru je mimořádným souborem lidové architektury, umocněným působivým krajinným prostředím. Švédský most je jedním z mála dochovaných kamenných mostů v této oblasti. Velmi cenná technická stavba je barokního původu. Hamr je pozoruhodnou technickou památkou s úplným vybavením dokládající původní rukodělnou výrobu a připomínající pětisetletou tradici hutnictví na Podbrdsku. V rámci České republiky je považován za nejvýznamnější.

Č.p. 14 je příkladem klasicistní patrové chalupy se zděným přízemím a roubeným patrem s pavláčkou s dekorativně vyřezávanými sloupky. Objekt patří k nejkvalitnějším reprezentantům lidové architektury na území VPZ Dobřív. Výšinné opevněné hradiště Žďár je významným pravěkým hradištěm v dominantní poloze s velmi dobře dochovanými kamennými valy.

Tabulka 8: Památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek

Památko	Číslo rejstříku	Typ ochrany	Č.p.	Ulice,nám./umístění
Švédský most se sochami sv. Barbory a sv. Jana Nepomuckého	29421 / 4-2444	S		přes Padrťský potok, poblíž čp. 48
Hamr zv. Horní ("Hořejší lub")	35458 / 4-2443	R		pod Huťským rybníkem, S část obce
Venkovská usedlost (obsahuje obytné stavení, špýchar a stodolu)	36008 / 4-2447	S	čp.5	J část obce, při silnici JV od náměstí
Venkovská usedlost	29565 / 4-2449	S	čp.7	J část obce
Stodola	101690	P	čp.9	u čp. 9
Venkovská usedlost	16435 / 4-2451	S	čp.13	J část obce
Venkovský dům	105805	P	čp.14	
Venkovská usedlost U Zemanů, z toho jen: obytné stavení	18422 / 4-2454	S	čp.16	J část obce
Zámek - lovecký zámeček Tři trubky	105459	P	čp.28	Strašice v Brdech
Venkovská usedlost	47596 / 4-4186	S	čp.43	V od návsi
Zájezdni hostinec	18256 / 4-2456	S	čp.48	poblíž Padrťského potoka a tzv. Švédského mostu
Venkovský dům	34315 / 4-2457	S	čp.54	Z od Huťského rybníka, S od hamru
Venkovský dům	39994 / 4-2450	S	čp.164	pův. čp. 8, S část obce, druhotné umístění
Venkovská usedlost U Kolářů	28418 / 4-2452	S	čp.357	pův. čp. 14, náves, J část obce

Zdroj: Databáze Národního památkového ústavu

S : zapsáno do státního seznamu před rokem 1988

R: zapsáno do státního seznamu před rokem 1988 a část nebo celek prohlášen památkou

P: prohlášeno kulturní památkou Ministerstvem kultury

Ke kulturním, historickým a civilizačním hodnotám nezařazeným na seznamy s deklarovanou ochranou, které však spoluutváří ráz a život obce, se řadí:

- Vesnická památková zóna v Dobřívě
- Region lidové architektury
- Statut národní kulturní památky pro vodní hamr (Hořejší lub)
- Ochrana dalších kulturních hodnot nezapsaných v ústředním seznamu kult. památek zařazené do památkového zájmu
- Venkovská usedlost č.p.1 (část)
- Venkovská usedlost č.p.2 (část)
- Hřbitov s náhrobkem významného dobřívského rodáka plukovníka Františka Berana a kaplí sv. Andělů strážných
- Pamětní síň Jindřicha Mošny (stálá expozice věnovaná životu a dílu českého herce)
- Zrestaurovaná kaple a fara Jednoty bratrské (Campus Dobřív)
- Občanská vybavenost (pošta, škola, školka, knihovna, praktický i dětský lékař)
- TJ Sokol
- Historicky vytvořená urbanistická struktura sídla Dobřív a Pavlovsko
- Venkovský charakter sídla, nízká hladina zástavby
- Plochy zemědělské výroby a lehkého průmyslu s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit
- Prvky a systémy technické infrastruktury jako základní hodnoty nezbytné pro trvalé bydlení
- Obslužnost hromadnou autobusovou dopravou, několik zastávek
- Turistická lokalita - blízkost CHKO Brdy a přírodního parku Trhoň
- Řada cyklistických a turistických tras
- Cyklovýlet Od Plzně pod Brdy
- Pohledové osy, významné výhledy, stavební a přírodní dominanty
- Řešené území je územím s archeologickými nálezy

i.3.6 Archeologické památky

Celé území obce Dobřív je ve smyslu § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, definována jako území s archeologickými nálezy (UAN). Nachází se zde 5 územních archeologických nálezů (UAN) – obr. 17, tab. 9. Jedná se o nálezy kategorie I. Důležité je, že 3 území (Dobřív, Dobřív – sejpy, Pavlovsko) zaujímají velkou část intravilánů. Na řešené území je tedy nutno nahlížet jako na území, kde lze bezpečně očekávat archeologické nálezy.

Tabulka 9: Archeologické lokality

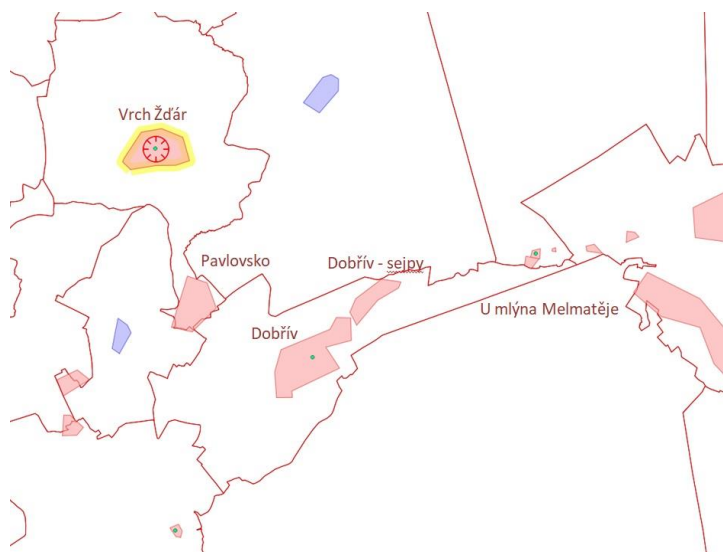
Název	Kategorie	Poznámka	Období
Vrch Žďár	UAN 1 VAL	Výšinné opevněné sídliště – hradiště Žďár, archeologické stopy	Doba bronzová
Dobřív	UAN I VAL	Intravilán obce, nalezeny střepy středověké keramiky, 1656 zmiňovaná vysoká pec, 2 hamry a další hutnická zařízení	středověk - novověk
Dobřív - sejpy	UAN I	Jiný druh areálu	středověk - novověk
Pavlovsko	UAN I	Zlomky šedé redukční a glazované keramiky	středověk - novověk
U mlýna Melmatěje	UAN I	Střepy s dehtovým náletem, v k.ú. Dobřív jen částečné	vrcholný středověk

Zdroj: Databáze Státního archeologického seznamu České republiky Praha

Poznámka:

VAL - významná archeologická lokalita
 VAL I - archeologická lokalita památkově chráněná
 VAL II - archeologická lokalita bez památkové ochrany

Obrázek 17: Archeologické lokality v obci Dobřív



Zdroj: <http://twist.up.npu.cz/>

Legenda:

- Červené plochy - UAN I
- Modré plochy - UAN II
- Zelené body – významné archeologické lokality

Území s archeologickými nálezy (UAN) je definováno metodikou, kterou vypracoval Národní památkový ústav (ústřední pracoviště) pro „Státní archeologický seznam (SAS)“. Jedná se o území, na němž se primárně vyskytují archeologické nálezy nemovité povahy vytvořené člověkem, nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologické nálezy movité povahy.

Kategorie UAN I. představuje území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů.

Kategorie UAN II. představuje území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují, nebo byl prokázán zatím jen nespolehlivě; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je 51-100% (např. svědectví

písemných pramenů, výsledky geofyzikálního průzkumu, letecké prospekce apod.)

Kategorie UAN III - představuje území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie.

Kategorie UAN IV - území, na němž není reálná pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů (veškerá vytěžená území – doly, lomy, pískovny, cihelny apod.).

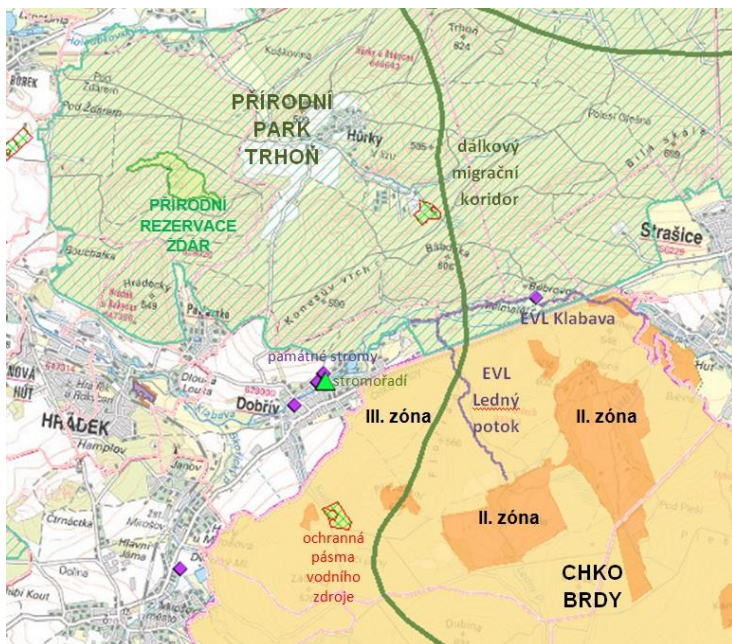
Na řešené území je tedy nutno nahlížet jako na území s určitou pravděpodobností archeologických nálezů především v zastavěných územích dotčených místních částí a to v rozsahu daném jejich plochou na tzv. prvním vojenském mapování.

i.3.7 Ochrana přírody a krajiny

Podle § 10 odst. 1 nařízení vlády č. 61/2003 Sb. (o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech) ve znění pozdějších předpisů jsou všechny povrchové vody na území ČR vymezeny jako citlivé oblasti.

Jižní část obce leží v **CHKO Brdy** (vyhlášeno na základě zákona č. 114/192 Sb., o ochraně přírody a krajiny) – obr. 18. Jedná se o oblast, která byla připojena k obci v roce 2016, před tím patřila k vojenskému újezdu Brdy. Většina tohoto území náleží do **III. zóny CHKO** (ve IV. zóně se uplatňuje nejnižší stupeň ochrany, v I. nejvyšší), Přední a Zadní Bahna, oblasti kolem vrchů Převážení a Vlč,

Obrázek 18: Ochrana přírody a krajiny v obci Dobřív



Zdroj: <http://geoportal.gov.cz>, www.uhul.cz

Pranty, Nad Mlýnem a Na Planinách jsou ve **II. zóně**. Lesní celek na severu patří do obecně chráněného území - **přírodního parku Trhoň** (přírodní park je také definován v zákoně o ochraně přírody a krajiny). Vrcholová část kopce Žďár je přírodní rezervací (**Přírodní rezervace Žďár**). V intravilánu Dobřív jsou dva památné stromy (**dub u Burýšků, dub u Houšků**)¹ a **stromořadí 16 památných stromů Alej u náhonu**. Část Ledného potoka od Předních a Zadních Bahen po soutok a Klabava od Strašic po Dobřív jsou evropsky významnou lokalitou (**EVL**) podle směrnice Evropské komise o stanovištích (92/43/EHS). EVL jsou součástí soustavy NATURA 2000. V řešeném území se vyskytují lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin - **vachty trojlisté** v mokřadu jižně od návesního rybníku v části Pavlovsko (p. p. č. 7/1 s přesahem do p.p.č. 15/2 v k. ú.

Pavlovsko) a **upolínu evropského** v lučních porostech na levém břehu Klabavy SV od Huťského rybníka (část p. p. č. 1274/27 v k. ú. Dobřív).

Na území západně od zastavěného území Dobřív se nachází registrovaný **významný krajinný prvek Stráň pod silnicí**.

Jih území obce (jižně od silnice č. 117 – tedy i část intravilánu Dobřív) leží v **chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Brdy**. Ta byla vyhlášena na základě zákona č. 254/2001 Sb. (o vodách). V těchto oblastech jsou zakázány činnosti narušující vodní režim jako odlesňování, odvodňování, povrchová těžba apod. V blízkosti potoka Kudibál se nachází **ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně** (které je také definované podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách). Obec nemá svoji ČOV, částečně využívá ČOV Mirošov.

Jižní část obce vede v severojižním směru **dálkový migrační koridor pro velké savce** (obr. 18), v podstatě celé zalesněné území je migračně významným územím.

Koncentrace škodlivých látek v ovzduší nepřekračují povolené limity stanovené zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Severozápadní část obce náleží do honiteb Žďár, Trhoň, Javor Hrádek (při hranicích zasahuje i honitba Rokycany), jihovýchod patří do honitby Brdy.

¹ Na seznamu Agentury pro ochranu přírody a krajiny ČR (AOPK) je uvedena ještě Dobřívská lípa. Ta byla však v roce 1994 kvůli ohrožení bezpečnosti pokácena, rozhodnutí o zrušení ochrany ještě nebylo doručeno.

i.3.8 Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Zastoupení prvků ÚSES

V území jsou v souladu s ÚAP, ZÚR Plzeňského kraje a Plán ÚSES CHKO Brdy vymezeny prvky ÚSES.

V roce 2011 byl městem Rokycany pořízen projekt revize vymezení ÚSES na vybraných územích správního obvodu s ORP Rokycany (Plán ÚSES) zpracovaný firmou GEoVision s.r.o.

Pro území CHKO Brdy byl v říjnu 2016 firmou U-24 s.r.o., zpracován Plán ÚSES CHKO Brdy.

Tyto dokumentace zpřesnily pro jednotlivá území vymezení provedené v dokumentu ZÚR, kde je v řešeném území zakreslena osa nadregionálního biokoridoru na severovýchodním okraji území Dobřív.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Některé prvky ÚSES byly upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což v daném území jsou lesní porosty, dle mapy potenciální přirozené vegetace by byla v nižších částech obce a na jižních svazích **biková a/nebo jedlová doubrava**, na severních svazích a ve vyšších polohách **biková bučina** na příznivějších stanovištích doplněná o **lipovou bučinu, bučinu s kyčelnicí devítilistou a černýšovou dubohabřinu**.

Koeficient ekologické stability Kes

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Dobřív poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985).

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 4,49

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

$Kes < 0.10$: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

$0.10 < Kes < 0.30$: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

$0.30 < Kes < 1.00$: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

$1.00 < Kes < 3.00$: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

Kes > 3,00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že obec Dobřív tvoří stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků

tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

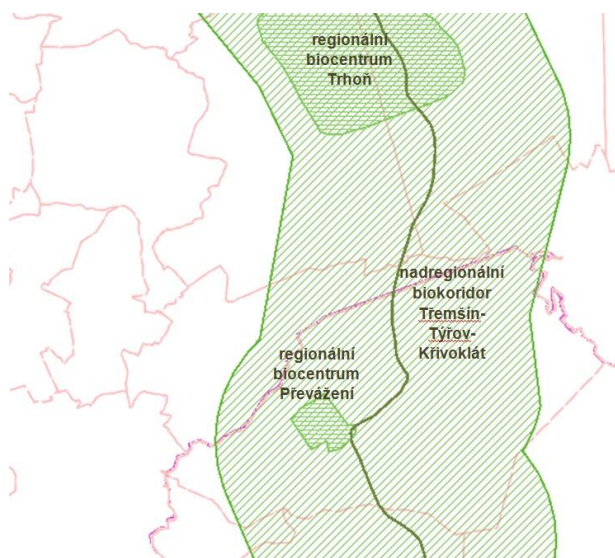
1 - 4 roky:	společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna
8 - 15 let:	vegetace eutrofních stojatých vod
10 - 15 let:	vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů
desetiletí:	xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou
staletí:	vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin
tisíciletí:	vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k založení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení nutných prvků a procesů zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Nadregionální systém ÚSES

Do území jižní části okresu Rokycany, východní částí území DObrívu, zasahuje v nejvyšší hierarchii nadregionální biokoridor (NRBK) č. **K 63** Týřov, Křivoklát-Třemšín, který byl v ÚTP NRaR ÚSES ČR (Bínová et al. 1996) vymezen **mezofilní bučinnou osou s ochrannou zónou v šířce 2 km od osy na obě strany**.

Obrázek 19: Nadregionální ÚSES



Zdroj: <http://twist.up.npu.cz/>

NRBK 63 byl v detailu skladebných částí vymezen již ve starším Generelu ÚSES Volduchy-Cheznovice (Musiol 1997). Celkově však byla struktura biokoridoru značně přehoustlá a nebrala příliš v úvahu přirozené krajinné fenomény, ale spíše členění lesních porostů v celé šířce ochranné zóny (4 km). Z těchto důvodů bylo vymezení tohoto NRBK v dokumentu Revize vymezení ÚSES přehodnoceno a zjednodušeno.

V návaznosti na 1. etapu revizí byl na k.ú. Hůrky u Rokycan a Dobřív vymezen předmětný mezofilní bučinný NRBK jako jeden široký svazek. Při umístění biocenter bylo vzato v úvahu především křížení hygromilních a mezofilních systémů ES, které musí probíhat přes vložena biocentra smíšeného typu. Z důvodu dořešení návazností v širším území byl využit rovněž úsek tohoto NRBK vymezený již

dříve na území Vojenského újezdu (VÚ) Brdy (Hájek, Bílek 2007).

Křížení HGF a MZF systémů ES bylo i zde podrobena revizi. V revidovaných územích jižní části okresu Rokycany jsou skladebné části nadregionálních systémů ES vymezené vesměs v lesních porostech částečně funkční, místy až plně (optimálně) funkční.

Zdroj: revize vymezení ÚSES na vybraných územích správního obvodu s ORP Rokycany (Plán ÚSES) zpracovaný firmou GEoVision s.r.o

Lokální systém ÚSES

V tabulkové části jsou detailně popsány lokální prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) v řešeném území.

Tabulka 10: Přehled lokálních biocenter

Číslo	Název	K.ú. Stav	Výměra [ha]	Současný stav	Cílový stav/ Návrh opatření
RO 066	HAMPLOV	Dobřív BC existující částečně funkční	7,538 funkční	Les (převažují různověké kulturní boro-smrkové porosty, v nových výsadbách se již uplatňuje vyšší podíl dubu, po okraji lesa jsou místy autochtonní náletové dřeviny.	Kulturní lesní porosty směřovat k výběrným lesům přírodě blízké skladby dřevin, doplnit stanovištně vhodné dřeviny podle SLT, výhledově podle STG (jedle, borovice, dub, buk, bříza, lípa, habr, klen, jasan atd.). Skalní biotopy ponechat přirozenému vývoji (sukcesi). Ohrožení biotopů – lesní monokultury, holosečné hospodaření.
RO 068	SKOŘICKÝ POTOK	Dobřív BC existující částečně až optimálně funkční	4,65 funkční	V údolní nivě Skořického potoka převažují přírodní biotopy olšových luhů, vrbin na písčitých a hlinitých náplavech a nesečených vlhkých pcháčových luk až tužebníkových lad.	Nelesní přírodní biotopy ponechat zcela přirozenému vývoji (sukcesi), odstranit nepůvodní topolové výsadby. Vodní tok a břehové porosty lze ponechat bez zásahů (jen selektivní údržba), zachovat přirozenou dynamiku (záplavy v nivě). Z BC odstranit drobné stavby. Ohrožení biotopů – regulace vodních toků, eutrofizace půd i vod, ruderalizace porostů, odvodňování vlhkých stanovišť, výsadby nepůvodních dřevin.
RO 069	DOBŘÍV	Dobřív BC existující částečně až optimálně funkční	7,7 funkční	Údolní niva řeky Klabavy. V široké a často vodou přehlubované údolní nivě převažují kulturní boro-smrkové a topolové lesní porosty, místy s fragmenty olšových luhů, nálety autochtonních dřevin, vrbinami na písčitých a hlinitých náplavech a fragmenty vlhkých pcháčových luk až tužebníkových lad.	V lesních i nelesních dřevinných porostech postupně odstranit nepůvodní dřeviny a doplnit stanovištně vhodné dřeviny podle SLT, výhledově podle STG (olše, vrby, jasan, jilm, dub, buk, jedle, lípa, jilm atd.). Nelesní přírodní biotopy ponechat přirozenému vývoji (sukcesi). Vodní tok a břehové porosty lze ponechat bez zásahů (jen selektivní údržba), zachovat přirozenou dynamiku (záplavy v nivě). Ohrožení biotopů – regulace toků, eutrofizace půd i vod, ruderalizace porostů, odvodňování vlhkých stanovišť, výsadby nepůvodních dřevin, lesní monokultury, holosečné hospodaření.
RO 070	DLOUHÉ LOUKY	Dobřív BC existující, částečně až optimálně funkční	17,223 funkční	V široké údolní nivě řeky Klabavy převažují kulturní topolové nelesní porosty se smrkem, místy jsou zachované fragmenty olšových luhů a nesečených vlhkých pcháčových luk až tužebníkových lad s nálety autochtonních dřevin. Na severním svahu byly na původní orné půdě provedeny umělé výsadby pravděpodobně energetických dřevin. Nepůvodní topolové výsadby podél toku.	V kulturních nelesních dřevinných porostech postupně odstranit nepůvodní dřeviny a doplnit stanovištně vhodné dřeviny podle SLT, výhledově podle STG (olše, vrby, jasan, jilm, dub, buk, jedle, lípa, jilm atd.) - odstranit nepůvodní energetické dřeviny. Nelesní přírodní biotopy vlhkých luk, lad a lužních lesů ponechat přirozenému vývoji (sukcesi). Vodní tok lze ponechat bez zásahů, z břehových porostů odstranit nepůvodní dřeviny a rekonstruovat je podle STG (jen selektivní údržba), zachovat přirozenou dynamiku (záplavy v nivě). Ohrožení biotopů – regulace vodních toků, eutrofizace půd i vod, ruderalizace porostů, odvodňování vlhkých stanovišť,

Číslo	Název	K.ú. Stav	Výměra [ha]	Současný stav	Cílový stav/ Návrh opatření
					výsadby nepůvodních dřevin, energetické monokultury, holosečné hospodaření.
001	FLORIÁN I.	Dobřív v Brdech Část. funkční	7,0	Zařízené údolí se skalními výchozy na hřbetu a s úzkou nivou; zahrnuje hospodářský les a mapované biotopy nivní, skalní a lesní, mokřad/prameniště, vodní tok, lužní les.	Les MB + skal.- přech. do doubrav, lužní les - klimax
002	FLORIÁN II.	Dobřív v Brdech Částečně funkční	5,8	Les, většinu plochy BC tvoří přirozenější bučina	Přírodní les MB se skal., s přech. do doubrav - klimax
003	STŘÍBRNÝ KÁMEN	Dobřív v Brdech Funkční	8,6	Les, lužní les, mokřad. Vymezeno na plochách hospodářského lesa a mapovaných biotopů nivních a lesních s přirozenější druh. skladbou.	Přírodní les MB, místy prameniště - klimax
143	Mokřady na Planinách Strašice	Dobřív v Brdech Částečně funkční	13,5	LK, M, BP, KZ, KR, VP Vymezeno v II. zóně CHKO - zahrnuje velké množství mapovaných biotopů bezlesí; v okrajových částech zahrnuje Klabavu a její břehy; vymezeno jako VKP registrovaný	Mokřady + trvalý travní porost zablok sukcese
145	Pod Mikulíkovým mlýnem	Dobřív v Brdech funkční	10,4	L, LL, VT, LK reprezentativní lužní LBC na velké ploše mapovaných biotopů lužního lesa	lužní les - klimax, louky - mozaika
148	Na bahnech	Dobřív v Brdech Část. funkční	8,6	L, LL, VT, M nově vymezené kontaktní lesní biocentrum na přechodu lesní a nivní osy LBK; z části prameniště Ledného potoka; cca v polovině v hospodářském lese, v druhé polovině mapované biotopy bučin, luhu či v malé míře rašelinných borů aj. pestrých; z části vymezeno v II. zóně CHKO	Bučina až doubrava na přechodu k lužnímu lesu + prameniště - klimax
	dopadová plocha Bahna V- 101 V- 102	Dobřív v Brdech Funkční	81+ 58	LK, KR, L, M, VT nově vymezené LBC, vymezeno v plochách antropogenně podmíněného bezlesí dle hranic parcel KN, hranic porostů a lesa a cest tak, aby bylo LBC snadno identifikovatelné v terénu, do LBC nebyly zahrnuty budovy; vymezeno jako izolovaný, nesystémový prvek ÚSES, zahrnuje ekologicky mimořádně hodnotné ekosystémy, v měřítku celého území Brd výjimečné	zablok. sukcese, udržení bezlesí

Tabulka 11: Přehled lokálních biokoridorů

číslo název	K.ú. Stav	Délka (m), Rozloha (ha)	Současný stav	Cílový stav/ Návrh opatření
LBK RO 066 - RO 070	Dobřív <u>BK částečně existující, nedostatečně funkční</u>	343: funkční, 215: nefunkční 1,081: funkční 0,368: nefunkční	Převážně zatravněný svah elevece Hamplov nad soutokem Klabavy a Skořického potoka. V bývalém úvozu a ve vrstevnicovém remízu jsou vysoké mezofilní křoviny a nálety autochtonních dřevin, v podrostu a v rozptýlené zeleni převládají ruderalní trávníky. Sečené travinné porosty představují převážně intenzifikované střídavě vlhké až mezofilní louky.	Lesní i nelesní dřevinné porosty směřovat k výběrným porostům přírodě blízké skladby dřevin, doplnit stanovištně vhodné dřeviny podle SLT resp. podle STG (jedle, dub, buk, lípa, habr, javory, jasan, jilm atd.). Nelesní rozptýlenou zeleň ponechat přirozenému vývoji (sukcesi). Nefunkční části BK na TTP založit podle STG v min šířce 15m. Ohrožení biotopů – přílišné kácení dřevin, přehnojení luk, eutrofizace, ruderalizace porostů, výsadby nepůvodních dřevin.
LBK RO 069 - RO 070	Dobřív <u>BK částečně existující, nedostatečně funkční.</u>	1140: funkční, 235: nefunkční, 5,56: funkční, 0,53: nefunkční	Řeka Klabava v zástavbě Dobřív. Niva je téměř až zcela zastavěna, podél regulovaného toku se zachovaly fragmenty přírodních olšových luhů, převažují však zkulturně břežové porosty s mozaikami náletů autochtonních dřevin a výsadby nepůvodních dřevin (topol, akát, jírovec apod.). Místy jsou zde fragmenty zkulturně vlhkých luk. Samotný vodní tok je sice v zástavbě regulovaný, ale s přírodním dnem, některé úseky toku jsou přírodě blízké.	V nelesních dřevinných porostech postupně odstranit nepůvodní dřeviny a doplnit stanovištně vhodné dřeviny podle SLT resp. podle STG (olše, vrby, jasan, jilm, dub, buk, jedle, lípa, jilm atd.). Nelesní biotopy ponechat spíše přirozenému vývoji (sukcesi). Vodní tok lze ponechat bez zásahů, zkulturně břežové porosty rekonstruovat na přírodě blízké (jen selektivní údržba), lokálně zachovat přirozenou dynamiku (záplavy v nivě). Ohrožení biotopů – tvrdá regulace toků, kulturní úpravy, eutrofizace půd i vod, ruderalizace porostů, odvodňování vlhkých stanovišť, výsadby stanovištně i geograficky nepůvodních dřevin.
LBK RO 070 - RO 068	Dobřív BK existující, částečně funkční,	415: funkční, 5,26: funkční	V údolní nivě Skořického potoka se dochovaly přírodní biotopy olšových luhů, vrbin na písčítých a hlinitých náplavech, sečených vlhkých pcháčovských luk a tužebníkových lad. U soutoku byly nivní louky mírně zkulturně v souvislosti se stavbou ČOV. Nepůvodní topolové výsadby.	Nelesní přírodní biotopy ponechat zcela přirozenému vývoji (sukcesi), odstranit nepůvodní topolové výsadby. Vodní tok a břežové porosty lze ponechat bez zásahů (jen selektivní údržba), zachovat přirozenou dynamiku (záplavy v nivě). Travní porosty pravidelně kosit (1-2x za rok, lehká technika). Ohrožení biotopů – regulace vodních toků, přehnojení luk, eutrofizace půd i vod, ruderalizace porostů, odvodňování vlhkých stanovišť, výsadby nepůvodních dřevin.

číslo název	K.ú. Stav	Délka (m), Rozloha (ha)	Současný stav	Cílový stav/ Návrh opatření
LBK RO 070 - RO 071	Dobřív, Hrádek u Rokycan BK existující, málo až částečně funkční,	738 funkční; 11,798 funkční	Údolní niva Klabavy. Podél toku a v pravobřežní údolní nivě se dochovaly fragmenty olšových luhů, v okrajích nivy místy s nálety autochtonních dřevin, ale i zcela nepůvodní topolové výsadby. Vodní tok má přírodní charakter, místy jsou však v břehových porostech také nepůvodní topolové výsadby. Na levobřežní části nivy jsou zkulturněné louky s nízkou biodiverzitou (dříve též orná půda).	Nelesní přírodní biotopy ponechat zcela přirozenému vývoji (sukcesi), v malém lesním porostu odstranit nepůvodní topolové výsadby a nahradit je výsadbou dřevin podle SLT, výhledově podle STG (bříza, dub, olše, jedle atd.). Vodní tok lze ponechat bez zásahů, břehové porosty upravit na přirozenou skladbu dřevin podle STG – odstranit topoly (jen selektivní údržba), zachovat přirozenou dynamiku (záplavy v nivě). Travní porosty pravidelně kosit (1-2x za rok, lehká technika). Ohrožení biotopů – regulace vodních toků, přehnojování luk, eutrofizace půd i vod, ruderalizace porostů, odvodňování vlhkých stanovišť, výsadby nepůvodních dřevin, lesní monokultury, holosečné hospodaření.
LBK RO 070 - RO 074	Dobřív, Hůrky u Rokycan BK částečně existující, nedostatečně funkční	1 290 funkční, 640 nefunkční; 8,761 funkční, 1,37 nefunkční	Částečně zorněný i zalesněný jižní svah. Na pozvolnější bázi svahu převažuje orná půda. Ojedinelé se vyskytují remíz tvořené mozaikou vysokých mezofilních křovin a nálety autochtonních dřevin (v plášti ojedinelé i s nepůvodními porosty janovce). V lesních porostech převažují různověké boro-smrkové porosty s větším či menším podílem roztroušených listnáčů (bříza, osika, dub, habr aj.). V bývalém lesním lomu je umístěna stará skládka TKO.	Lesní i nelesní dřevinné porosty směřovat k výběrným porostům přírodě blízké skladby dřevin, doplnit stanovištně vhodné dřeviny podle SLT resp. podle STG (jedle, dub, buk, lípa, habr, javory, jasan, jilm atd.). Lesní skládku odpadů rekultivovat podle STG. Nefunkční části BK na orné půdě založit podle STG v min šířce 15m. Ohrožení biotopů – přehnojování půdy, eutrofizace a ruderalizace porostů, přílišné kácení dřevin, výsadby nepůvodních dřevin, lesní monokultury, holosečné hospodaření.
LBK RO 073 - RO 075	Hůrky u Rokycan, Pavlovsko BK existující, částečně funkční	1790 funkční; 13,962 funkční	Výrazný zalesněný hřeben. V lese převažují různověké kulturní boro-smrkové porosty, místy jsou v porostech přimíšeny autochtonní náletové dřeviny, na výraznějších hřebtech také více či méně rozsáhlé fragmenty acidofilních doubrav a bučin.	Kulturní lesní porosty směřovat k výběrným lesům přírodě blízké skladby dřevin, doplnit stanovištně vhodné dřeviny podle SLT, výhledově podle STG (jedle, borovice, dub, buk, bříza, klen, jasan, olše, lípa, habr atd.). Ohrožení biotopů – odvodňování lesních porostů, lesní monokultury, holosečné hospodaření.
144 Mokřady na Planinách Strašice - Pod Mikulíkovým mlýnem	Dobřív v Brdech Část. funkční	0,3	les, lužní les, břehový porost, vodní tok, louka nově vymezený nivní LBK, částečně (na pravém břehu) antropogenně podmíněný; LBK podél Klabavy	Lužní les - klimax, Louky - mozaika
147 Kamenná - Na bahnech	Dobřív v Brdech Část. funkční	2,2	les, skaliska a mělké půdy s výchozy nově vymezený modální lesní BK, postupně přechází z 5. do 4. VS; z větší části v hospodářském lese s monokulturou smrku; z části vymezeno v II. zóně CHKO	Lužní les - klimax, Louky - mozaika

číslo název	K.ú. Stav	Délka (m), Rozloha (ha)	Současný stav	Cílový stav/ Návrh opatření
149 Na bahnech - Florián I	Dobřív v Brdech funkční	2,2	lužní les, břehový porost, louka, vodní tok, les, mokřad nově vymezený modální nivní BK; vodní tok je vymezen jako EVL Ledný potok; z části vymezeno v II. zóně CHKO	Lužní les - klimax, Louky - mozaika
VUBR 011 - RO 070	Dobřív v Brdech funkční	173 funkční, 1 045 nefunkční; 1,781 funkční, 3,03 nefunkční	Téměř na celém svahu převažuje orná půda. Na okraji nivy Klabavy jsou převážně listnaté lesní porosty s výsadbami topolů a fragment ruderalizovaných mezofilních luk se sukcesí autochtonních dřevin, místy přecházející do vlhkých pcháčovských luk až užeblíkových lad. BK částečně existující, nedostatečně funkční, přírodní i antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní-křovinné- travninné-rolé, přerušovaný, modální.	Lesní i nelesní dřevinné porosty směřovat k výběrným porostům přírodě blízké skladby dřevin, doplnit stanovištně vhodné dřeviny podle SLT resp. podle STG (jedle, dub, buk, lípa, habr, javor, jasan, jilm atd.). Nelesní rozptýlenou zeleň a travinné porosty ponechat přirozenému vývoji (sukcesi). Nefunkční části BK na orné půdě založit podle STG v min šířce 15m. Ohrožení biotopů – přílišné kácení dřevin, eutrofizace a ruderalizace porostů, výsadby nepůvodních dřevin, lesní monokultury.
150 Florián I - Dobřív	Dobřív v Brdech funkční	0,6	les, lužní les, vodní tok, mokřad nově vymezený modální nivní BK; vodní tok je vymezen jako EVL Ledný potok	Lužní les - klimax
K63/020 - RO 069	Dobřív funkční	420 funkční; 4,13 funkční	Údolní niva řeky Klabavy podél chatové osady sv. od Dobříví. V široké údolní nivě převažují kulturní boro-smrkové lesní porosty, místy se sukcesními porosty olšových luhů, topolovými výsadbami, nálety autochtonních dřevin a fragmenty vlhkých pcháčovských luk. Samotný tok má přirozený charakter (s jedním jezem).	V lesních i nelesních dřevinných porostech postupně odstranit nepůvodní dřeviny a doplnit stanovištně vhodné dřeviny podle SLT, výhledově podle STG (olše, vrby, jasan, jilm, dub, buk, jedle, lípa, jilm atd.). Nelesní přírodní biotopy a ostatní dřevinné porosty ponechat přirozenému vývoji (sukcesi). Vodní tok a břehové porosty lze ponechat bez zásahů (jen selektivní údržba), zachovat přirozenou dynamiku (záplavy v nivě). Ohrožení biotopů – rozšiřování chatové kolonie, eutrofizace půd i vod, ruderalizace porostů, odvodňování vlhkých stanovišť, výsadby nepůvodních dřevin, lesní monokultury, holosečné hospodaření.

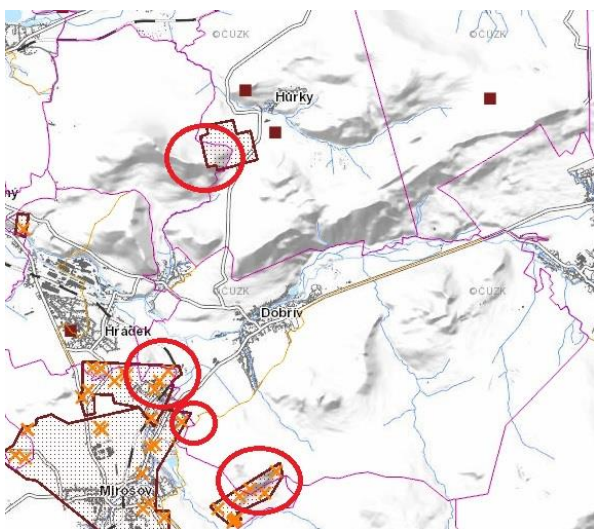
Odůvodnění systému ÚSES v režimu veřejně prospěšného opatření

Územní plán Dobřív nevymezuje systém ÚSES jako veřejně prospěšné opatření s případným stanovením práva na vyvlastnění podle § 170 Stavebního zákona. Nadregionální i regionální systém ÚSES je v řešeném území plně funkční, není tedy účelné (v souladu se ZÚR) vymezovat jej jako veřejně prospěšné opatření.

Co se týče návrhu lokálního systému ÚSES, který obsahuje i nefunkční prvky (např. vymezení na orné půdě), nebylo důvodné v návrhu územního plánu stanovit na těchto prvcích právo na vyvlastnění s ohledem na fakt, že v daném území ještě neproběhly komplexní pozemkové úpravy, které by řešily související směny ve vlastnictví pozemků, a dle určeného zastupitele obec nemá zájem omezit vlastnictví v případech, kde to není nezbytně nutné.

i.3.9 Ložiska, poddolovaná a sesuvná území, radonové riziko

Obrázek 20 Mapa poddolovaných území



https://mapy.geology.cz/dulni_dila_poddolovani/

Do správního území obce zasahují okrajově 4 poddolovaná území (obr. 20).

Na severu se nachází poddolované území č. 1247 Hůrky, které bylo stanoveno pro ložisko železné rudy, těženého od 19. století.

Na západním okraji katastrálního území Dobřív leží vedle sebe dvě poddolovaná území č. 4698 pod názvem Mirošov 4 a č.1238 Mirošov 1, kde se před rokem 1945 i po něm těžilo černé uhlí. Nedaleko východním směrem v katastrálním území Dobřív v Brdech se nachází poslední poddolované území Mirošov 3 s číslem 1251 a stejným využitím, kolem roku 1945 se zde těžilo černé uhlí.

Sesuvy se v zájmovém území nevyskytují.

Na většině území je nízký radonový index, pouze při severním okraji Dobřív a v severní části Pavlovska je tento index nízký (obr. 21).

i.3.10 Civilní ochrana, obrana státu, požární ochrana a další specifické požadavky

V k.ú. Dobřív v Brdech se nachází zájmové území MO pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce, které je nutno respektovat podle § 175 odst.1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska MO.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci nebyl vybudován žádný stálý úkryt, pro ukrytí obyvatelstva je možno využít improvizované úkryty, většinou sklepní prostory stávající zástavby. Návrhem územního plánu není vymezena plocha pro zřízení stálého úkrytu.

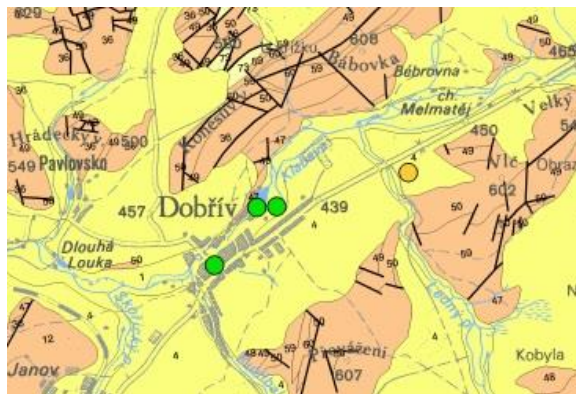
Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Jako shromaždiště obyvatel v případě mimořádné události budou sloužit místa určená krizovým štábem. K nouzovému ubytování obyvatel budou sloužit vhodné objekty a zařízení mimo řešené území, v obci se nevyskytuje pro příjem evakuovaných osob vhodný objekt.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V řešeném území se nenachází žádný stálý sklad materiálu civilní obrany. V případě nutnosti budou určena místa pro jejich skladování a výdej například budova obecního úřadu.

Obrázek 21 Mapa radonového indexu podloží



http://www.geology.cz/demo/CD_RADON50/index

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek

V obci se nevyskytuje provozovna se skladováním nebezpečných látek. V případě úniku nebezpečných látek budou tyto odvezeny mimo řešené území, kde se objekty či plochy vhodné pro jejich uskladnění nacházejí.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce

V případě vzniku mimořádné události se na záchranných, likvidačních a obnovovacích pracích budou podílet právnické osoby a podnikající fyzické osoby dle charakteru mimořádné události (dle výpisu z havarijního plánu Plzeňského kraje).

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec bude zásobována pitnou vodou z cisteren. Množství vody bude doplňováno dovozem balené vody. Užitkovou vodou bude obec zásobována z veřejných i soukromých studní.

Pro zásobování elektrickou energií bude na určené objekty připojen mobilní náhradní zdroj energie.

Požární ochrana

Tato problematika je uvedena v kapitole zásobování pitnou vodou i.4.4.

Jako zdroj požární vody dle požárního řádu obce Dobřív slouží Huťský rybník, Padrtský potok a 2 požární nádrže, rybník v Pavlovsku a požární nádrž pod sokolovnou.

Vzdálenost nových ploch pro rodinné domy je vesměs podstatně menší než 600 m (ČSN 73 0873). V jádru obce se nachází hasičská zbrojnice.

Pro uvažovanou výstavbu bude zajištěn dostatečný zdroj požární vody podle ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb - zásobování vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody a příjezdové komunikace pro požární vozidla podle ČSN 73 0802, resp. ČSN 73 0804.

Vojenský újezd Brdy

Vojenský újezd byl k 1.1. 2016 zcela zrušen a veškeré plochy a objekty se staly součástí CHKO Brdy.

i.3.11 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území MO:

- **Jev 102a – LK TSA (letecký koridor)**

kteří je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto vymezeném území, které je shodné s horizontální hranicí vymezeného vzdušného prostoru pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vertikální ochranou (např. stělnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovní vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- **Jev 82a - vymezené území Ministerstva obrany pro podpovrchové stavby a veškeré zemní práce,**

kteří je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- **Jev 107 - objekt důležitý pro obranu státu,**

kteří je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve výše uvedeném území lze umístit a povolit výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

- **Jev 119 - vyjmenované druhy staveb,**

pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s ustanovením § 175 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) vždy nutné souhlasné stanovisko MO.

- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí
- Výstavba a rekonstrukce dálnic, rychlostních komunikací, silniční sítě I.- III. třídy.
- Výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení.
- Výstavba a rekonstrukce rozvodů elektrické energie VN a VVN (od 22 kV výše)
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléová stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejich stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem.
- Výstavba vodních nádrží
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

i.3.12 Rekreace

Řešené území leží v rekreačně atraktivní venkovské oblasti, která se nachází na hranici CHKO Brdy nedaleko přírodního parku Trhoň.

V území se vyskytují stabilizované plochy pro individuální rekreaci v okolí Huťského rybníka a plochy rekreace pro zahrádkové osady včetně návrhové plochy (Z12). Plochy hromadné rekreace se v území nevyskytují.

V řešeném území jsou v zastavěném území obce umožněny pod funkcí plochy smíšené obytné venkovské.

i.3.13 Sídelní zeleň

Sídelní zeleň je v návrhu územního plánu členěna na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Zeleň ochranná a izolační - ZO** : vymezená v místech kolize ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán vymezuje plochu izolační zeleně (Z31) v Dobřívě jako ochranu a prostorové oddělení stávajících a navržených ploch bydlení od ploch zemědělské výroby, součástí plochy bude osázení izolační zeleně.
- **Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS** : specifickou součástí systému sídelní zeleně jsou funkčně i prostorově izolované plochy zahrad a sadů. Jejich poloha ve struktuře území vytváří požadavek na formulaci samostatné plochy s rozdílným způsobem využití včetně stanovení podrobných podmínek. Územní plán vymezuje jednu novou návrhovou plochu soukromé a vyhrazené zeleně (Z22).
- **Veřejná prostranství - veřejná zeleň - ZV** : – zaujímají specifický význam v rámci veřejných prostranství. Zahrnují zejména významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, většinou parkově upravené. Územní plán nevymezuje žádnou plochu veřejné zeleně, nové plochy veřejné zeleně budou součástí nově vzniklých ploch veřejných prostranství uvnitř rozvojových lokalit bydlení, kde je navrženo umístění stromořadí a doprovodné zeleně.
- **Plochy vodní a vodohospodářské – W**: zahrnují vodní toky a plochy (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití) a plochy doprovodné zeleně v zastavěném i nezastavěném území. Vodní toky jsou často součástí chráněných přírodních ploch, (ÚSES, evidované lokality ochrany přírody). Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.
- **Plochy lesní – NL**: plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce. Územní plán navrhuje plochu změny v krajině K01 se způsobem využití plochy lesní, tedy zalesnění pozemku v oblasti zahrádkové osady Dobřív.

- **Rekreace – individuální rekreace – RI** : plochy soukromé sídelní zeleně. Územní plán navrhuje doplnění proluky ve stávající ploše (Z12)
- Plochy zeleně je navrženo vymezovat v rámci ostatních zastavitelných ploch s rozdílným zp. využití (SV, SM, OV, OS, OSx, OM, DS, VL, TI)

i.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

i.4.1 Občanská infrastruktura

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce, dále stavby a zařízení pro sportovní, společenské a kulturní aktivity veřejného charakteru, pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby.

Tyto plochy, sloužící obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví, je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely.

Stavby a zařízení komerčního charakteru (malá a střední) je možno dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití umisťovat i do ploch smíšených obytných – venkovských.

Plochy občanského vybavení specifikované v § 2 odstavce 1 písm. k SZ a §6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou v územním plánu členěny podrobněji na:

- **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV**

Jsou plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, zabezpečující zejména ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru. Do této kategorie spadá pošta, základní škola, mateřská škola, sportovní plochy, sokolovna, budova obecního úřadu, obchody, restaurace, požární zbrojnice, autobusové zastávky atd.

Územní plán stabilizuje plochy veřejné infrastruktury a žádné nové plochy nenavrhuje.

Rozvoj veřejné infrastruktury je umožněn i v rámci ploch venkovského bydlení (SV, SM, BV).

- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**

Zařízení pro tělovýchovná a sportovní zařízení – OS jsou v ÚP Dobřív vymezeny jako samostatné stabilizované plochy (tři plochy v Dobřívě a jedna v Pavlovsku) a obec nemá potřebu tyto plochy rozšiřovat.

Zařízení menšího rozsahu (otevřená venkovní hřiště, dětská hřiště) jsou umožněny umisťovat do stabilizovaných a návrhových ploch bydlení (BV), smíšených obytných (SV, SM) a do ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně.

- **Občanské vybavení – sport a rekreace s vyloučením staveb (OSx)**

Ve vazbě na Huťský rybník je navržena plocha Z18, plocha určená pro rozvoj sportovních aktivit a každodenní rekreace s vyloučením staveb (plocha pláže atd.).

- **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM**

Územní plán stabilizuje tyto plochy a žádné nové komerční zařízení nenavrhuje.

- **Občanské vybavení – hřbitovy – OH**

Územní plán stabilizuje plochu hřbitova v Dobřívě a žádné nové plochy nenavrhuje.

i.4.2 Veřejná prostranství

Tyto plochy jsou vymezeny za účelem ochrany veřejně přístupných prostorů zajišťujících přístup k přilehlým plochám s rozdílným způsobem využití. V rámci této funkční plochy je nutná ochrana stávajících ploch zeleně a podpora obytných funkcí uličního prostoru. Součástí veřejných prostranství jsou i plochy veřejné zeleně, které je nutno chránit před nežádoucí zástavbou.

Plochy veřejných prostranství sdružují plochy komunikací, chodníků a zelených pásů v uličních prostorech a jejich šíře vychází z § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny všechny uliční a návesní prostory v zastavěném území Dobřívě a Pavlovska a všechny ostatní místní i účelové komunikace s výjimkou silnic III. tříd. Je navrženo doplnění sítě místních komunikací v rámci napojení a obsluhy

rozvojových lokalit (Z14, Z20, Z25) a navrženého vodojemu (Z05) a vymezení plochy pro umístění autobusové zastávky v zeleni v Pavlovsku (Z10).

Návrh místních komunikací je navíc umožněn v rámci stanovení hlavního a přípustného využití jednotlivých funkčních ploch. Pokud není komunikace vymezena navržením nových ploch, bude konkrétní řešení vyplývat z navazujících dokumentací řešících zástavbu v jednotlivých rozvojových lokalitách.

V územním plánu jsou vymezeny další plochy s rozdílným způsobem využití umožňující v rámci podmínek využití realizaci ploch veřejných prostranství, jedná se zejména o tyto plochy:

- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
- Plochy smíšené obytné – městské (SM)
- Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)
- Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)
- Občanské vybavení – hřbitovy (OH)
- Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- Občanské vybavení – sport a rekreace s vyloučením staveb (OSx)
- Dopravní infrastruktura – silniční (DS)
- Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)
- Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
- Plochy rekreace – individuální (RI)
- Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)
- Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

V zastavitelných plochách bydlení (SV, SM, BV) je nezbytné v rámci územní studie a navazujících projektových dokumentací v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymežit dostatečné plochy veřejných prostranství.

i.4.3 Doprava

Řešené území je obsluhováno výhradně silniční dopravou.

Silniční doprava, širší dopravní vztahy

Širší dopravní vztahy jsou soustředěny na silniční síť.

Dobřív leží na křižovatce silnic II. a III. třídy asi 10 km východně od Rokycan. Pavlovsko pak při silnici III. třídy asi 1 km od Dobřív ve směru na Rokycany.

Obec je na silniční síť napojena silnicemi III. třídy, které jsou navázány na hlavní silniční tahy, které na jihu tvoří **silnice II/117** a na severu dálnice D5. Páteří komunikačního systému v řešeném území je křížení průjezdních silnic III/2341 a III/11727.

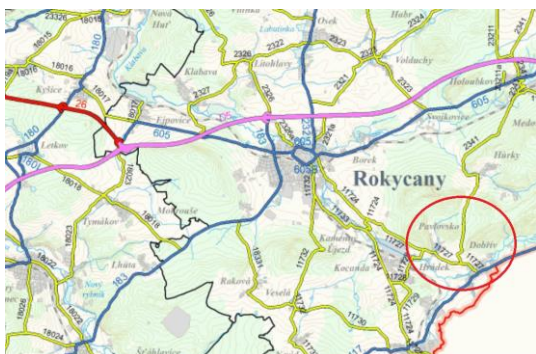
Ostatní komunikace jsou místní popř. účelové.

Silnice II. a III. tříd

Silniční doprava má pro obsluhu řešeného území rozhodující význam. Řešeným územím jsou vedeny následující silnice:

- **č. 11727: Rokycany - Hrádek - Dobřív**
- **č. 2341: Lhota pod Radčem - Těškov - Holoubkov - Hůrky - Dobřív**
- **č. 117 Hořovice - Komárov - Dobřív - Mirošov - Měčín - Ostřetice**

Obrázek 22 Silniční a dálniční síť



Tyto komunikace často nesplňují při průjezdu obcí směrové, a především šířkové parametry. Ostatní komunikace jsou místní popř. účelové.

Místní komunikace

V řešeném území jsou vedeny páteřní místní komunikace, které umožňují rovněž přímou obsluhu jednotlivých objektů. Na tyto komunikace navazují další, převážně zklidněné místní komunikace proměnlivých parametrů.

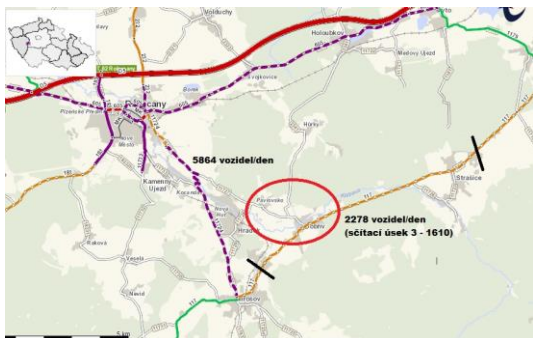
V okrajových částech obce mají komunikace charakter cest se zpevněným nebo částečně zpevněným povrchem bez chodníků, vycházející z terénních podmínek a uspořádání zástavby. Kvalita krytů vozovek je rozdílná, od živičných po nezpevněné cesty.

Síť místních komunikací doplňuje množství zemědělských cest, které umožňují obsluhu jednotlivých objektů mimo souvislou zástavbu obce.

Intenzity dopravy

Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic a dálnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. třídy a místní komunikace. Podle původních plánů se mělo sčítání dopravy kvůli jeho periodicitě uskutečnit již během roku 2015, avšak

Obrázek 23 Intenzity dopravy při sčítání dopravy 2010



Zdroj: scitani2010.rsd.cz

vlivem diskuse nad jeho potřebou a následně též personálním zajištěním sčítání, která probíhala v době, kdy se měla tato akce připravovat, došlo ke zdržení a posunu jeho realizace o jeden rok. Sčítalo se na celkem 8350 místech, a to od května do října 2016.

V řešeném území bylo při sčítání v roce 2016 na komunikaci II/117 v úseku 3 - 1610 (tedy úsek Strašice až Hory u Mirošova) naměřeno 2278 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce, z čehož 1884 bylo osobních.

Na ostatních komunikacích v řešeném území dopravní sčítání prováděno nebylo, proto lze předpokládat, že intenzity nepřekročí hodnotu 500 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

Kategorizace silnic a funkční třídy

Dle "Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" (zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR) není pro silnice III. třídy kategorie stanovena, s ohledem na dopravní význam a zatížení bude postačovat kategorie minimální – S 7,5/50.

Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční třídě určeny ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací. Dle této ČSN je nejmenší šířka mezi obrubami u dvoupruhové obousměrné komunikace 6,0 m (MO 7/30, funkční třídy C2, C3), chodník při vozovce má mít minimální šířku 2,0 m, v odůvodněných případech lze dle ČSN šířku snížit na 1,25 m.

Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních komunikací nedostačující, je však dostačující provozu po nich uskutečňovanému. Tento rozpor je nutno řešit změnou způsobu provozu motorových vozidel a jejich souběhu s pěšími po komunikaci.

Funkční třídy silnic mají úroveň C2, ostatní (místní) komunikace C2 a C3, zklidněné komunikace v obytných zónách D1.

Železniční doprava

Řešeným územím je vedena železniční doprava. Nejbližší železniční zastávka Hrádek u Rokycan na trati č. 175 trasy Rokycany - Příkosice je vzdálena od centra Dobřívu 3,2 km západním směrem. Další železniční zastávka Mirošov je vzdálená 3,6 km jihozápadně od centra Dobřívu. Pro místní část Pavlovsko je železniční zastávka Hrádek u Rokycan umístěna v příznivější vzdálenosti 1,6 km od centra.

Komunikace pro pěší a cyklisty

Chodníky podél komunikací jsou v zastavěném území obce vybudovány pouze v omezeném rozsahu.

Územím prochází směrem od Mirošova do Strašic podél Padrťského potoka značená modrá turistická naučná stezka. V centru Dobřívu je zakončena žlutá turistická stezka vedena z přírodní rezervace Žďár.

V území se nachází celá řada značených cyklistických tras č.3, 2251, 2154 a 2157.

Ke zvýšení prostupnosti krajiny a využití rekreačního potenciálu turisticky atraktivní oblasti je navrženo obnovení nepoužívaných historických cest s napojením na cestní síť v sousedních

katastrálních územích. Síť cyklotras bude vhodné rozšířit i na místní a účelové komunikace, spojující místní zajímavosti, dominanty a vyhlídkové body v turisticky atraktivní oblasti.

Hromadná doprava osob

Hromadná doprava osob je v řešeném území zajišťována výhradně autobusovou dopravou. Autobusovou dopravu provozuje firma ČSAD autobusy Plzeň a.s.

Přes území je vedena železniční trať, ale železniční stanice na území obce nejsou.

Obsluha řešeného území hromadnou autobusovou dopravou se v současné době jeví jako dostatečná.

Statická doprava

Individuální parkování a odstavování vozidel probíhá převážně na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Větší mimouliční parkovací plocha pro osobní vozidla v obci vybudována není. Územně plánovací podklad, Územní studie Brdy, navrhla podnět k vymezení ploch pro parkování v blízkosti turistických a cykloturistických cílů. Po konzultaci s představiteli obce nebylo žádné samostatné místo pro odstavné parkování v dosahu turistických tras vymezeno, cílem je naopak parkování návštěvníků uvnitř sídla Dobřív s ohledem na posílení turistického ruchu přímo v obci. (využití turistické infrastruktury, místních restaurací, obchodů).

Vliv na životní prostředí

Hluková zátěž z dopravy na pozemních komunikacích se stanoví dle Nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Dle uvedeného nařízení jsou stanoveny limitní hodnoty hluku stanovené pro jednotlivé druhy chráněného venkovního prostoru.

Vzhledem k nižší intenzitě dopravy nelze do budoucna komunikace považovat za významnější zdroj hluku.

Ochranná pásma

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti: silnice III. tříd: 15 m od osy vozovky.

i.4.4 Odpadové hospodářství, ekologické zátěže

Územní plán respektuje současnou koncepci nakládání s odpady vyplývající z Plánu odpadového hospodářství Plzeňského kraje zpracovaného pro roky 2016 - 2026.

Ke sběru a svozu tříděného odpadu slouží systém tříděných sběrných kontejnerů, netříděný komunální odpad je likvidován pravidelným svozem, zajištěným firmou Rumpold při systému individuálních odpadových nádob na skládku v Chrástu u Březnice.

Pro návrhové období se předpokládá odstraňování TKO dosavadním způsobem.

Skládkování biologicky rozložitelných komunálních odpadů je omezováno, tato povinnost vyplývá ze směrnice Rady č. 1999/31/ES ze dne 26. dubna 1999 o skládkách odpadů, která byla implementována do Plánu odpadového hospodářství ČR (Nařízení vlády č. 197/2003 Sb.)

V řešeném území se nenachází řízená skládka tuhých komunálních odpadů ani žádná tzv. černá skládka.

Všechny případné, v budoucnu vzniklé tzv. černé skládky budou sanovány s ohledem na ochranu životního prostředí v souladu se zásadami, stanovenými zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 383/2001, o podrobnostech nakládání s odpady, v platném znění.

Sběrné dvory bude možno umísťovat v rámci ploch technické infrastruktury a ploch výroby a skladování. Shromažďovací plochy pro tříděný odpad je možno umísťovat v rámci jednotlivých funkčních ploch jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území (plochy veřejných prostranství, komunikací, plochy bydlení, občanské vybavenosti).

i.4.5 Zásobování pitnou vodou

Dobřív

Obec Dobřív je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze 100%. Zdrojem pitné vody je průběžný vodovod Strašice – Rokycany, odkud je napojen zemní jednokomorový vodojem Dobřív (467,5/465,0 m n.m.) o objemu 125 m³. Obec je zásobena z vodojemu gravitačně.

Vlastníkem vodovodních rozvodů je obec Dobřív, provozovatelem zařízení je Vodohospodářská společnost Sokolov, s.r.o.

K obci náleží „zahrádkářská kolonie“ v severovýchodní části katastrálního území, v této oblasti je zásobování vodou individuální z vlastních zdrojů. Vzhledem k poloze lokality není do budoucna uvažováno s budováním obecního vodovodu k těmto objektům. U objektů, které budou zásobovány vodou individuálně, je třeba trvale sledovat kvalitu vody ve zdrojích. Tam, kde budou problémy s množstvím a kvalitou pitné vody, si budou obyvatelé zajišťovat potřebné množství pitné vody ve formě vody balené.

Stávající způsob zásobování pitnou vodou je vyhovující a ani v budoucnu nebude měněn. Návrh řešení je v souladu s platným Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.

Výškové rozložení zástavby umožňuje nadále zásobovat obec z jednoho tlakového pásma ze stávajícího vodojemu. Minimální kóta terénu zástavby je 405 m n.m., maximální nadm. výška u plánované zástavby je na kótě 440 m. n.m.

Stávající zásobovací vodovodní řad délky 10.100 m je proveden z PVC potrubí DN100, DN90, DN80, DN60 a DN50. Stávající vodovod byl v návrhu UP rozšířen o nové řady zásobující rozvojové plochy v celkové délce 2.900 m.

Nouzové zásobování užitkovou

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z Klabavy (Padrtského potoka). Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování pitnou vodou

Při vyřazení celého vodovodu bude obec zásobena pitnou vodou dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami z Mirošova (2km). Zásobení pitnou vodou bude doplňováno dovozem balené.

Demografický vývoj

současný stav : 1072 trvale bydlících obyvatel

navýšení RD dle návrhu UP:	I. Etapa.....	82 - 129 RD		
	II.etapa.....	35 - 60 RD		
nárůst počtu obyvatel dle UP	I. Etapa.....	262 – 413	(průměr 340)	
	II.etapa.....	112 – 192	(průměr 152)	

Tabulka 12: Bilance potřeby vody Dobřív

Základní parametry	jednotky		I. Etapa + 340 ob.	II. Etapa + 152 ob.
Počet obyvatel		1072	1412	1564
Průměrná. potř. vody - obyvatelstvo	l/den	106 128	139 788	154 836
– obč. vybavenost	l/den	21 440	28 240	31 280
Průměrná potř. vody	m ³ /den	127,568	168,028	186,116
Maximální denní potřeba (koeficient $k_m=1,5$)	m ³ /den	191,352	252,042	279,174
Maximální denní potřeba (koeficient $k_m=1,5$)	l/s	2,21	2,92	3,23
Maximální hodinová potřeba (koeficient $k_h=1,8$)	l/s	3,99	5,25	5,82

Pozn.: výpočet spotřeby vody je proveden dle směrných čísel roční potřeby vody uvedených v příloze č.12 vyhlášky MZe č.428/2001 Sb. „Zákona o vodovodech a kanalizacích“

- spotřeba dle odst.I. bytový fond 36 m³/os.rok = 99 l/os.den
- potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost u venkovských obcí do 1000 obyvatel je 20 l/os.den.

Pavlovsko

Místní část Pavlovsko je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ze 100%.

Zdrojem pitné vody je zemní vrt o hloubce 50 m s vydatností cca 5,0 l/s, pozemek č.p. 77/7 k.ú. Dobřív, vlastníkem pozemku je obec Dobřív. Pitná voda byla dříve vedena výtlačným řadem do vodojemu Hrádek v prostorách bývalých Železáren Hrádek, nyní je zásobovací tlak v rozvodné síti řešen pouze čerpací stanicí, která je situována v prostorách pod rybníkem.

Vlastníkem čerpací stanice a vodovodních rozvodů je obec Dobřív, která je zároveň i provozovatelem zařízení.

Stávající způsob zásobování pitnou vodou je pro obec nedostačující, systém postrádá akumulační prostor pro pokrytí odběrových špiček, čerpací technika je tak v provozu nepřetržitě. Systém je závislý rovněž na dodávce el. energie, při jejím výpadku je dodávka pitné vody přerušena.

Obec má vypracovaný projekt pro územní řízení na vybudování nového vodojemu s napojením na stávající rozvodnou síť. Toto řešení obci zajistí zvýšení provozní spolehlivosti, zjednodušení provozu a snížení provozních nákladů na dopravu pitné vody. Projekt zahrnuje vybudování nového vodojemu o objemu 25 m³ na kótě 480 m n.m, dále výtlačný řad d110 délky 777 m a zásobovací řad d90 délky 408 m. Vodojem je navržen na pozemku p.č. 708, k.ú. Hůrky u Rokycan, tedy neleží na území řešeném územním plánem Dobřív. Územní plán navrhuje koordinaci s územním plánem Hůrky (v současné době projednáván není), kde bude třeba vymezit rozvojovou plochu pro umístění vodojemu s funkcí TI - technická infrastruktura.

Minimální kóta terénu zástavby je 410 m n.m., maximální nadm. výška u plánované zástavby je na kótě 450 m n.m.

Stávající vodovodní řad délky 3275 m byl v návrhu UP rozšířen o nové řady zásobující rozvojové plochy v celkové délce 240 m.

Nouzové zásobování užitkovou vodou

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z bezejmenného toku nebo z Klabavy (Padrtského potoka). Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování pitnou vodou

Při vyřazení celého vodovodu bude obec zásobena pitnou vodou dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami z Mirošova (2km). Zásobení pitnou vodou bude doplňováno dovozem balené.

Demografický vývoj

současný stav : 205 trvale bydlících obyvatel

navýšení RD dle návrhu UP:	I. etapa.....	25 - 42 RD	
	II. etapa.....	10 - 15 RD	
nárůst počtu obyvatel dle UP	I. etapa.....	80 – 134	(průměr 110)
	II. etapa.....	32 – 48	(průměr 40)

Tabulka 13: Bilance potřeby vody Pavlovsko

Základní parametry	jednotky		I. Etapa + 110 ob.	II. Etapa + 40 ob.
Počet obyvatel		205	315	355
Průměrná. potř. vody - obyvatelstvo	l/den	20 295	31 185	35 145
– obč. vybavenost	l/den	4 100	6 300	7 100
Průměrná potř. vody	m ³ /den	24,40	37,49	42,25
Maximální denní potřeba (koeficient $k_m=1,5$)	m ³ /den	36,60	56,24	63,37
Maximální denní potřeba (koeficient $k_m=1,5$)	l/s	0,42	0,65	3,23
Maximální hodinová potřeba (koeficient $k_h=1,8$)	l/s	0,76	1,17	0,73

Pozn.: výpočet spotřeby vody je proveden dle směrných čísel roční potřeby vody uvedených v příloze č.12 vyhlášky MZe č.428/2001 Sb. „Zákona o vodovodech a kanalizacích“

- spotřeba dle odst.I. bytový fond 36 m³/os.rok = 99 l/os.den
- potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost u venkovských obcí do 1000 obyvatel je 20 l/os.den.

Požární ochrana

Tabulka 14: Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a obsahu nádrže dle ČSN 73 08 73

Objekt	Potrubí DN mm	Odběr Q l/s pro v=0,8 m/s	Odběr Q l/s pro v=1,5 m/s	Obsah nádrže m ³
Rod.domy a nevýrobní objekty do 120 m ²	80	4	7,5	14
Nevýrobní objekty 120–1500 m ² výr. objekty a sklady do 500 m ²	100	6	12	22
Nevýrobní objekty větší 1500 m ² Výr. objekty a sklady 500–1500 m ² otevř. tech. zařízení do 1500 m ²	125	9,5	18	35
Výr. objekty, sklady a otevř. tech. zař. do 1500 m ²	150	14	25	45
Výr. objekty a sklady s vys. pož. zatížením větší než 2500 m ²	200	25	40	72

Pozn. plocha v m² představuje plochu požárního úseku (u vícepodlažních požárních úseků je dána součtem ploch užitných podlaží).

Pro zásobování požární vodou je nutno zajistit zdroje požární vody s předepsanou kapacitou po dobu min. půl hodiny.

Tabulka 15: Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (v metrech) – od objektu / mezi sebou

Číslo položky	Hydrant	Výtokový stojan	Plnicí místo	Vodní tok nebo nádrž
1	200/400	600/1200	3000/5000	600
2	150/300	400/800	2500/5000	400
3	120/240	300/600	2000/4000	300
4	100/200	200/400	1500/3000	200
5	80/160	120/2400	1000/2000	150

Pozn. U položek se nemusí k požárnímu zatížení přihlížet

Obecní vodovod lze využít i pro požární účely, v případě vyšší potřeby požární vody, bude voda čerpána z místních vodních nádrží.

Ochranná pásma

Vodní zdroje:

Pásma hygienické ochrany vodních zdrojů jsou vyznačena v grafické části odůvodnění – koordinačním výkresu.

PHO I. stupně – u objektů jímajících podzemní vodu se stanovuje minimální vzdálenost hranice jeho vymezení 10 m od odběrného zařízení, zpravidla ve formě kruhové plochy poloměru 10 m nebo čtvercové plochy 20 x 20 m. Povrch pásma se pokryje vhodným trvalým porostem vegetačním pokryvem. Obvod pásma se označí výstražnými tabulemi a oplocením se zamezí přístup nepovolaným osobám a zvířatům.

PHO II. stupně – vnitřní – se stanoví vně ochranného pásma 1°, může být tvořeno jedním nebo více od sebe oddělenými územími v rámci hydrogeologického povodí podle konkrétních podmínek.

Rozsah zemědělského využití vnitřní části tohoto pásma ochrany se určuje podle příslušné hygienické směrnice. Do vnitřního pásma II. stupně se nesmějí vyvážet fekálie, zřizovat komposty, hnojiště apod. Přípravky pro chemickou ochranu rostlin lze používat jen se souhlasem hygienické služby. Nesmí se zde tábořit, stanovat, budovat sportoviště, provozovat sportovní činnost, koupat se, parkovat, mýt a opravovat motorová vozidla.

Ochranná pásma vodovodní a kanalizační sítě:

Ochranná pásma jsou vymezena, dle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměru 500 mm 2,5 m
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- (1) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
 - (2) vysazovat trvalé porosty, provádět skládky jakéhokoliv odpadu,
 - (3) provádět terénní úpravy.

i.4.6 Kanalizace a čištění odpadních vod

Dobřív

Obec Dobřív má vybudovanou oddílnou kanalizaci, která odvádí splaškové a dešťové vody z celé obce s výjimkou „zahrádkářské kolonie“ v severovýchodní části území při vodním toku Klabava.

Pro odvádění dešťových vod je využívána původní jednotná kanalizace o celkové délce 9.000 m z betonových a kameninových trub DN 300 – DN 1000 s 11 výustmi do Klabavy (též s označením Padrťský potok).

Realizace nové kanalizace pro odvádění splašků proběhla ve dvou etapách výstavby v rozmezí let 2008 - 2015. Jedná se o gravitační kanalizaci v celkové délce 7.500 m, materiál PVC DN 200, DN 250 a DN 300. Součástí splaškové kanalizace je podzemní čerpací stanice s výtlačkem na ČOV Mirošov v délce 661 m DN 110 a dílčí části výtlačného potrubí v severovýchodní části obce v celkové délce 800 m.

Splaškové vody jsou přiváděny na ČOV Mirošov, která se nachází na území k.ú. Dobřív. V roce 2010 – 2011 byla ČOV intenzifikována na kapacitu 3300 EO.

Vlastníkem splaškové kanalizace je obec Dobřív, provozovatelem zařízení je Vodohospodářská společnost Sokolov, s.r.o.

Stávající splašková kanalizace byla v návrhu UP rozšířena o nové řady zásobující rozvojové plochy v celkové délce 1.800 m.

„Zahrádkářská oblast“ nacházející se v severovýchodní části obce není na splaškovou kanalizaci napojena, obec s dopojením nadále neuvažuje. V případě dostaveb rekreačních objektů je třeba vyvinout tlak ze strany obce k výstavbě jímek na vyvážení.

Dešťové vody z návrhových ploch pro rozšíření výstavby budou v maximální možné míře zasakovány a zadržovány v lokalitě. Dešťové vody z rodinných domů budou likvidovány na soukromých pozemcích.

V roce 2016 bylo množství odváděných odpadních vod na ČOV Mirošov celkem 233.697 m³, z toho z obce Dobřív 55.829 m³. Celkové množství čištěných odpadních vod je zřejmě součtem odpadních vod přiváděných z obce Mirošov a Dobřív a zároveň odpadní vody přivážené fekálními vozy z okolních obcí s absencí centrálního čištění odpadních vod.

Kapacita ČOV Mirošov při plánovaném nárůstu obyvatel v obci Dobřív je dostačující, ovšem k výše zmíněné vytíženosti čistírny je třeba plánované výstavby konzultovat s provozovatelem ČOV Mirošov již v přípravné fázi projektu.

Počet žijících obyvatel v obci Dobřív v r. 2017 (bez místní části Pavlovsko) je 1072.

Tabulka 16: Bilance splaškových vod v Dobřívě

Základní parametry	Jednotka	Současný stav	I. Etapa +340 obyvatel	II. Etapa + 152 obyvatel
Počet obyvatel		1072	1412	1564
Průměrná potřeba vody – obyvatelstvo	l/den	106 128	139 788	154 836
– obč. vybavenost	l/den	21 440	28 240	31 280
Průměrná potř. vody / produkce odpadních vod Q	m³/den	127,568	168,028	186,116
Produkce odp. vod Q	m³/rok	46 562	61 330	67 932
Specifická produkce BSK ₅	g/den/obyv.	60	60	60
BSK₅	t/rok	23,48	30,92	34,25

Pozn.: výpočet spotřeby vody je proveden dle směrných čísel roční potřeby vody uvedených v příloze č.12 vyhlášky MZe č.428/2001 Sb. „Zákona o vodovodech a kanalizacích“

- spotřeba dle odst.I. bytový fond 36 m³/os.rok = 99 l/os.den
- potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost u venkovských obcí do 1000 obyvatel je 20 l/os.den.

Pavlovsko

Místní část obce Dobřív, Pavlovsko, má vybudovanou jednotnou kanalizaci v délce 500 m, na kterou je připojeno cca 52 % obyvatel. Splašková voda z domácností je částečně předčištěna v septicích a mikročistírnách. Kanalizace je vybudována z betonových trub DN 400 – DN 1000 v celkové délce 1.320 m s volnou výustí do bezejmenného potoka, resp. do rybníku v obci.

Vlastníkem i provozovatelem stávající kanalizace je obec Dobřív.

Bezejmenný potok 200 m za hranicí k.ú. Pavlovsko vtéká do vodního toku Klabava v k.ú. Hrádek u Rokycan. Správu bezejmenného toku vykonává státní podnik Lesy ČR, vodní tok náleží do hydrologického povodí č.h.p. 1-11-01-0200.

Technický stav stávající kanalizace není znám, koncepce likvidace splaškových vod je ovšem nevyhovující. Obec plánuje výstavbu biologické ČOV na jižním okraji katastrálního území Pavlovsko. Návrhová plocha pro umístění čistírny je navržena s přesahem do sousedního k.ú. Hrádek u Rokycan na pozemku č.p. 207/3 ve vlastnictví Města Hrádek. Rozloha oploceného pozemku pro umístění čistírny

je uvažována 600 m² (20 x 30 m). Umísťování objektů včetně oplocení je podmíněno zachováním manipulačního prostoru podél vodních toků, tj. pás o šířce 6 m od břehové čáry.

Územní plán navrhuje koordinaci s územním plánem Hrádek, kde bude třeba vymezit rozvojovou plochu pro umístění ČOV s funkcí TI - technická infrastruktura. Tento územní přesah byl vyřešen formou připomínky k návrhu ÚP Hrádek k umístění ČOV pro Pavlovsko na území města Hrádek.

Návrh nové mechanicko-biologické ČOV bude odpovídat NV 61/2003 Sb. o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a odpadních vod, náležitostech povolení k vypouštění odpadních vod do vod povrchových a do kanalizací a o citlivých oblastech, tj. čistírna odpadních vod bude navržena s využitím nejlepší dostupné technologie. Garantované parametry kvality odtoku z čistírny budou odpovídat Nařízením vlády č. 61/2003 Sb. a 229/2007 Sb. Návrh technologie ČOV bude zároveň navržena s ohledem na vydatnost toku, která není v současné době k dispozici.

Ochranné pásmo obytných budov u nezastřešených ČOV (tj. s nezastřešenými aktivačními a dosazovacími nádržemi) je min. 50 m. Vzhledem k navrženému umístění ČOV v blízkosti stávající zástavby je však vhodné provedení celozastřešené ČOV.

Výše zmíněné skutečnosti budou prověřeny studií proveditelnosti, mimo jiné pak se zahrnutím aktuálních dat ČHMÚ o průtocích v bezejmenném toku.

Záplavového území pro bezejmenný tok není stanoveno.

Počet žijících obyvatel v místní části Pavlovsko v r. 2017 je 205.

Velikost budoucí ČOV bude navržena na min. kapacitu 125 EO s možností rozšíření na 217 EO.

Počet EO = 0,61 * 205 = 125 EO

Počet EO = 0,61 * 355 = 217 EO

koeficient 0,61 je odvozen ze vztahu EO = 0,2764 * (počet obyvatel bydlících v obci)^{1,1484}

V územním plánu byla navržena nová síť splaškové oddílné kanalizace v délce 2.570 m se zaústěním do nové ČOV.

Stávající kanalizace bude nadále využívána pro odvádění dešťových vod. Dešťové vody z návrhových ploch pro rozšíření výstavby budou v maximální možné míře zasakovány a zadržovány v lokalitě. Dešťové vody z rodinných domů budou likvidovány na soukromých pozemcích.

Tabulka 17: Bilance splaškových vod v Pavlovsku

Základní parametry	Jednotka	Současný stav	I. Etapa +110 obyvatel	II. Etapa + 40 obyvatel
Počet obyvatel		205	315	355
Průměrná potřeba vody – obyvatelstvo	l/den	20 295	31 185	35 145
– obč. vybavenost	l/den	4100	6 300	7 100
Průměrná potř. vody / produkce odpadních vod Q	m3/den	24,395	37,485	42,245
Produkce odp. vod Q	m3/rok	8 904	13 682	15 419
Specifická produkce BSK5	g/den/obyv.	60	60	60
BSK5	t/rok	4,49	6,90	7,77

Pozn.: výpočet spotřeby vody je proveden dle směrných čísel roční potřeby vody uvedených v příloze č.12 vyhlášky MZe č.428/2001 Sb. „Zákona o vodovodech a kanalizacích“

- spotřeba dle odst.I. bytový fond 36 m³/os.rok = 99 l/os.den
- potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost u venkovských obcí do 1000 obyvatel je 20 l/os.den.

Ochranná pásma

Podzemní vedení:

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně 1,5 m
- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměru 500 mm 2,5 m
- c) u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

V ochranném pásmu vodovodního řadu nebo kanalizační stoky lze provádět některé činnosti jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatele (pokud tak vyplývá z provozní smlouvy). Jedná se zejména o následující činnosti:

- (4) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo kanalizační stoce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování,
- (5) vysazovat trvalé porosty,
- (6) provádět skládky jakéhokoliv odpadu,
- (7) provádět terénní úpravy.

i.4.7 Zásobování elektrickou energií

Provozovatelem elektrické sítě je společnost ČEZ Distribuce a.s.

Obrázek 24 Schema vedení VN



Zdroj: Územní plán

Primární rozvod

V řešeném území je vedena trasa vedení velmi vysokého napětí 110 kV.

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z vedení VN napěťové hladiny 22kV. Hlavní napájecí vedení přichází z města Hrádek a pokračuje po severním okraji obce směrem do Strašic. Po západním okraji Dobřív odbočuje z hlavního vedení VN větev na jih do Janova.

Zajištění příkonu – trafostanice VN/NN

V současné době je z hlavního vedení napojeno 13 trafostanic v Dobřívě a jedna trafostanice v Pavlovsku. V Dobřívě byly vybudovány tři TS typu holtab, které jsou připojeny jednožilovými kabely axekcy. Jeden přechodový bod je u TS SOU celní školy na západě obce a druhý přechodový bod je u ZS fořtovna na východním okraji sídla. Ostatní TS jsou připojeny venkovním vedením, včetně vedení k transformační stanici v Pavlovsku. Všechny transformovny jsou venkovní, napojené venkovním vedením 22 kV. Provozovatelem elektrické sítě je společnost ČEZ Distribuce a.s.

Rozvojová území bude možné napojit rozšířením stávajícího rozvodu NN 0,4 kV. Navržené lokality budou zásobovány elektrickou energií nadále ze stávajících trafostanic, které budou posíleny a v případě potřeby budou navrženy nové trafostanice.

Územní plán navrhuje umisťovat nové TS pro zásobení obytných lokalit elektrickou energií prioritně do ploch veřejných prostranství PV a ploch dopravních DS. Je umožněno v rámci přípustného využití umisťovat tyto TS i do ploch bydlení (BV) a ploch smíšených obytných (SM, SV) a ostatních ploch zastavěného (RI, OV, OM, OS, OH, TI, VL, VZ) i nezastavěného území (ZV, ZS, ZO, NZ, NSz).

U stávajících sítí NN 0,4 kV provedených holými vodiči je předpokládáno jejich posílení závěsnými kabely typu AES, případně rekonstrukcí za kabelové vedení.

Nová zástavba bude připojována kabelovým sekundárním vedením (dle místních podmínek ČEZ Distribuce, a.s.). Stávající vrchní rozvodná síť bude podle možnosti a požadavků na výkon postupně kabelizována.

Stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny většinou ještě venkovním vedením. Nové nebudou předmětem návrhu z důvodu podrobnosti.

Veřejné osvětlení

V obci jsou rozvody veřejného osvětlení venkovním vedením ve většině na společných opěrných bodech s rozvodem NN 0,4kV. Veřejné osvětlení je vhodné rozšířit v rámci stávající zástavby a doplnit o osvětlení ostatních komunikací. Nové rozvody veřejného osvětlení se provedou v rámci nové výstavby především zemními kabely.

Telefon

Nové trasy se nevymezují vzhledem k bezdrátovým technologiím.

Řešeným územím prochází trasa meziměstských telefonních kabelů Telefonica O2. Trasy kabelů je třeba respektovat dle zákona.

Radioreléové trasy

Řešeným územím prochází trasy radioreléových spojů. Zdrojem informace byly podklady ÚAP. Trasy spojů je třeba v návrhu respektovat dle zákona z hlediska omezení maximální výšky zástavby.

Ochranná pásma

V rámci zástavby budou respektována ochranná pásma elektrických vedení. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče na obě jeho strany:

Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 2000 a po 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:

- a) Vrchní primární vedení do 35 kV – 7 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
- b) Vrchní primární vedení do 110 kV – 12 m od krajních vodičů.
- c) Vrchní primární vedení do 220 kV – 15 m od krajních vodičů.
- d) Vrchní primární vedení do 400 kV – 20 m od krajních vodičů.
- e) Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.
- f) Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná – 20 m od obvodové zdi.
- g) Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.
- h) Pro zařízení vybudovaná před 1. 1. 1995 platí ochranná pásma:
 - a) Vrchní primární vedení do 35 kV – 10 m od krajních vodičů (ochranné pásmo je vymezeno po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení).
 - b) Vrchní primární vedení do 110 kV – 15 m od krajních vodičů.
 - c) Vrchní primární vedení do 220 kV – 20 m od krajních vodičů.
 - d) Vrchní primární vedení do 400 kV – 25 m od krajních vodičů.
 - e) Trafostanice VN/NN do 35 kV – stožárová – jako vrchní vedení do 35 kV.

- f) Trafostanice VN/NN do 35 kV – zděná – 30 m od obvodové zdi.
- g) Kabelové vedení všech druhů (do 35 kV) – 1 m na každou stranu od krajního kabelu.

i.4.8 Telekomunikace

Telefonní síť provozuje Telefónica O₂ Czech Republic. Telefonní rozvody jsou převážně kabelové. K ochraně stávajících telekomunikačních vedení a zařízení je nutno před jakoukoliv stavební činností si vyžádat stanovisko technické dokumentace Telefonica O₂, a.s. Při navrhování tras inženýrských sítí bude respektována norma ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Ochranné pásmo telekomunikačního kabelového podzemního vedení je 1,5 m na každou stranu od krajního kabelu.

i.4.9 Zásobování plynem

Obec Dobřív je jedna z obcí, která je zásobována zemním plynem z regulační stanice (RS) Mirošov. Z RS Mirošov jsou zásobovány zemním plynem tyto obce: Janov - místní část obce Mirošov, obec Dobřív s místní částí Pavlovsko.

RS Mirošov je umístěna na východním okraji místní části Janov. Regulační stanice je zásobována zemním plynem z VTL plynovodní přípojky ocel DN 100 mm a má nastavený maximální hodinový výkon **4 000 m³.hod⁻¹**.

V roce 2018 je naplánovaná rekonstrukce RS pro snížení výkonu na **1 200 m³.hod⁻¹**. Maximální hodinový odběr z této RS v zimním období je 300 m³.hod⁻¹.

Výkonová rezerva regulační stanice bude tedy 900 m³.hod⁻¹. **Z toho vyplývá, že pro obec Dobřív s místní částí Pavlovsko je volná rezerva 600 m³.hod⁻¹.**

Středotlaká plynovodní síť (STL) je provozovaná v tlakovém pásmu do 3,0 barů (0,3 MPa). Síť je v dimenzi PE dn50, dn63, dn90 a dn110 mm (vnější profil). V některých částech je použit materiál ocel DN100. Plynovodní síť je vzájemně propojena mezi jednotlivými obcemi.

Plynovodní síť v jednotlivých obcích je větvená .

Bilance plynu současného stavu obce Dobřív vč. místní části Pavlovsko :

V současné době je počet obyvatel v obci Dobřív a Pavlovsko 1277.

Pro výpočet hodinové spotřeby bylo vycházeno z hodnot dle závislosti na počtu obyvatel plynofikované lokality, kdy se uvažuje potřeba plynu obce do 2 000 obyvatel :

Max. hodinová spotřeba pro kategorii bytové jednotky a rodinné domy.....1,2 m³.hod⁻¹

Max. roční spotřeba ZP.....3 000 m³.hod⁻¹

Kategorie B.J.....zemní plyn v b.j. využíván natopení, TUV a vaření

Koeficient současnosti.....63 %

Kategorie RD.....zemní plyn v RD využíván natopení, TUV a vaření

Koeficient současnosti.....63 %

V roce 2011 bylo v obci Dobřív 397 a v místní části Pavlovsko 86 RD. V obci Dobřív je 371 přípojek plynu, v Pavlovsku pak 76 ks přípojek , celkem tedy 447 ks přípojek plynu.

Výpočet hodinové potřeby plynu obce Dobřív vč. místní části Pavlovsko :

Tabulka 18: Výpočet hodinové potřeby plynu obce Dobřív včetně místí části Pavlovsko

Odběr	Celkem (m ³ .hod ⁻¹)
Kategorie B.J. + RD	447 x 1,2 x 0,63 = 338,0
Občanská vybavenost - odhad:	
základní škola	17,0
mateřská škola	17,0
sokolovna	5,0
3x restaurace	15,0
knihovna	2,0
obecní úřad	2,0
ordinace	2,0
Celkový odběr kategorie MO	60,0
Maximální hodinová potřeba celkem	398,0

Výpočet roční potřeby plynu obce Dobřív vč. místní části Pavlovsko:

Tabulka 19: Výpočet roční potřeby plynu obce Dobřív včetně místí části Pavlovsko

Odběr	Celkem (m ³ .hod ⁻¹)
Kategorie B.J. + RD	447 x 3000 x 0,63 = 8448300
Občanská vybavenost - odhad:	
základní škola	22 000
mateřská škola	22 000
sokolovna	7 000
3x restaurace	18 000
knihovna	2 000
obecní úřad	2 000
ordinace	2 000
Celkový odběr kategorie MO	75 000
Roční potřeba celkem	919 830

Vypočtená hodinová potřeba je vyšší než je skutečný (měřený) odběr na RS. Vypočtené hodnoty jsou převzaté ze smluv o dodávce zemního plynu. Koneční odběratelé neodebírají požadované - garantované množství zemního plynu nebo plyn vůbec neodebírají.

Bilance plynu výhledového stavu obce Dobřív vč. místní části Pavlovsko I. a II. etapa:

Předpoklad nárůstu zastavitelných ploch a ploch pro bydlení je v pro I. a II. etapu 199 b.j. v kategorii bydlení SV a BV .

Výpočet hodinové potřeby plynu:

$$199 \times 1,2 \times 0,63 = 150,4 \text{ m}^3.\text{hod}^{-1} \text{ (nová občanská vybavenost – neuvažuje se)}$$

Výhledová hodinová potřeba celkem je 150,40 m³.hod⁻¹

Výpočet roční potřeby plynu :

$199 \times 3\,000 \times 0,63 = 376\,110 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$ (nová občanská vybavenost – neuvažuje se)

Výhledová roční potřeba celkem je $376\,110 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$

Celkový hodinový odběr zemního plynu včetně nárůstu zastavitelných ploch a ploch pro bydlení obce Dobřív a Pavlovsko je tedy : $398,0 + 150,40 = 548,4 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$.

Při nárůstu předpokládaných zastavitelných ploch bude pokryta potřeba zemního plynu novým výkonem regulační stanice Mirošov – maximum $1\,200 \text{ m}^3 \cdot \text{hod}^{-1}$.

V případě požadavku napojení výhledového odběratele na zemní plyn je nutné před zahájením projekčních prací na plynofikaci požádat provozovatele o tzv. „Protokol zajištění kapacity“. V rámci vydání protokolu provádí provozovatel automaticky i přepočty celé sítě, na základě kterého stanoví podmínky pro napojení.

Návrh plynovodní sítě obce

Návrh tras nových plynovodních řadů je dán rozmístěním ploch nové zástavby, situováním míst napojení na stávající plynovodní síť, situováním stávajících a plánovaných inž. sítí.

Pro novou zástavbu budou vybudovány nové plynovodní větve nebo prodloužené stávající větve a to v PE100 dn 63 mm a větší.

Přípojky k jednotlivým objektům (RD a B.J.) budou v dimenzi min. PE100 dn 32,0 mm s ochranným pláštěm.

Při návrhu tras v nových lokalitách se upřednostňuje jejich zokruhování, které je výhodné z hlediska provozování plynovodní sítě.

Při návrzích situování plynovodních řadů je nutné vzít v úvahu bezpečnostní a ochranná pásma plynovodů, která jsou uvedena v Energetickém zákoně č. 458/2000.

Bezpečnostní pásma plynovodů :

VTL plynovod do DN 250.....20,0 m
VTL plynovodní přípojka do DN 100.....15,0 m
VTL RS.....10,0 m

Ochranná pásma plynovodů :

VTL plynovodní přípojka.....4,0 m na obě strany od půdorysu
RS.....4,0 m na všechny strany od půdorysu
Ostatní technologické objekty.....4,0 m na všechny strany od půdorysu
Katodická ochrana.....1,0 m na obě strany od půdorysu
STL plynovod.....v zastavěném území 1,0 m na obě strany od půdorysu
v nezastav. území 2,0 m na obě strany od půdorysu

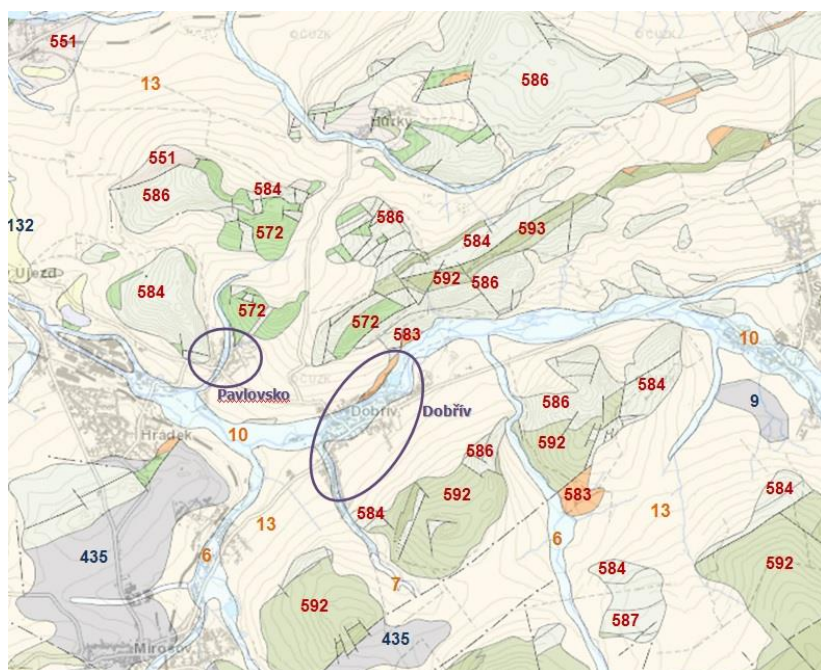
i.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny je primárně určeno přírodními podmínkami, sekundárně způsobem a intenzitou jejího využívání. Nezanedbatelnou roli, která spoluurčuje přírodní podmínky i využívání krajiny, je geografická poloha.

i.5.1 Přírodní podmínky

Geologické podmínky

Obrázek 25: Geologické podmínky v obci Dobřív



Zdroj: geology.cz

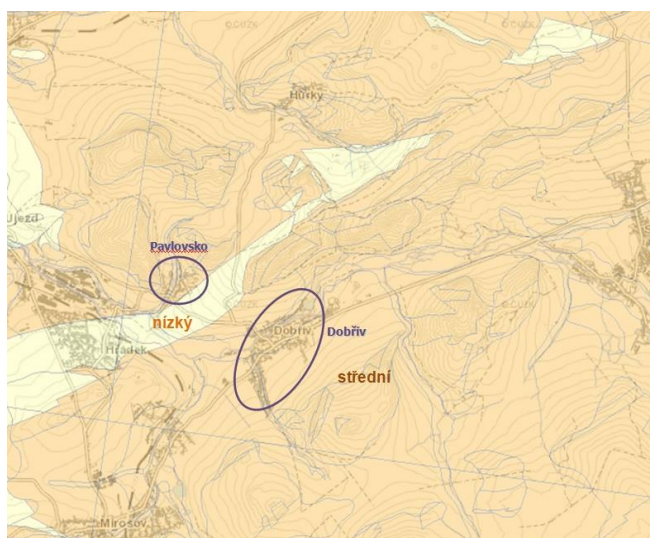
obce tvoří čtvrtohorní nezpevněné sedimenty – podél vodních toků nivní (na obr. 25 je to č. 6) a smíšené (č. 7) sedimenty či hlína, písek, štěrk (č. 10). Dále to je kamenitý až hlinito-kamenitý sediment (č. 13) na úpatích a svazích a na východě se vyskytuje i slatina, rašelina, hnílokal (č. 9), které jsou tvořeny tmavě hnědou organickou hmotou. V jižní části lze najít ve větší míře prvohorní usazeniny droby, arkózy, pískovce šedozelené barvy (č. 592), v severní vulkanické ryolity (č. 572). Doplněny jsou bělavými až šedými křemennými slepenci (č. 586) a dalšími prvohorními usazeninami (č. 551, 584, 587, 593 a 435) a vulkanity (č. 583)

V podstatě na celém území obce je střední radonový index, jen při jihovýchodním okraji intravilánu Pavlovska je nízký (obr. 26).

Obec Dobřív se z geologického hlediska nachází v Českém masivu ve Středočeské oblasti (bohemiku) ve známém areálu Barrandienu. Prvohorní sedimenty Příbramsko-Jinecké pánve jsou zde narušovány výstupy prvohorních vulkanitů. Na konci starších prvohor byly všechny vrstvy Barrandienu zvrásněny (variské vrásnění), tzn. z plochého dna se stala kopcovitá oblast, která v dalších dobách podléhala zvětrávání a usazoval se na jejím povrchu říční, potoční, popřípadě svahový nebo eolický (větrem přinesený) pokryv.

Z obr. 25 je patrné, že velkou část

Obrázek 26: Převažující radonový index v obci Dobřív



Geomorfologické podmínky

Zkoumaná obec leží v jižní části Poberounské soustavy na pomezí Brdské oblasti (většina území) a Plzeňské pahorkatiny (při západní hranici obce). Dalšími podřízenými celky jsou pahorkatiny a vrchoviny, na severu ještě zasahuje kotlina. V případě nejnižší úrovně – okrsků – se jedná o Strašickou, Třemošenskou a Třemšinskou vrchovinu (z Brd), Klabavskou pahorkatinu a Rokycanskou kotlinu (z Rokycanské pahorkatiny). Vrchovina je území výškově velmi členité s výškovými rozdíly několika set metrů. Pahorkatina je o něco méně členitá, ale výškové rozdíly mohou přesáhnout i sto metrů. Kotlina je plochá sníženina mezi výrazně členitějším a vyšším reliéfem. Převýšení mezi nejvyšším a nejnižším místem v obci je 240 m (viz kap. Geografická poloha). Okolí obce je tedy poměrně členité a rozmanité – viz obr. 27, tab. 20.

Na území obce lze nalézt několik skalních výchozů, např. Jezevčí skála, Vlč, Florián (na jihu), nejnámější je skalnatý kopec Žďár s kamenným mořem, který je přírodní rezervací. V bývalém vojenském prostoru Brdy lze nalézt změny mikroreliefu po výcvikové činnosti.

Tabulka 20 Geomorfologické členění

system	Hercynský	
subsystém	Hercynská pohoří	
provincie	Česká vysočina	
soustava (subprovincie)	Poberounská soustava	
podsoustava (oblast)	Brdská oblast	Plzeňská pahorkatina
celek	Brdská vrchovina	Švihovská pahorkatina
podcelek	Brdy	Rokycanská pahorkatina
okrsek	Strašická vrchovina Třemošenská vrchovina Třemšinská vrchovina	Rokycanská kotlina Klabavská pahorkatina

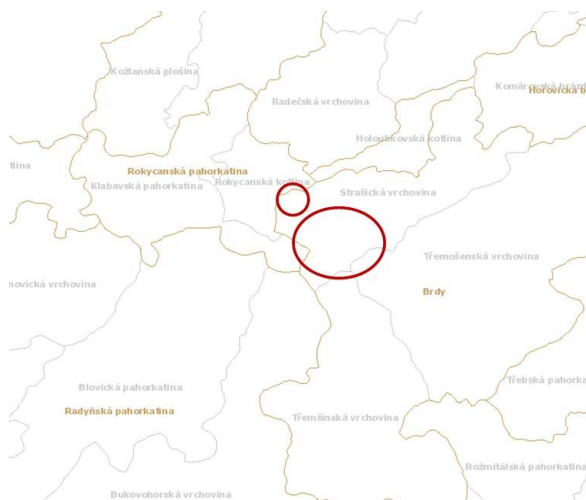
Zdroj: <http://geoportal.gov.cz>

Klimatické podmínky

Podle měření ČHMÚ v letech 1961 – 1990 je průměrná roční teplota vzduchu v oblasti kolem obce Dobřív 7 až 8°C (to znamená v rámci České republiky vyšší hodnoty), průměrný roční úhrn srážek se pohybuje kolem 600-700 mm (tj. průměrné hodnoty – celorepublikový průměr je 679 mm za rok).

Podle mapy klimatických oblastí ČSSR (Quitt, Geografický ústav ČSAV Brno, 1971) se nachází v mírně teplé oblasti MT v okresech MT7 a MT5 – srážkově průměrné oblasti s kratším, mírným až mírně chladným létem a delší zimou. Průměrná teplota vzduchu nejchladnějšího měsíce roku (ledna) je -2 až -5 °C, nejteplejšího (července) 16 až 17 °C. Srážkový úhrn během vegetačního období, trvajících přibližně 140 až 160 dnů, je 350-450 mm. Počet dnů, kdy prší (srážkový úhrn alespoň 1 mm) je 100-120. Srážkový úhrn v zimním období je 250-300 mm, sněhová pokrývka leží 60-100 dní. Počet letních dnů, kdy teplota překročí 25 °C, je 30-40, naopak počet ledových dnů, kdy se teplota vzduchu po celý den drží pod bodem mrazu, je 40-50.

Obrázek 27: Geomorfologické členění okolí obce Dobřív

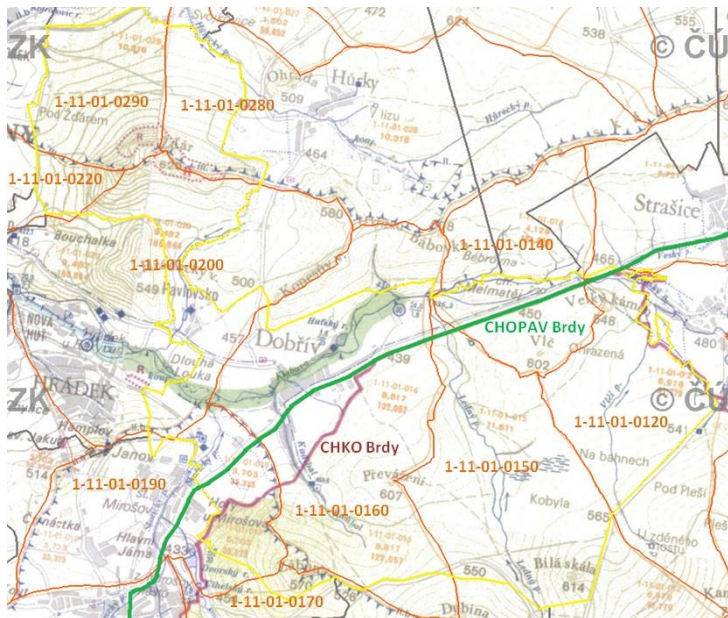


Zdroj: <http://geoportal.gov.cz>

Počet zamračených dnů, kdy oblačnost pokrývá více než 80 % oblohy, je 120-150, jasných dnů s oblačností na méně než 20 % oblohy bývá podle dlouhodobých průměrů 40-60.

Hydrologické podmínky

Obrázek 28: Hydrologické podmínky v obci Dobřív



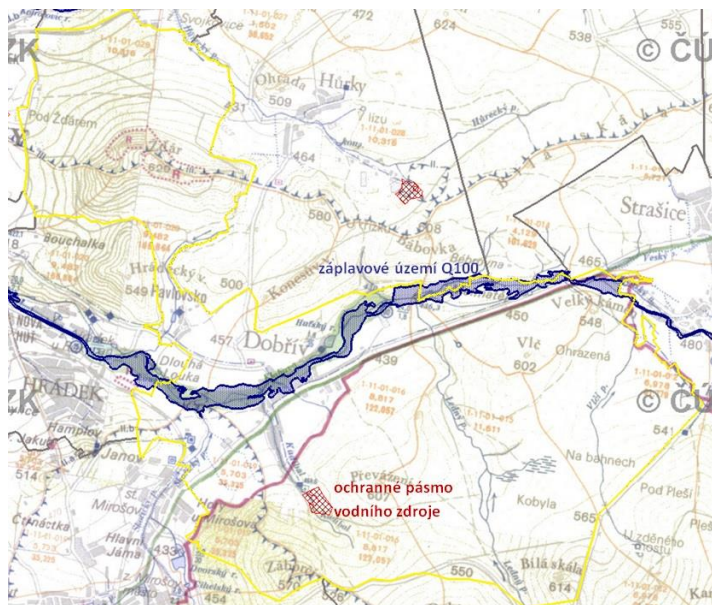
Zdroj: <http://geoportal.gov.cz>

Obec Dobřív patří do oblasti povodí Berounky do povodí 3. řádu Berounka od Úslavy po Střelu (viz tab. 21, obrázek 28). Území obce je odvodňováno deseti povodími 4. řádu. Polovina z nich jsou menší povodí říčky Klabavy, která jako Padvrtský potok protéká obcí přibližně od východu na západ. Tři další povodí odvodňuje Skořický a Ledný potok, které se do Klabavy vlévají z jihu pod a nad intravilánem Dobřív. Povrchové vody v severní části odtékají do Hůreckého potoka (tvoří část hranice obce) a Holoubkovského potoka (obcí neprotéká).

Říčka Klabava pramení v Brdech pod horou Praha a po 51 km se zprava vlévá do Berounky. Až k soutoku s Holoubkovským potokem v Rokycanech je však nazývána Padvrtský potok. Proto např. ve vodohospodářských mapách nebo na www.mapy.cz je celý tok uváděn jako Klabava, ale pro horní tok se užívá místní název Padvrtský potok. Padvrtský potok mezi Strašicemi a Rokycany divočí – větví se, teče více koryty a vytváří ostrovy. Z ekologického hlediska je to velmi cenná oblast. Územím obce Dobřív protékají ještě kromě výše zmíněných toků potok Kudibál a Vlčí potok (do Padvrtského potoka se vlévají zleva) a vodoteč protékající Pavlovskem (do Padvrtského potoka se vlévá zprava). V intravilánu Dobřív se nachází Huťský rybník o rozloze 1,8 ha. V intravilánu Pavlovska jsou dvě menší nádrže.

Jižní část obce leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Brdy. Hranice sleduje silnici č. 117, jižní část intravilánu Dobřív tedy leží v CHOPAV. Jižně od Dobřív při potoku Kudibál se nachází

Obrázek 29: Záplavové území Q100 a ochranná pásma vodních zdrojů v obci Dobřív



Zdroj: <http://heis.vuv.cz>

ochranné pásmo 1. a 2. stupně vodního zdroje – obr. 29.

Vodní toky na území obce jsou Výzkumným ústavem vodohospodářským charakterizované jako přirozené. Z ekologického hlediska je Padrťský potok hodnocen jako dosahující středního stavu, z chemického hlediska dosahuje dobrého stavu. Od soutoku se Skořickým potokem je však situace horší. Podobné je to i s přítoky. Potoky, které se vlévají nad Skořickým, mají dobrý ekologický i chemický stav, Hůrecký a Pavlovský potok jsou z ekologického hlediska poškozené, z chemického Pavlovský potok nedosahuje dobrého stavu. Podle zákona 71/2003 Sb. (požadavky na lososové a kaprové vody) jakost povrchových vod toků v okolí Dobřiva nesplňovala cílové hodnoty (v letech 2007-2008). Chemický stav podzemních vod je nevyhovující a trend znečištěný je trvale vzestupný. Jejich kvantitativní stav je dobrý. Území obce Dobřív je z hlediska citlivosti na živiny citlivou oblastí (více viz kap. Ochrana přírody a krajiny).

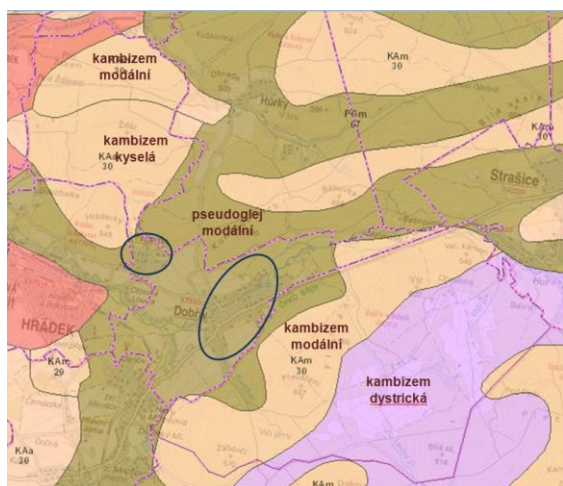
Kolem Padrťského potoka je stanoveno záplavové území Q100, zasahuje i do intravilánu v Dobřívě – obr. 29.

Tabulka 21: Povodí obce Dobřív

Řád	Název	Hydrologické pořadí
1.	Labe	1
2.	Oblast povodí Berounky	
3.	Berounka od Úslavy po Střelu	1-11-01
4.	Klabava Klabava Ledný potok Klabava Skořický potok Skořický potok Klabava Klabava Hůrecký potok Holoubkovský potok	1-11-01-0120 1-11-01-0140 1-11-01-0150 1-11-01-0160 1-11-01-0170 1-11-01-0190 1-11-01-0200 1-11-01-0220 1-11-01-0280 1-11-01-0290

Zdroj: Hydrologický informační systém VÚV T.G.M.

Obrázek 30: Pedologické podmínky – půdní typy v obci Dobřív



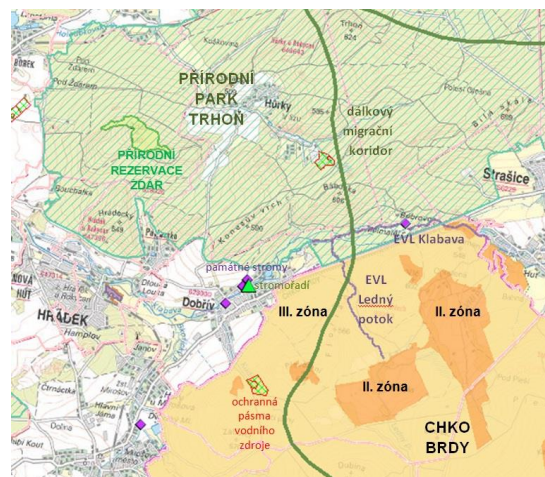
Zdroj: <http://geoportal.gov.cz>

vznikly kambizemě (viz obr 30). Jedná se o hnědé půdy nižších poloh, které se vyvíjely pod listnatými a smíšenými lesy. Jsou

Pedologické podmínky

Výskyt půd je výrazně svázán s geologickým podložím, podnebím a reliéfem. Především na prvohorních zpevněných sedimentech a vulkanitech

Obrázek 31: Chráněná území v obci Dobřív

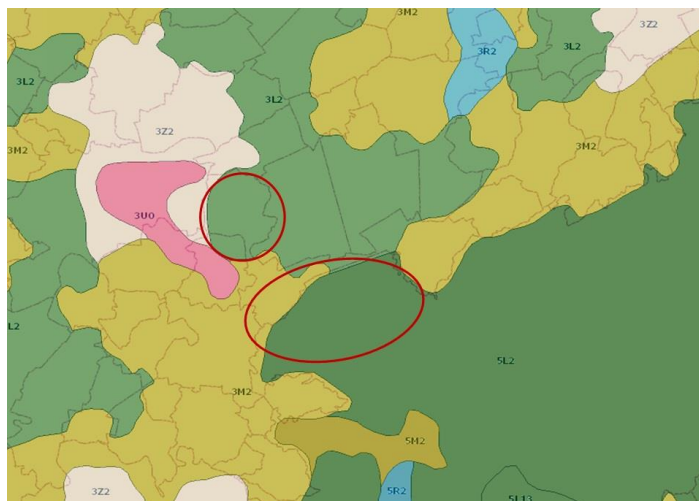


Zdroj : <http://geoportal.gov.cz>

hluboké, obsahují vysoký podíl humusu i jílu, ale bez jílových povlaků. Úrodnost je velmi dobrá, ale vzhledem k tomu, že se zde vyskytuje především na svazích a v lesích (a v bývalém vojenském prostoru), nejsou zemědělsky příliš využívány. Na čtvrtohorních nezpevněných sedimentech se vyvinuly pseudogleje, půdy vzniklé opakovaným promýváním dešťovou vodou, při kterém se vytvoří charakteristická jílovitá, špatně propustná vrstva mramorového zabarvení. Většinu roku jsou tyto půdy spíše vysušené. Oba uvedené typy půd se zde vyskytují v typické (modální) varietě, kambizem ještě v kyselé a dystrické (minerálně bohaté).

Charakter krajiny

Obrázek 32: Typologie krajiny obce Dobřív



Zdroj: <http://geoportal.gov.cz>

Legenda:

- 5 – pozdně středověká sídelní krajina Hercynika
- 3 – vrcholně středověká sídelní krajina Hercynika
- L – lesní krajina
- M – lesozemědělská krajina
- U – urbanizovaná krajina
- R – rybníční krajina
- Z – zemědělská krajina
- 0 – krajiny bez vymezeného reliéfu
- 2 – krajiny členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika
- 13 – krajiny výrazných svahů a skalnatých a horských hřbetů

Charakter krajiny se v současné době popisuje typologickým členěním krajiny ČR (Lůw & spol., s.r.o., Typologie české krajiny. Výzkumný úkol MŽP ČR VaV/640/1/03, 2003–2005). Podle této typologie, která se skládá ze tří částí (typů sídelních krajiny, využití a reliéfu krajiny) se střední část obce nachází v krajině s kódem 3M2, severní v 3L2 (okrajově zasahuje i 3Z2) a jižní v 5L2 – viz obr. 32.

Podle sídelního typu je severní a západní široké okolí obce ve vrcholně středověké (v kódu jí přísluší číslo 3 na prvním místě) sídelní krajině Hercynika. Ta je nepřetržitě osídlena od 13. - 14. století, jsou pro ni typické návěsní vsi, členitější reliéf a lesozemědělská krajina. Jižní okolí obce náleží do pozdně středověké sídelní krajiny, která je trvale osídlena až od druhé poloviny 14. století, nachází se ve vyšších polohách a je pro ni typická lesní krajina (číslo 5 v kódu). Druhá část kódu popisuje využití krajiny. Písmeno Z představuje zemědělskou otevřenou krajinu, která je lidskou kultivací silně pozměněna. M

reprezentuje lesozemědělskou, polootevřenou krajinu, kde se střídají lesní a nelesní celky. L je lesní, pohledově uzavřená krajina, lidské zásahy její charakter pozměnily nejméně. U je urbanizovaná krajina s převahou budov, zpevněných ploch a otevřených technologií. Podle typu reliéfu (třetí až čtvrté místo kódu) je obec v oblasti hojně rozšířených členitých pahorkatin a vrchovin Hercynika (č. 2).

Dobřív je obec na pomezí chráněné krajinné oblasti Brdy, ke které je přimknutý přírodní park Trhoň, mezi něž se od západu vklíní zemědělská oblast kolem Rokycan. Potkávají se tu hluboké, tajemné, nepřístupné lesy, kde ještě nedávno hřměly vojenské výstřely, s lesy protkanými turistickými cestami a otevřenou krajinou plnou polí luk. Mezi tím se vine říčka Klabava, na níž jsou jako korálky navlečené vesnice i okresní město. Dobřív spojuje tyto rozdílné světy a je branou do málo probádané, tajuplné oblasti Brd.

Fytogeografické podmínky

Zkoumaná oblast leží v Českomoravském mezofytiku v okrsku Holoubkovské Podbrdsko (<http://geoportal.gov.cz>). Mezofytikum tvoří přechod mezi teplomilnějšími a chladnomilnějšími botanickými druhy, je typické pro většinu území ČR. Porosty na severu obce patří do 3. (dubobukového) lesního vegetačního stupně, na jih od Dobříva přechází ze 4. (bukového) do 5. (jedlobukového). Přirozenou potenciální vegetací by byla v nižších částech obce a na jižních svazích biková a/nebo jedlová doubrava, na severních svazích a ve vyšších polohách biková bučina na příznivějších stanovištích doplněná o lipovou bučinu, bučinu s kyčelnicí devítilistou a černýšovou dubohabřinu.

V současné době je skladba lesa pozměněna (viz Pozemky určené k funkci lesa).

i.5.2 Návrh koncepce uspořádání krajiny

Koncepce řešení krajiny je založena na ochraně krajinného rázu zejména v přírodně unikátní oblasti CHKO Brdy, vymezení prvků ekologické stability, vymezení prvků ke zvýšení prostupnosti krajiny a řešení vodní eroze a doplnění interakčních prvků.

Územní plán vymezuje plochy ÚSES a doplňuje interakční prvky – t.j. především aleje podél polních cest a doprovodné zeleně vodotečí a přípotočných niv. Stabilizace obrazu krajiny a ochrana krajinného rázu je zajištěna vymezením ploch nezastavěného území (zejména pak ploch přírodních a smíšených nezastavěného území s převažující funkcí přírodní) a stanovením podmínek jejich využití.

Územní plán řeší obnovu účelových komunikací – vesměs jde o obnovu zaniklých či málo používaných historických polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území, zvýšení prostupnosti krajiny a využití rekreačního potenciálu, má obnova a doplnění cestní sítě také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi.

Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

Krajina je v návrhu územního plánu členěna na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- **Plochy vodní a vodohospodářské – W:** zahrnují vodní toky a plochy (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití) v zastavěném i nezastavěném území a plochy doprovodné zeleně. Jejich funkce v řešeném území je především ekologicko-stabilizační a estetická. Vodní toky jsou často součástí chráněných přírodních ploch, (ÚSES, evidované lokality ochrany přírody). Návrh vytváří podmínky pro jejich obnovu a ochranu formou stanovení podmínek pro jejich využívání.
- **Plochy zemědělské – NZ:** plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci zemědělskou s výjimkou prvků ÚSES.
- **Plochy lesní – NL:** plochy s přírodními a terénními podmínkami pro převažující funkci lesní produkce. Na území Dobřívu lesní plochy pokrývají 76 % plochy řešeného území. Územní plán navrhuje plochu změny v krajině K01 se způsobem využití plochy lesní, tedy zalesnění pozemku v oblasti zahrádkové osady Dobřív.
- **Plochy přírodní – NP:** plochy, kde se uplatňují formy ochrany přírody, vymezeny za účelem vytvoření podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Tyto plochy jsou v řešeném území tvořeny prvky územního systému ekologické stability, plochami v II. zóně CHKO, plochami bezlesí v bývalém vojenském prostoru a územím Natura 2000.
- **Plochy smíšené nezastavěného území:** plochy s polyfunkčním využitím území, kde žádná funkce není výrazně dominantní, přírodní ekosystémy jsou v rovnocenném postavení s hospodářským využíváním. Zahrnují pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů – plochy doprovodné zeleně komunikací a vodních toků, plochy mimolesní zeleně apod.
 - **Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní – NSz:** zauímají nejvýznamnější podíl ploch v nezastavěném území. Jsou funkčně nejednoznačné, prolíná se v nich přírodní funkce, kde je nutné respektovat požadavky ochrany přírody a funkce zemědělské prvovýroby plnicí také mimoprodukční funkci, důležité je posílení ekologicko – stabilizační, resp. krajinotvorné funkce a funkce ochranné proti půdní erozi.

Návrh koncepce uspořádání krajiny vychází z následujících principů:

- obnova přírodních ploch vzniklých v bývalém vojenském prostoru a ochrana unikátního charakteru této krajiny v CHKO Brdy
- koordinace využití rekreačního potenciálu krajiny s její ochranou
- eliminace negativních vlivů intenzivního zemědělského využívání krajiny
- obnova mimoprodukčních funkcí v krajině
- propojení sídla s otevřenou krajinou

Koncepce rozvoje se promítá do následujících řešení v oblasti uspořádání krajiny:

- účelné členění krajiny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání
- vymezení a upřesnění prvků územního systému ekologické stability
- doplnění interakčních prvků
- protierozní opatření
- obnova a doplnění vodních ploch v krajině
- obnova a rozvoj systému mimosídlních komunikací
- zvýšit podíl ekologicky stabilních trvalých travních porostů
- revitalizace zpevněných částí vodních koryt

i.5.3 Protierozní a revitalizační opatření v krajině

Na plochách orné půdy, nejvíce ohrožených vodní erozí jsou doporučeny plochy k založení trvalých travních porostů jako protierozní opatření. Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Na území lesních komplexů CHKO řešit protierozní a revitalizační opatření k umožnění lepšího zasakování dešťových vod úpravou skladby druhů lesních porostů (na základě zpracovaného projektu).

Realizace protierozních a revitalizačních opatření je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

i.5.4 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je v návrhu územního plánu zajištěna vymezením skladebních prvků ÚSES, obnovou systému mimosídlních cest a vymezením systému místních a účelových komunikací s doplněním doprovodné zeleně podél cest.

Prostupnost krajiny je v řešeném území, s ohledem na členitý reliéf krajiny s vysokým podílem lesní půdy okolo 76 % celkové rozlohy obce, na dobré úrovni.

Zpřístupněním bývalého vojenského újezdu se možnosti prostupnosti krajiny v řešeném území značně rozrostly, je navržena obnova a využití cestní sítě na území nově vniklé CHKO Brdy k turistickým a cykloturistickým účelům.

Zemědělské pozemky zauímají 14 % rozlohy obce, cestní síť v krajině je v podstatě zachována ve své historické podobě. Ke zvýšení prostupnosti krajiny a využití rekreačního potenciálu turisticky atraktivní oblasti je navrženo obnovení nepoužívaných historických cest s napojením na cestní síť v sousedních katastrálních územích.

Územní plán řeší obnovu účelových komunikací – vesměs jde o obnovu zaniklých či málo používaných historických polních cest, jejichž parcely jsou nadále zaneseny v katastru nemovitostí a jsou proto uvedeny v územním plánu jako stav. Kromě významu pro dopravní obsluhu území, zvýšení prostupnosti krajiny a využití rekreačního potenciálu turisticky atraktivní oblasti, má obnova a doplnění cestní sítě také významný dopad na ochranu zemědělské půdy proti vodní a větrné erozi.

Aspekt protierozních opatření musí být promítnut do technického řešení cest – jejich odvodnění bude provedeno zatravněnými příkopy s výsadbami.

Podrobné řešení krajiny, včetně přesného vymezení cestní sítě a stanovení protierozních opatření s ohledem na majetkoprávní vztahy, je úkolem pozemkových úprav.

j) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

j.1 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch, zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení oproti jiným variantám

Při návrhu územního plánu bylo zhodnoceno účelné využití zastavěného území.

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky uvedenými v Zadání ÚP Dobřív, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Dobřív dne 17. 10. 2016.

Řešené území leží v dosahu rozvojové osy OS1: Praha - Plzeň - hranice ČR (- Nürnberg). Obec je dobře dopravně napojena na komunikační síť, dálnici D5 a silnici II. třídy 117, nachází se v denní dojížděkové vzdálenosti od Plzně (25 km) s širokou nabídkou služeb, vzdělávacích institucí a pracovních příležitostí a v zázemí hlavního města Prahy (77 km).

Obec se nachází v atraktivní krajině venkovského charakteru v obci, která je svojí jihovýchodní polovinou **zasazena v nově založené CHKO Brdy**, která vznikla na území bývalého vojenského újezdu. Obec se může stát jednou ze vstupních bran do tohoto cenného přírodního území a může tak těžit z potenciálu přírodně rekreačního zázemí v této přírodně cenné oblasti.

Z hlediska územních podmínek a požadavků na ochranu krajiny a krajinného rázu je plošný rozvoj obce situován pouze do dostaveb současné sídelní struktury, ležící zcela mimo území CHKO, do ploch vymezených v bývalé územně plánovací dokumentaci na okrajích zastavěného území, které na zastavěné území přímo navazují a vhodně ho doplňují a zaokrouhlují.

Z hlediska hospodárnosti využití ploch a zabírání cenné zemědělské půdy při zachování urbanistické struktury sídla byla stanovena **etapizace využití zastavitelných ploch pro bydlení (2 etapy)**.

Primárně rozvojové plochy využívají plochy **proluk**, čímž dojde k ucelení a posílení kompaktnosti zástavby. Další plochy jsou vymezeny **po okrajích zastavěného území** (I. + a především II. etapa), vždy v těsné blízkosti stabilizovaných ploch a teprve ve II. etapě jsou zabírány větší plochy zemědělské půdy.

Tato koncepce šetrně využívá území, bude mít možnost pozvolna reagovat na poptávku po plochách na individuální výstavbu. V rámci pozvolného zastavování zajišťuje ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu volné krajiny před zastavěním. Kompaktností zástavby je také zajištěno zamezení plýtvání prostředků na výstavbu veřejné infrastruktury.

Většina vymezených rozvojových ploch potvrzuje koncepci uspořádání sídla, danou v původním územním plánu a nová koncepce tyto rozvojové plochy přebírá a velká řada z nich byla rozdělena do dvou etap. **Celkově je tedy návrhem ÚP vymezeno maximálně o 10% více rozvojových ploch, než v současně platné územně plánovací dokumentaci, ovšem ve dvou etapách výstavby.**

Snahou návrhu je lokalizovat těžiště zastavitelných ploch zcela mimo síť prvků ÚSES, respektovat plochy PUPFL a další prvky ochrany přírody a rozvoj obce směřovat mimo plochy přírodně a krajinářsky cenné (např. území CHKO).

Zábor ZPF je lokalizován výhradně v návaznosti na zastavěné území, nejsou ponechány okrajové zbytkové plochy bez možnosti obhospodařování. Důsledky navrženého řešení na ZPF jsou vyhodnoceny podle zák.č.334/92 Sb. a vyhl. 13/94 Sb. v platném znění.

Při návrhu lokalit určených k zastavění byly prioritně vymezeny ty na půdách **s nižší třídou ochrany (V., IV., III)**. Návrh ÚP přitom vychází z možností řešeného území – tj. struktury zastavěného území, terénních podmínek, dostupnosti dopravní a technické infrastruktury a sociálně-ekonomických předpokladů obce pro další rozvoj. Rozdělení půd dle tříd ochrany je vyznačeno v grafické části odůvodnění ve výkrese ZPF.

Návrhem ÚP nedochází k ovlivnění odtokových poměrů v území ve vztahu k příslušnému povodí (např. převodem dešťových vod z jednoho povodí do druhého). Všechny lokality jsou odvodněny v rámci příslušného povodí. Charakteristika hydrologických podmínek je uvedena v kapitole: i.5.1.

Z hlediska sociodemografických podmínek lze konstatovat, že počet obyvatel v řešeném území od roku 2011 vykazuje mírně stoupající tendenci. Podle zveřejněných výsledků sčítání ČSÚ od roku **2011 do roku 2018** vzrostl počet obyvatel **o 74 lidí**. K tomuto trendu trvale přispívají kvalitní podmínky pro bydlení, dobrá dopravní dostupnost v přírodně atraktivní krajině. **Pro stabilizaci obyvatelstva je nezbytné počítat s dalšími plošnými nároky na rozvoj bydlení.**

Tyto rozvojové lokality pro bydlení jsou vymezeny tak, aby mírně překračovaly předpokládaný nárůst obyvatel.

V návrhu ÚP se počítá v souladu s výpočtem z "Urbanky" s rozvojovými lokalitami (plochy Z a plochy P) umožňujícími v obou etapách výstavby postavit cca **185 RD, tj. zhruba pro 400 obyvatel**. Při odhadu 50% úspěšnosti realizace (z důvodů vlastnické nedostupnosti některých pozemků) by mohl počet obyvatel vzrůst až o **200 lidí**. Podrobné bilance jednotlivých etap výstavby jsou uvedeny v této kapitole na straně 73.

Navržené řešení vychází z potřeb obce definovaných v zadání ÚP a projednaných na jednáních v obci. Variantní řešení nebylo v zadání požadováno. Řešení navazuje na průzkumy a rozborů z jara roku 2017. Plochy územních rezerv pro bydlení nebyly vymezeny.

j.1.1 Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

- Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmu ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle.
- Za tímto účelem v souladu s platnými předpisy územní plán stanovuje **plochy s rozdílným způsobem využití** v zastavěném a zastavitelném území.
- Pro ně jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, včetně podmínek plošného a prostorového uspořádání.
- Při umisťování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití vyplývající z právních předpisů a rozhodnutí a vlastností území.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno ve výřezové části územního plánu v kap.f. :

- **Plochy bydlení včetně ploch smíšených obytných**
 - Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV
 - Plochy smíšené obytné městské – SM
 - Plochy smíšené obytné – venkovské – SV
- **Plochy rekreace**
 - Plochy rekreace – individuální – RI
- **Plochy občanského vybavení**
 - Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV
 - Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS
 - Občanské vybavení – sport a rekreace s vyloučením staveb – OSx
 - Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM
 - Občanské vybavení – hřbitovy – OH
- **Plochy dopravní infrastruktury**
 - Dopravní infrastruktura – silniční – DS
 - Dopravní infrastruktura – silniční – na území CHKO – DSx
 - Dopravní infrastruktura – železniční – DZ
- **Plochy technické infrastruktury**
 - Technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI
- **Plochy výroby a skladování**
 - Výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ
 - Výroba a skladování – lehký průmysl – VL
- **Plochy veřejných prostranství**
 - Veřejná prostranství – PV
 - Veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV
- **Plochy sídelní zeleně**
 - Zeleň – ochranná a izolační – ZO
 - Zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS
 - Zeleň – přírodního charakteru – ZP
- **Plochy vodní a vodohospodářské – W**
- **Plochy zemědělské – NZ**
- **Plochy lesní – NL, NLx**
- **Plochy přírodní – NP, NPx**
- **Plochy smíšené nezastavěného území s funkcí zemědělské, přírodní – NSz**

Z hlediska funkčního využití převažuje a nadále i v rámci navrhovaného rozvoje bude převažovat charakter **obytné venkovské zástavby** (v centru Dobřívu plochy smíšené městské, v Pavlovsku smíšené venkovské). Plochy pro výrobu jsou v území stabilizovány v západní a východní části Dobřívu a současně územní plán navrhuje nové rozvojové plochy pro rozvoj drobného podnikání.

Plochy pro individuální rekreaci se v území nalézají ve vazbě na Huťský rybník, kde územní plán navrhuje i novou rozvojovou rekreační plochu Z18 (OSx), v zahrádkářské osadě je navržena dostavba proluky Z12 (RI).

Podmínky využití funkčních ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití území. Přípustnost využití ploch umožní konkrétní funkční regulaci, přičemž:

Hlavní využití – jsou činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které definují charakter ploch, představují jejich hlavní využití, jejich povolení váže pouze na splnění podmínek obecně závazných předpisů.

Přípustné využití území – znamená optimální a doporučené využití, kdy stavby a zařízení odpovídají funkční ploše. Záměry lze povolit.

Podmínečně přípustné využití území – znamená, že stavby a zařízení odpovídají funkční ploše částečně. Není nutná změna územního plánu.

Nepřípustné využití území – znamená, že stavby a zařízení neodpovídají funkční ploše. Záměry zde nelze povolit bez předchozí změny územního plánu.

Plochy bydlení:

Plochy bydlení jsou v územním plánu členěny na bydlení v rodinných domech venkovské a dále na bydlení smíšené z důvodu odlišení různých nároků na způsob využití území a umístování staveb pro různé formy obytné zástavby.

Smíšená zástavba je dále dělena podle různých kombinací funkce bydlení s různými nebytovými funkcemi v různých částech sídelní struktury obce Dobřív a Pavlovka.

Například plochy smíšené obytné městské zahrnují umístění staveb občanského vybavení v jádrové části Dobřív, zatímco bydlení smíšené venkovské vytváří symbiozu ploch bydlení a hospodářských venkovských funkcí v Pavlovsku.

- **Bydlení v rodinných domech – venkovské – BV**

Jedná se o plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně základního občanského vybavení. V tomto typu bydlení je umožněno bydlení venkovského charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím, není však jeho prioritní funkcí. Tyto plochy jsou vymezeny po okrajích jádrového sídla Dobřív a zde je navržen také jejich rozvoj.

- **Smíšené obytné – městské – SM**

Tyto plochy jsou vymezeny v centru jádrového sídla Dobřív a cílem je zajistit rozvoj drobné občanské veřejné i komerční vybavenosti v dostupné poloze a dosáhnout provázanosti bydlení s občanským vybavením. Územní plán tyto funkce stabilizuje a nové plochy nenavrhuje.

- **Smíšené obytné – venkovské – SV**

Jedná se o plochy, v nichž je funkce bydlení spojena s občanským vybavením, rekreací, hospodařením na přilehlých pozemcích, provozováním výrobních i nevýrobních služeb nebo chovem hospodářských zvířat a další drobnou převážně zemědělskou a výrobní činností a dalších doplňkových funkcí slučitelných s bydlením.

Nově vymezované zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrhovány výhradně v návaznosti na plochy stabilizované. Z důvodů hospodárnosti účelného využití ploch byla navržena etapizace výstavby.

Cílem koncepce ploch bydlení je doplňovat vzniklé proluky (nejčastěji první etapa zástavby), koncentrovat plochy bydlení po okrajích hranic a tvarově doplňovat a zaokrouhlovat stávající tvar zastavěného území (nejčastěji etapa II.). Z tohoto důvodů v krajině nejsou vymezovány izolované enklávy pro bydlení ani rekreaci.

Územním plánem jsou vymezeny v I. etapě výstavby zastavitelné plochy pro realizaci v průměru 109 rodinných domů, což v případě 50% realizace pokrývá nabídku bydlení pro cca 119 obyvatel.

Druhá etapa výstavby, realizovatelná po vyčerpání 70% ploch I. etapy, bude umožňovat výstavbu dalších v průměru 62 rodinných domů, což v případě 50% realizace představuje bydlení dalších 98 obyvatel.

- **Bilance návrhových ploch pro bydlení:**

VI. etapě výstavby – rozvojové lokality Z01, Z02, Z03, Z06, Z07, Z08, Z11, Z15, Z16, Z17, Z23, Z24, Z26, Z27, Z28, Z32, Z33, Z35, Z36, Z37, Z38:

Číslo lokality	Výměra	Počet bytových jednotek		Nárůst obyvatel		Typ plochy bydlení	Místní část
	ha	od	do	od	do		
Z01	0,29	1	2	3	6	SV	Pavlovsko
Z02	0,27	1	2	3	6	SV	Pavlovsko
Z03	1,25	5	10	32	48	SV	Pavlovsko
Z06	1,21	5	10	16	32	SV	Pavlovsko
Z07	0,73	5	8	16	26	SV	Pavlovsko
Z08	0,08	1	1	3	3	SV	Pavlovsko
Z11	0,15	1	1	3	3	SV	Pavlovsko
Z35	0,35	1	2	3	6	SV	Pavlovsko
Z36	0,42	1	1	3	3	SV	Pavlovsko
Z37	0,64	2	4	6	13	SV	Pavlovsko
Z38	0,42	1	1	3	3	SV	Pavlovsko
CELKEM PAVLOVSKO	5,81	24	42	76,8	134		
Z15	2,52	10	18	32	58	BV	Dobřív
Z16	2,11	8	12	26	38	BV	Dobřív
Z17	0,42	3	4	10	13	BV	Dobřív
Z23	1	3	6	10	19	BV	Dobřív
Z24	2,94	10	20	48	80	BV	Dobřív
Z26	1,24	8	10	26	32	BV	Dobřív
Z27	0,21	1	2	3	6	BV	Dobřív
Z28	0,51	1	1	3	3	BV	Dobřív
Z32	0,3	1	3	3	10	BV	Dobřív
Z33	2,22	10	20	32	64	BV	Dobřív
CELKEM DOBŘÍV	13,480	55	96	176	307		
CELKEM I. ETAPA	19,290	79	138	253	442		

Ve II. etapě výstavby – rozvojové lokality Z04, Z09, Z21, Z34:

Číslo lokality	Výměra	Počet bytových jednotek		Nárůst obyvatel		Typ plochy bydlení	Místní část
	ha	od	do	od	do		
Z04	2,08	8	15	26	48	SV	Pavlovsko
Z09	0,95	10	15	32	48	SV	Pavlovsko
CELKEM PAVLOVSKO	3,03	18	30	58	96		
Z21	4,09	20	30	64	96	BV	Dobřív
Z34	1,62	10	15	32	48	BV	Dobřív
CELKEM DOBŘÍV	5,710	30	45	96	144		
CELKEM II. ETAPA	8,740	48	75	154	240		

Rozvojové lokality bydlení celkem:

Etapa výstavby	Celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení	Celková výměra ploch přestavby pro bydlení	Počet navrhovaných RD (Průměr)	Počet obyvatel (RD x 2,2)	Nárůst počtu obyvatel při odhadu 50 % realizace
I.	19,290	0	109	239	119
II.	8,740	0	62	197	98
celkem	28,03		170	436	218

Plochy občanského vybavení:

Obecná koncepce v oblasti uspořádání ploch občanského vybavení vychází ze současného optimálního rozložení jejich jednotlivých složek v území a předpokládá koncentraci převahy zastavitelných lokalit do ploch navazujících na stávající provozovaná zařízení, případně do míst s vazbou na plochy dopravní infrastruktury a veřejná prostranství. Rozvoj občanské vybavenosti je umožněn také v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch bydlení (SM, BV, SV) v souladu s jejich hlavním, přípustným a podměněně přípustným využitím. V územním plánu jsou plochy občanského vybavení dále specifikovány na:

- **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV**

Jsou plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti, zabezpečující zejména ochranu ploch občanského vybavení veřejného charakteru. Do této kategorie spadá základní škola, mateřská škola, pošta, sportovní plochy, sokolovna, budova obecního úřadu, obchody, ubytovny, restaurace, požární zbrojnice, museum vodní hamr, autobusové zastávky atd.

Územní plán stabilizuje plochy veřejné infrastruktury a žádné nové plochy nenavrhuje.

Rozvoj veřejné infrastruktury je umožněn i v rámci ploch bydlení (SM, BV, SV).

- **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS, Občanské vybavení Občanské vybavení – sport a rekreace s vyloučením staveb (OSx)**

Zařízení pro tělovýchovná a sportovní zařízení – OS jsou v ÚP Dobřív vymezeny jako samostatné plochy. V Pavlovsku je hřiště vybudováno v blízkosti rybníka na návsi a jako plocha sportu je vymezena i střelnice pod Žďárem. V Dobřívě jsou vymezeny tři plochy pro sport, největší plocha u Dobřívského mlýna slouží jako tréninkové hřiště pro místní hasiče, další plocha v centrální poloze je součástí základní školy a třetí plocha v jihozápadní části Dobřívě je vymezena pro účely tělocvičné jednoty Sokol Dobřív.

Ve vazbě na Huťský rybník je navržena plocha Z18 (s indexem OSx), plocha určená pro rozvoj sportovních aktivit a každodenní rekreace s vyloučením staveb (plocha pláže atd.).

Územní plán neshledává potřebu vymezení dalších sportovních ploch. Zařízení menšího rozsahu (otevřená venkovní hřiště, dětská hřiště) jsou umožněny umisťovat do stabilizovaných a návrhových ploch smíšených obytných (SV, SM), ploch bydlení (BV) a do ploch veřejných prostranství a veřejné zeleně.

- **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM**

Územní plán stabilizuje tyto plochy a žádné nové komerční zařízení nenavrhuje. Rozvoj komerční veřejné infrastruktury je umožněn i v rámci ploch bydlení (SM, BV, SV)

- **Občanské vybavení – hřbitovy – OH**

Územní plán stabilizuje plochu hřbitova v Dobřívě a žádné nové plochy nenavrhuje.

Plochy veřejných prostranství

Jsou vymezeny za účelem ochrany veřejně přístupných prostorů zajišťujících přístup k přilehlým plochám s rozdílným způsobem využití. Zahrnují plochy a pozemky s významnou prostorotvornou funkcí, jsou vymezeny za účelem jejich ochrany před zastavěním.

- **Veřejná prostranství – PV**

Jako stávající veřejná prostranství jsou územním plánem vymezeny všechny uliční prostory v zastavěném území Dobřívě a Pavlovska a všechny ostatní místní i účelové komunikace s výjimkou silnic II. a III. tříd. Významná plocha veřejného prostranství je vymezena mezi Huťským rybníkem a vodním hamrem a na ploše bývalé návsi.

Je navrženo doplnění sítě místních komunikací v rámci napojení a obsluhy rozvojových lokalit Z05, Z10, Z14, Z20, Z25.

Podrobná koncepce veřejných prostranství je uvedena v kapitole i.4.2 na straně 62 Odůvodnění ÚP.

- **Veřejná zeleň – ZV**

Jako stávající plochy veřejné zeleně jsou územním plánem vymezeny centrální prostory okolo rybníka na návsi Pavlovska a plochy zeleně okolo řeky Klabavy. Ostatní plochy veřejné zeleně v Dobřívě jsou součástí ploch veřejných prostranství (např. v okolí Hamru u Huťského rybníka)

Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura – silniční (DS):

Jsou vymezeny z důvodu ochrany a rozvoje dopravního obslužného systému. Zahrnují zejména stabilizované plochy silnic II. a III. třídy a navazujících dopravních ploch. V ÚP Dobřív se jedná o plochy silnic II/117 a III/11727 a III/2341. Ostatní místní a obslužné komunikace jsou vymezeny prostřednictvím ploch veřejných prostranství (PV), jež zahrnuje i plochy chodníků a veřejné zeleně.

Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI):

Jsou vymezeny za účelem ochrany a rozvoje systémů technické infrastruktury. V řešeném území představují plochy pro zařízení ČOV. Územní plán stabilizuje a rozvíjí všechny stávající plochy technické infrastruktury.

Plochy výroby a skladování

- **Lehký průmysl (VL)**

Jedná se o plochy primárně určené pro provozování ekonomických aktivit nezemědělského charakteru. Územní plán stabilizuje současné plochy a vymezuje jednu rozvojovou plochu pro výrobu a skladování (lehký průmysl) v jádrovém sídle Dobřív. Rozvojová plocha Z13 je navržena pro umístění objektů a zařízení pro drobnou výrobu a podnikání ve východní části zastavěného území Dobřív.

- **Zemědělská výroba (VZ)**

- Jedná se o plochy primárně určené pro provozování aktivit zemědělského charakteru. Územní plán stabilizuje současné plochy zemědělské výroby v západní části Dobřív.

Z důvodů snížení potenciálních negativních dopadů stabilizované plochy zemědělské výroby na hygienickou kvalitu životního prostředí v obci je navržena výsadba izolační zeleně po jejím severním a východním okraji v nové ploše izolační zeleně Z31, která je vymezena k oddělení ploch výroby a plánovaných lokalit pro bydlení.

j.1.2 Stanovení bilance návrhových ploch pro bydlení metodou "Urbanka"

Vymezení ploch pro bydlení je jedním ze základních cílů strategie obcí. Nejdůležitějším legislativně zakotveným dokumentem pro vytvoření střednědobé strategie na úrovni obce je územní plán. Jeho úkolem je v souladu s ostatními potřebami a limity území najít funkční rovnováhu jednotlivých ploch. Plochy pro bydlení jsou při kompletaci územního plánu definovány stávající zástavbou, nevyužitým potenciálem stávající zástavby, plochami již určenými pro potenciální zástavbu a nabídkou nových ploch na úkor jiných typů území. Hlavní otázkou pro určení podílu těchto faktorů je stanovení reálné potřeby ploch pro bydlení v budoucnosti, a v návaznosti na to vyplyne, jak velké území je třeba do konce plánovaného období pro bydlení ještě vyčlenit.

Při vytváření územního plánu pro obec Dobřív pro období 2016-2030 použil ateliér Ing. Jana Kalertová metodu „Urbanka (urbanistická kalkulačka)“, kterou vytvořil Institut regionálních studií, s.r.o. Ta byla vyvinuta analýzou minulých, současných i prognózovaných budoucích architektonicko-urbanistických a demografických dějů v České republice a jejích specifických regionech přímo pro účely územního plánování. Při důkladné znalosti místních poměrů je možné ji použít pro větší i menší obce. Na základě vstupních údajů, kterými jsou „tvrdá data“, demografická prognóza počtu obyvatel a koeficienty, se víceúrovňovým výpočtem v několika variantách zjistí, jak velká potřeba ploch pro bydlení do roku 2030 za zmíněných předpokladů vyvstane.

„Tvrkými daty“ jsou údaje o počtu obyvatel a trvale obydlených bytů v počátečním roce bilance (v tomto případě v roce 2016) nebo v nejbližším roce, kdy se tento údaj zjišťuje. Jako počet obyvatel 2030 se použije buď stejný údaj jako v roce 2015 (tzn. předpokládá se, že počet obyvatel se nijak výrazně nezmění, jedná se o tzv. „stacionární“ variantu) nebo demografická prognóza vypracovaná na základě analýzy demografického chování obyvatel obce a odborníky předpokládaného vývoje demografického chování v ČR, která je vypracovaná v několika variantách.

Koeficienty jsou myšleny demografické a urbanistické koeficienty. Jsou jimi intenzita odpadu bytů, průměrný roční pokles zalidněnosti bytů, průměrná zalidněnost bytů v roce 2030 (demografické koeficienty), podíl nových bytů na nových plochách, průměrná velikost pozemků pro rodinný dům, navršení průměrné velikosti pozemku (o obslužné komunikace, zeleň apod.) a přiměřená rezerva územního plánu (urbanistické koeficienty). Ty jsou stanovovány na základě empirie, srovnání předchozích prognóz s reálným chováním a kvalifikovaného odhadu.

Předkládaný výpočet nabízí 3 varianty s odlišným předpokládaným počtem obyvatel v roce 2030 a různými hodnotami průměrné velikosti pozemku pro rodinný dům. Varianty se sestavují proto, aby bylo jasné ukázáno, že výpočet je zatížen nepředvídatelností přesného vývoje. Proto lze výsledky chápat spíše jako interval, ve kterém se za předpokladu relativně rovnoměrného a dramaticky neovlivněného vývoje budou pravděpodobně nacházet reálné hodnoty v budoucnosti.

Jako výchozí počet obyvatel se bere údaj z průběžné evidence ČSÚ k 1. 1. 2016 (1279 obyvatel). Počet trvale obydlených bytů je zjišťován při SLDB, dále průběžné evidence uvádí počet dokončených bytů každý rok. Za vstupní údaj je považován součet údaje ze SLDB a průběžně dokončených bytů do začátku roku 2016 (467 bytů). V roce 2030 je v první variantě (stacionární) použit stejný počet obyvatel jako ve výchozím roce bilance (1279), v dalších dvou se vychází z odhadu budoucího demografického vývoje (v nižší variantě se odhaduje nárůst o 50 obyvatel, ve vyšší o 100 obyvatel). V první a druhé variantě je velikost pozemku pro rodinný dům 800 m², ve třetí 750 m².

Potřeba nových ploch pro bydlení od roku 2016 do roku 2030 pro obec Dobřív byla stanovena v rozsahu: 6,3 ha (v první variantě), přes 8,6 ha (ve druhé variantě) do 10,2 ha (ve třetí variantě).

První varianta (nejnižší - stagnace):

Potřeba ploch pro bydlení v ÚP Dobřív pro variantu stagnace počtu obyvatel a velikost stavební parcely 800 m²

Ukazatel	Rok	Hodnota	Jednotka
výchozí rok bilance (začátek roku)	2016	2016	Rok
výhledový rok bilance (konec roku)	2030	2030	Rok
počet obyvatel	2011	1226	Obyvatel
výchozí počet obyvatel	2016	1279	Obyvatel
výhledový počet obyvatel v roce 2030 (prognóza - stagnace)	2030	1279	Obyvatel
trvale obydlené byty 2011	2011	417	byty TO
trvale obydlené byty 2016	2016	437	
počet nových bytů od roku 2011 do roku 2016	2011 - 2016	24	byty TO
intenzita odpadu bytů v % od roku 2011 do roku 2015	2011 - 2016	0,20	% z počtu bytů v roce 2011/rok
odpad bytů od roku 2011 do roku 2015	2011 - 2016	4	byty TN
zalidněnost bytů v roce 2011	2011	2,94	obyvatel/byt
zalidněnost bytů v roce 2016	2015	2,93	obyvatel/byt
zalidněnost bytů v roce 2030	2030	2,69	obyvatel/byt
intenzita odpadu bytů v % od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	0,20	% z počtu bytů v roce 2011/rok
odpad bytů od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	13	byty TN
stávající byty z roku 2016 v roce 2030	2016 - 2030	424	byty TO
průměrný roční pokles zalidněnosti bytů ve stávajících bytech v % od roku 2011 do roku 2030	2030	0,60	%/rok
počet obyvatel ve stávajících bytech z roku 2016 v roce 2030	2016 - 2030	1141	Obyvatel
počet obyvatel v nových bytech od roku 2016 v roce 2030	2016 - 2030	138	Obyvatel
průměrná zalidněnost nových bytů v roce 2030	2030	3,20	obyvatel/byt TO
potřeba nových bytů od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	43	byty TO
potřeba bytů v roce 2030	2030	467	byty TO
podíl nových bytů na nových plochách vymezených ÚP od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	90	%
potřeba nových bytů na nových plochách od roku 2016 do roku 2030 bez rezervy	2016 - 2030	39	byty TO
potřeba nové plochy pro nové byty ročně od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	2,6	jednotka plochy
průměrná velikost pozemku RD do roku 2030	2016 - 2030	800	m ²
navršení průměrné velikosti pozemku (obslužné komunikace, zeleň...)	2016 - 2030	20	%
průměrná navršená velikost pozemku RD do roku 2030	2016 - 2030	960	m ²
potřeba nových ploch pro bydlení pro byty do r. 2030 bez rezervy	2016 - 2030	3,73	Ha
přiměřená rezerva ÚP do roku 2030	2016 - 2030	70	%
Potřeba nových ploch pro bydlení v ÚP Dobřív do r. 2030 (při stagnaci počtu obyvatel od r. 2016 a výpočtu počtu nových bytů z údajů r. 2011 a 2016))	2016 - 2030	6,3	Ha

Druhá varianta (nižší):

Potřeba ploch pro bydlení v ÚP Dobřív pro variantu zvýšení počtu obyvatel o 20 (nižší varianta) a velikost stavební parcely 900 m²

Ukazatel	Rok	Hodnota	Jednotka
výchozí rok bilance (začátek roku)	2016	2016	Rok
výhledový rok bilance (konec roku)	2030	2030	Rok
počet obyvatel	2011	1226	Obyvatel
výchozí počet obyvatel	2016	1279	Obyvatel
výhledový počet obyvatel v roce 2030 (prognóza + 50)	2030	1329	Obyvatel
trvale obydlené byty 2011	2011	471	byty TO
počet nových bytů od roku 2011 do roku 2016	2011 - 2016	24	byty TO
intenzita odpadu bytů v % od roku 2011 do roku 2016	2011 - 2016	0,20	% z počtu bytů v roce 2011/rok
odpad bytů od roku 2011 do roku 2016	2011 - 2016	4	byty TN
trvale obydlené byty 2016	2016	437	byty TO
výchozí počet trvale obydlených bytů	2016	437	byty TO
zalidněnost bytů v roce 2011	2011	2,94	obyvatel/byt
zalidněnost bytů v roce 2016	2016	2,93	obyvatel/byt
zalidněnost bytů v roce 2030	2030	2,69	obyvatel/byt
intenzita odpadu bytů v % od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	0,20	% z počtu bytů v roce 2011/rok
odpad bytů od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	13	byty TN
stávající byty z roku 2016 v roce 2030	2016 - 2030	424	byty TO
průměrný roční pokles zalidněnosti bytů ve stávajících bytech v % od roku 2011 do roku 2030	2030	0,60	%/rok
počet obyvatel ve stávajících bytech z roku 2016 v roce 2030	2016 - 2030	1141	Obyvatel
počet obyvatel v nových bytech od roku 2016 v roce 2030	2016 - 2030	188	Obyvatel
průměrná zalidněnost nových bytů v roce 2030	2030	3,2	obyvatel/byt TO
potřeba nových bytů od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	59	byty TO
potřeba bytů v roce 2030	2030	483	byty TO
podíl nových bytů na nových plochách vymezených ÚP od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	90	%
potřeba nové plochy pro nové byty ročně od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	3,5	Jednotka plochy
potřeba nových bytů na nových plochách v RD od roku 2016 do roku 2030 bez rezervy	2016 - 2030	53	byty TO
průměrná velikost pozemku RD do roku 2030	2016 - 2030	800	m ²
navršení průměrné velikosti pozemku (obslužné komunikace, zeleň...)	2016 - 2030	20	%
průměrná navršená velikost pozemku RD do roku 2030	2016 - 2030	960	m ²
potřeba nových ploch pro bydlení pro byty v RD do r. 2030 bez rezervy	2016 - 2030	5,08	Ha
přiměřená rezerva ÚP do roku 2030	2016 - 2030	70	%
potřeba nových ploch pro bydlení v ÚP Dobřív do r. 2030 (při stagnaci počtu obyvatel od r. 2016 a výpočtu počtu nových bytů z údajů r. 2011 a 2016)	2016 - 2030	8,6	Ha

Třetí varianta (nejvyšší):

Potřeba ploch pro bydlení v ÚP Dobřív (metodou Urbanka) pro variantu zvýšení počtu obyvatel o 100 a počtu bytů z poč. roku 2016

Ukazatel	Rok	Hodnota	Jednotka
výchozí rok bilance (začátek roku)	2016	2016	Rok
výhledový rok bilance (konec roku)	2030	2030	Rok
počet obyvatel	2011	1226	Obyvatel
výchozí počet obyvatel	2016	1279	Obyvatel
výhledový počet obyvatel v roce 2030 (prognóza +100)	2030	1379	Obyvatel
trvale obydlené byty 2011	2011	417	byty TO
počet nových bytů od roku 2011 do roku 2016	2011 - 2016	24	byty TO
intenzita odpadu bytů v % od roku 2011 do roku 2016	2011 - 2016	0,20	% z počtu bytů v roce 2011/rok
odpad bytů od roku 2011 do roku 2016	2011 - 2016	4	byty TN
trvale obydlené byty 2016	2016	437	byty TO
výchozí počet trvale obydlených bytů	2016	437	byty TO
zalidněnost bytů v roce 2011	2011	2,94	obyvatel/byt
zalidněnost bytů v roce 2016	2016	2,93	obyvatel/byt
zalidněnost bytů v roce 2030	2030	2,69	obyvatel/byt
intenzita odpadu bytů v % od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	0,20	% z počtu bytů v roce 2011/rok
odpad bytů od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	13	byty TN
stávající byty z roku 2016 v roce 2030	2016 - 2030	424	byty TO
průměrný roční pokles zalidněnosti bytů ve stávajících bytech v % od roku 2011 do roku 2030	2030	0,60	%/rok
počet obyvatel ve stávajících bytech z roku 2016 v roce 2030	2016 - 2030	1141	Obyvatel
počet obyvatel v nových bytech od roku 2016 v roce 2030	2016 - 2030	238	Obyvatel
průměrná zalidněnost nových bytů v roce 2030	2030	3,20	obyvatel/byt TO
potřeba nových bytů od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	74	byty TO
potřeba bytů v roce 2030	2030	498	byty TO
podíl nových bytů na nových plochách vymezených ÚP od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	90	%
potřeba nové plochy pro nové byty ročně od roku 2016 do roku 2030	2016 - 2030	4,5	Jednotka plochy
potřeba nových bytů na nových plochách v RD od roku 2016 do roku 2030 bez rezervy	2016 - 2030	67	byty TO
průměrná velikost pozemku RD do roku 2030	2016 - 2030	750	m2
navršení průměrné velikosti pozemku (obslužné komunikace, zeleň...)	2016 - 2030	20	%
průměrná navršená velikost pozemku RD do roku 2030	2016 - 2030	900	m2
potřeba nových ploch pro bydlení pro byty v RD do r. 2030 bez rezervy	2016 - 2030	6,02	Ha
přiměřená rezerva ÚP do roku 2030	2016 - 2030	70	%
potřeba nových ploch pro bydlení v ÚP Dobřív do r. 2030 (při stagnaci počtu obyvatel od r. 2016 a výpočtu počtu nových bytů z údajů r. 2011 a 2016)	2016 - 2030	10,2	Ha

j.2 Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou návrhem územního plánu vymezeny.

j.3 Vymezení zastavitelných ploch

Z01

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none">• 0,29 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none">• Pavlovsko
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none">• 1 - 2
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none">• Doplnění proluky v severní části zastavěného území Pavlovska• Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD• V. třída ochrany BPEJ
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none">• I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none">• Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech• Respektovat migračně významné území• Minimální velikost pozemku pro 1 RD je 1200 m²
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none">• Není stanoven

Z02

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none">• 0,27 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none">• Pavlovsko
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none">• 1 - 2
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none">• Lokalita doplňující proluku v území v severní části zastavěného území Pavlovska• Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD• V. třída ochrany BPEJ
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none">• I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none">• Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech• Respektovat migračně významné území• Minimální velikost pozemku pro 1 RD je 1200 m²
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none">• Není stanoven

Z03

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none">• 1,25 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none">• Pavlovsko

Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 5 - 10
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Rozvojová lokalita arondující hranice zastavěného území v severní části Pavlovska • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD • V. třída ochrany BPEJ
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat síť technické infrastruktury • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)

Z04

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 2,08 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 8 - 15
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Pavlovsko
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Rozvojová lokalita v severovýchodní části Pavlovska • V. třída ochrany BPEJ + částečně III. třída • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • II. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Pro zastavitelnou plochu Z04 musí být pořízena územní studie včetně návrhu dopravní a technické infrastruktury a prověření umístění veřejného prostranství uvnitř těchto ploch

Z05

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,28 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Pavlovsko
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Zastavitelná plocha pro vymezení přístupové komunikace k navrženému vodojemu • V. třída ochrany BPEJ
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Vymezena jako VPS (PP2)

Z06

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,21 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Pavlovsko
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 5 - 10
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Doplnění stávající urbanistické struktury ve východní části obce Pavlovsko , Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD • III. třída ochrany BPEJ
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z07

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,73 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Pavlovsko
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 5 - 8
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Doplnění stávající urbanistické struktury ve východní části obce Pavlovsko • III. třída ochrany BPEJ (+ částečně V.třída) • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z08

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,08 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Pavlovsko
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Doplnění proluky v jižní části obce • III. třída ochrany BPEJ • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a krajinný ráz lokality • Respektovat ochranné pásmo vedení VN
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z09

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,95 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 10 - 15
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Pavlovsko
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Doplnění stávající urbanistické struktury v jižní části obce Pavlovsko • III. třída ochrany BPEJ • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • II. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z10

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,06 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Pavlovsko
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha pro umístění zastávky autobusu a veřejné zeleně • III. třída ochrany BPEJ
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Vymezena jako VPS (PP4)
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z11

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,15 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Pavlovsko
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Doplnění proluky v jižní části obce • III. třída ochrany BPEJ
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL) • Respektovat umístění stávajícího interakčního prvku
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z12

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	RI – individuální rekreace
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,07 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Doplnění proluky v zahrádkářské osadě Dobřívu • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z13

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	VL – Výroba a skladování – lehký průmysl
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,91 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Lokalita je určena pro umístění objektů a zařízení pro drobnou výrobu a podnikání ve východní části zastavěného území Dobřívu • III. třída ochrany BPEJ, Plocha zcela převzata z bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů a zařízení bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Výšková hladina staveb a zařízení musí respektovat (nesmí překročit) výšku okolních objektů ve stabilizované ploše výroby a skladování • V případě zřízení provozu s hlukovou zátěží bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN a trafostanice

Z14

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,12 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Zastavitelná plocha pro vymezení přístupové komunikace v lokalitě Z15 • III. třída ochrany BPEJ
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Vymezena jako VPS (PP5) • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN

Z15

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 2,52 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 10 - 18
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Dostavba arondující stávající hranici zastavěného území v jihozápadním cípu obce • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD • III. třída ochrany BPEJ
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat požadavek na vymezení veřejného prostranství • Při parcelaci respektovat rozdělení dané zpracovanou územní studií • Min. velikost pozemku 700 m² • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL) • V rámci schvalovacích řízení pro obytnou zástavbu v blízkosti stávající komunikace II/117 s hlukovou zátěží bude doloženo splnění limitů hluku pro venkovní chráněný prostor staveb v této lokalitě
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z16

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 2,12 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 8 - 12
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Dostavba arondující stávající hranici zastavěného území v východní části obce • III. třída ochrany BPEJ • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD, po společném jednání dle § 50 plocha na základě námítky vlastníka zvětšena
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z17

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,42 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 3 - 4
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Dostavba nově vzniklé obytné lokality ve východní části Dobřív • III. třída ochrany BPEJ • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z18

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	OSx – občanské vybavení – sport a rekreace s vyloučením staveb
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,55 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Rozvoj rekreační lokality u Huťského rybníku v Dobřív • V. třída ochrany BPEJ • Plocha byla vymezena v bývalé ÚPD jako plocha individuální rekreace
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL) • Zajistit správci vodního toku přístup k vodnímu toku a zachování možnosti užívání pozemků v souběhu s vodním tokem dle platné legislativy (§49 vodního zákona)
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z20

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,13 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Zastavitelná plocha pro vymezení přístupové komunikace k lokalitě Z21 • III. třída ochrany BPEJ
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Vymezena jako VPS (PP1) • Ponechat pás veřejné zeleně pro umístění stromořadí

Z21

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 4,09 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 20 – 30
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Nově navržená obytná lokalita v severní části Dobřívu • III. třída ochrany BPEJ • Plocha byla v polovičním rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • II. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Pro zastavitelnou plochu Z21 musí být pořizena územní studie

Z22

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,99 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Plocha určená pro rozvoj zahradní zeleně v jihovýchodní části Dobřívu • IV. třída ochrany BPEJ • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z23

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1 – 3
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Doplnění proluky u lesa v jihovýchodní části obce • IV. třída ochrany BPEJ • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude uzpůsoben bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z24

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 2,94 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 10 – 20
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Nově navržená obytná lokalita většího rozsahu v jižní části Dobřívu • IV. třída ochrany BPEJ
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL)
Požadavek na územní studii nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Pro zastavitelnou plochu Z24 musí být pořízena územní studie včetně návrhu dopravní a technické infrastruktury a umístění veřejného prostranství

Z25

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,41 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Zastavitelná plocha pro vymezení přístupové komunikace k lokalitě Za humny • Plocha vymezena jako VPS • IV. třída ochrany BPEJ
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Vymezena jako VPS (PP3)

Z26

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,24 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 8 – 10
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Arondace a dostavba lokality Za humny v jižní části Dobřívu • IV. třída ochrany BPEJ • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z27

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,21 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1 - 2
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Doplnění proluky v lokalitě Za humny v jižní části Dobřívu • IV. třída ochrany BPEJ • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z28

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,51 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Doplnění proluky v severozápadní části obce • III. třída ochrany BPEJ • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektu bude respektovat okolní zástavbu a bude uzpůsoben bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z31

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	ZO – zeleň ochranná a izolační
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1, 27 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Realizace pásu izolační zeleně v šíři min. 40 metrů • Důvodem je ochrana současné i navrhované okolní zástavby před hlukem či zápachem a funkce estetická
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN • Výsadba izolační zeleně • Respektovat vymezení lokálního systému ÚSES

Z32

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,3 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1 - 3
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Doplnění proluky v lokalitě Za humny v jihozápadní části Dobřívu • IV. třída ochrany BPEJ • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z33

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 2,22 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 10 - 20
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Arondace a doplnění urbanistické struktury v lokalitě Za humny • IV. třída ochrany BPEJ • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL) • Respektovat vymezení koridoru pro umístění obslužné komunikace KD2 • Respektovat vedení sítí (vodovodní přivaděč) • Respektovat vedení hlavního melioračního řadu, z hlediska umožnění výkonu správy a údržby ponechat nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 metry od osy potrubí na obě strany • Vymezit plochu o výměře nejméně 1000 m² pro veřejné prostranství (dětské hřiště, veřejná zeleň, parčík - do této výměry se nezapočítávají plochy komunikací) – dle § 7 (2) vyhlášky č. 501/2006 ve znění pozdějších předpisů vyhlášky č. 269/2009.
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z34

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	BV – bydlení v rodinných domech – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 1,62 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 10 - 15
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Dobřív
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Arondace a doplnění urbanistické struktury v lokalitě Za humny v jihozápadní části Dobřívu • IV. třída ochrany BPEJ • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • II. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude respektovat okolní zástavbu a bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat ochranné pásmo vrchního vedení VN a trafostanice
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z35

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,35 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1-2
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Pavlovsko
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Doplnění proluky v odlehlé lokalitě Bouchalka • IV. třída ochrany BPEJ • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat migračně významné území • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL) • Minimální velikost pozemku pro 1 RD je 1500 m²
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

Z36

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	PV – veřejná prostranství
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,06 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Pavlovsko
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Zastavitelná plocha pro vymezení přístupové komunikace k lokalitě Z37 a Z03 • V. třída ochrany BPEJ
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Respektovat sítě technické infrastruktury

Z37

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,64 ha
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Pavlovsko
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 2 - 4
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Rozvojová lokalita doplňující proluku zastavěného území v severní části Pavlovska • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD • V. třída ochrany BPEJ
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanovena
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat síť technické infrastruktury

Z38

Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	SV – smíšené obytné – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • 0,42 ha
Orientační počet rodinných domů:	<ul style="list-style-type: none"> • 1
Místní část:	<ul style="list-style-type: none"> • Pavlovsko (Pod Žďárem)
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Doplnění rozvolněné struktury jedním rodinným domem v lokalitě Pod Žďárem • IV. třída ochrany BPEJ • Plocha v plném rozsahu vymezena v bývalé ÚPD
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • I. etapa
Specifické podmínky využití plochy:	<ul style="list-style-type: none"> • Hmotový a architektonický výraz objektů bude podřízen bezproblémovému působení v dálkových pohledech • Respektovat migračně významné území • Respektovat pásmo 50 m od hranice lesa (PUPFL) • Minimální velikost pozemku pro 1 RD je 4000 m²
Požadavek na územní studii nebo RP	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

j.4 Vymezení ploch změn v krajině

Označení plochy	výměra	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Katastrální území
	ha			
K01	2,09	Plochy lesní	NL	Dobřív
	2,09	Celkem výměra		

j.5 Vymezení koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury

KD1

Koridor KD1 byl vypuštěn z důvodů požadavku Národního památkového ústavu na zpracování územní studie v ploše Z21. Územní studie prověří umístění komunikace a není již tedy důvod vymezovat pro toto umístění také koridor.

KD2

Koridor	Dopravní koridor pro obsluhu rozvojové lokality Z33
Druh plochy s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none"> • BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • šíře 50 m
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • Koridor dopravního napojení obytné zóny rozvojové lokality Z33 v jižní části zastavěného území obce Dobřív • Zastavitelná plocha představuje těleso místní obslužné komunikace (včetně odvodnění komunikace, chodníku, příp. zelené plochy, ploch pro parkování) • Část koridoru, která nebude využita pro stavbu místní obslužné komunikace, bude dále ponechána v ploše s rozdílným zp. využití dle hlavního výkresu (tzn. BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské) • Respektovat vedení hlavního melioračního řádu, z hlediska umožnění výkonu správy a údržby ponechat nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 metry od osy potrubí na obě strany
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • Současně se Z33
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Šířka min. 8 m – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb
Požadavek na prověření územní studií nebo RP:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanoven

KD3

Koridor	Koridor pro umístění dálkové cyklotrasy č. 3 Praha - Plzeň - Regensburg
Druh ploch s rozdílným způsobem využití:	<ul style="list-style-type: none"> • PV, NSz, NP, W, SV, NL
Výměra:	<ul style="list-style-type: none"> • šíře 10 m
Charakteristika:	<ul style="list-style-type: none"> • V územním plánu je navrženo pokračování vedení mezinárodní cyklotrasy (v souladu se ZÚR) vedené částečně po modré turistické stezce s napojením na Hrádek v západní části území a na Strašice ve východní části území
Podmínky využití:	<ul style="list-style-type: none"> • Koridor slouží pro umístění dálkové cyklotrasy č.3 Praha - Plzeň - Regensburg a souvisejících staveb (lávka , oprava stávajícího mostku) • Trasa bude vedena po stávajících polních cestách a částečně po silnici • Vedení cyklotrasy záplavovým územím - umístění mobiliáře mimo aktivní zónu a záplavové území • Část koridoru, která nebude využita pro stavbu, bude dále ponechána v ploše s rozdílným způsobem využití dle hlavního výkresu (tzn. PV, NSz, NP, W, SV, NL)
Etapa realizace:	<ul style="list-style-type: none"> • Není stanovena

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

Obrázek 33: Umístění obce v rámci ORP Rokycany



Zdroj : www.wikipedia.cz

Řešené území se nachází v jihovýchodní části okresu Rokycany, na hranici se Středočeským krajem.

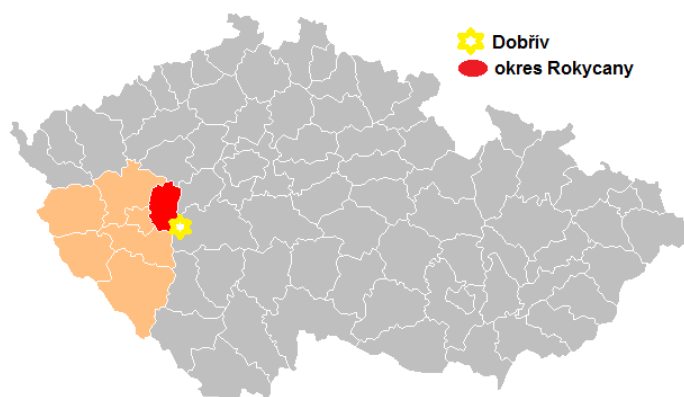
Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou směřovány především na 25 km vzdálené krajské město Plzeň. Zázemí pro obyvatele obce v nabídce pracovních příležitostí i zařízení vyšší občanské vybavenosti představuje především město Rokycany (8 km severozápadním směrem) a částečně Mirošov (4 km severním směrem).

Poloha obce v dosahu jedné z hlavních urbanizovaných os regionu (Praha – Plzeň) je předpokladem pro její intenzivnější rozvoj.

Z hlediska širších vztahů je nutno respektovat **návaznost prvků ÚSES** nadregionálního, regionálního a lokálního charakteru a **koordinovat rozvoj území na hranici dvou krajů**.

Návrh respektuje koridor konvenční železniční dopravy C-E40a, který prochází na území sousedící obce Svojkovice při severní hranici správního území, a též přebírá limity a hodnoty nadmístního významu, které jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

Obrázek 34: Umístění obce v rámci České republiky



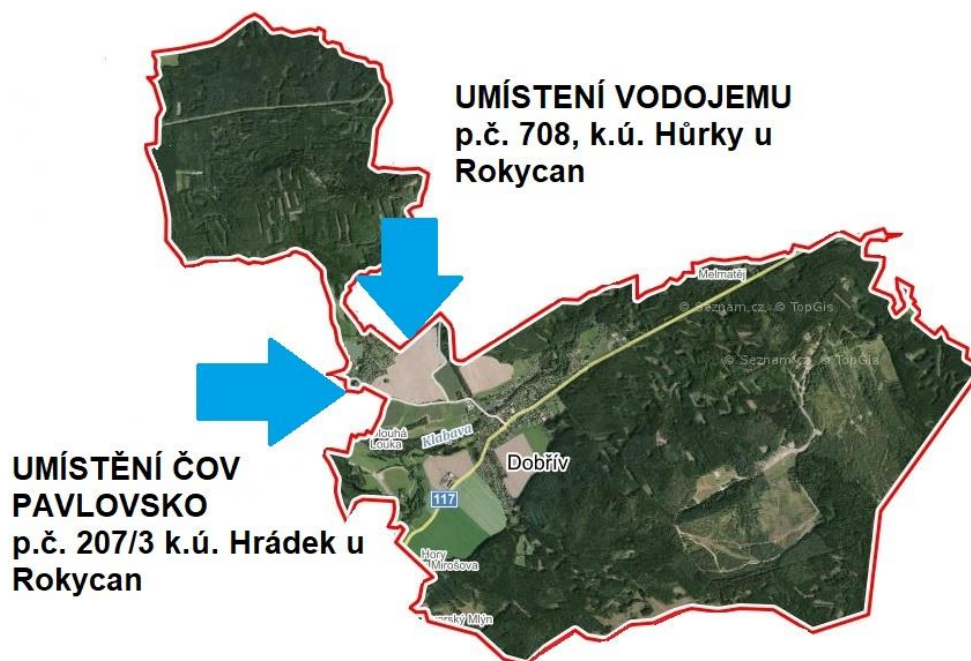
Zdroj : www.wikipedia.cz

l) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Z hlediska koncepce technické infrastruktury je nutná koordinace v oblasti odkanalizování a zásobování pitnou vodou. Dva záměry technické infrastruktury se nachází na hranici (za hranicí) se sousedními katastry. Jedním záměrem koncepce je umístění ČOV Pavlovsko, který leží na sousedním katastru Hrádek u Rokycan a druhým záměrem je umístění vodojemu pro místní část Pavlovsko na k.ú. Hůrky u Rokycan. Je potřeba zajistit koordinaci v návrhové části obou územních plánů (Územní plán Hrádek a Územní plán Hůrky) tak, aby byla v těchto návrzích územních plánů vymezena rozvojová plocha pro umístění technické infrastruktury. Územní plán Hrádek zohlednil plochu pro umístění ČOV, územní plán Hůrky zatím nebyl zpracován.

Koncepce územního plánu nenavrhuje záměry nadmístního významu, které by nebyly součástí Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

Obrázek 35 Územní přesah



Zdroj : Územní plán Libomyšl - hlavní výkres

V rámci úprav po společném jednání byl v souladu s požadavkem Plzeňského kraje do návrhu územního plánu přidán záměr na realizaci **mezinárodní cyklotrasy č.3 Praha - Plzeň - Regensburg**.

Tento záměr je navržen formou dopravního koridoru o šíři 10 metrů. Koridor pro umístění budoucí cyklotrasy bude veden částečně po modré turistické stezce s napojením na Hrádek v západní části území a na Strašice ve východní části území.

Územní plán řeší umístění pouze na svém katastrálním území Dobřív s přesahem do sousedních katastrů (Hrádek u Rokycan a Strašice). V koordinačním výkresu je tento přesah pro názornost naznačen symboly vodojemu a ČOV.

m) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Všechny požadavky stanovené v zadání územního plánu Dobřív, schváleného 17. 10. 2016 zastupitelstvem obce Dobřív, jsou v návrhu územního plánu Dobřív splněny.

n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán nevymezuje část (zónu) s prvky regulačního plánu. Tato možnost, dle § 43 (3) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), musí být výslovně uvedena v Zadání územního plánu či v rozhodnutí o pořízení územního plánu a schválena zastupitelstvem obce. Zadání ÚP Dobřív bylo projednáváno na konci roku 2016, tedy před vydáním novely stavebního zákona (platné znění k 1.1.2018).

o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa

o.1 Zemědělský půdní fond

V obci Dobřív zaujímá zemědělská půda pouze 14% celkové výměry (viz Tabulka 22), což je téměř čtyřikrát méně, než je průměr ČR. Většinu zemědělské půdy tvoří orná půda (60 % zemědělské půdy a 8,6 % celé výměry obce). Zastoupeny jsou ještě trvalé travní porosty (27,3 %) a zahrady (12,1 %). Na obr. 35 je v hrubém členění vidět rozložení různě využívaných ploch. Orná půda se nachází ve dvou blocích západně od intravilánu Dobřív, louky a pastviny (TTP) při západní hranici obce. Podél Padrtského potoka jsou oblasti s přirozenou vegetací (plochy porostlé pobřežní vegetací často charakterizované jako les – např. na obr 35).

Zajímavé je též srovnání výměr podle druhů pozemků před a po připojení nového katastrálního území Dobřív v Brdech k 1.1.2016.

Tabulka 22: Druhy pozemků v obci Dobřív k 31. 12. 2016

Druh pozemku	Výměra k 31. 12. 2015 [ha]	Výměra k 31. 12. 2016 [ha]	Výměra [%]
Celková výměra	1212	2711	Nárůst o 123%
Zemědělská půda	376	384	14 % z celkové výměry
Orná půda	232	232	60 % ze zemědělské půdy
Chmelnice	0	0	
Vínice	0	0	
Zahrada	47	47	
Ovocný sad	1	1	
Trvalý travní porost	96	105	27 % ze zemědělské půdy
Nezemědělská půda	836	2327	86 % z celkové výměry
Lesní pozemek	726	2050	76 % z celkové výměry
Vodní plocha	15	15	
Zastavěná plocha a nádvoří	23	23	
Ostatní plocha	72	239	

Zdroj: Český statistický úřad

o.1.1 Bonitované půdně ekologické jednotky

BPEJ jsou výchozím podkladem pro ochranu půdního fondu při územně plánovací činnosti. Kód BPEJ se skládá z kódu klimatického regionu (číslo na první pozici), kódu hlavní půdní jednotky (následující dvě číslice) a označení vedlejší půdní jednotky (poslední dvě číslice). V grafické části dokumentace jsou zakresleny bloky zemědělské půdy zařazené dle kvality půdy vyjádřené třídami I. (nejkvalitnější) – V. (nejméně kvalitní).

Charakteristika tříd ochrany

- Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno **územním plánováním využít pro případnou výstavbu.**
- Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, **využitelné i pro výstavbu.**
- Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

V řešeném území jsou evidovány následující bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ):

Tabulka 23: BPEJ

Třída ochrany	Zastoupení BPEJ na území obce						
I.	7.56.00						
II.	7.58.00						
III.	7.46.02	7.46.12	7.47.02	7.46.13			
IV.	7.47.12	7.46.13	5.26.14	7.48.14			
V.	7.47.42	7.72.01	7.48.14	7.48.44	7.48.51	7.67.01	

Zdroj: ÚAP

o.1.2 Investice do půdy

V řešeném území se nacházejí odvodněné zemědělské pozemky. Meliorační zařízení je částečně funkční. Při realizaci zástavby je nutno zachovat funkčnost odvodňovacích zařízení.

o.1.3 Přehled odnětí půdního fondu

Zábory nových ploch představují tyto dílčí lokality:

Číslo lokality	Návrh plochy s rozd. způsobem využití	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě podle kultury v ha						Výměra nezemědělských pozemků	Pozn.
		Celkem	V zastav. území	Vně zastav. území	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	Celkem	Z toho v území			
									zastavěné	nezastavěné		
ZASTAVITELNÉ PLOCHY												
Z01	SV	0,29	-	0,29	7.48.14	V.	ttp	0,29	-	0,29	-	-
Z02	SV	0,27	-	0,27	7.48.14	V.	ttp	0,27	-	0,27	-	-
Z03	SV	1,25	-	1,25	7.48.14	V.	ttp	1,20	-	1,20	-	-
					7.67.01	V.	ttp	0,05	-	0,05	-	-
Z04	SV	2,08	-	2,08	7.48.44	V.	ttp	1,38	-	1,38	-	-
							orná	0,35	-	0,35	-	-
					7.46.12	III.	ttp	0,35	-	0,35	-	-
Z05	PV	0,28	-	0,28	7.48.14	V.	orná	0,28	-	0,28	-	-
Z06	SV	1,21	-	1,21	7.46.12	III.	orna	0,58	-	0,58	-	-
							ttp	0,56	-	0,56	0,07	-
Z07	SV	0,73	-	0,73	7.46.12	III.	ttp	0,67	-	0,67	-	-
					7.48.14	V.	ttp	0,06	-	0,06	-	-
Z08	SV	0,08	-	0,08	7.46.12	III.	orna	0,08	-	0,08	-	-
Z09	SV	0,95	-	0,95	7.46.12	III.	orna	0,91	-	0,91	-	-
					7.46.12	III.	ttp	0,04	-	0,04	-	-
Z10	PV	0,06	-	0,06	7.46.12	III.	orná	0,06	-	0,06	-	-
Z11	SV	0,15	-	0,15	7.46.12	III.	zahrada	0,10	-	0,10	0,05	-
Z12	RI	0,07	-	0,07	99	-	ostatni	-	-	-	0,07	-
Z13	VL	0,91	-	0,91	7.46.02	III.	orná	0,91	-	0,91	-	-
Z14	PV	0,12	-	0,12	7.46.02	III.	ttp	0,06	-	0,06	-	-
							orná	0,06	-	0,06	-	-
Z15	BV	2,52	-	2,52	7.46.02	III.	orná	2,52	-	2,52	-	-
Z16	BV	2,12	-	2,12	7.46.02	III.	ttp	2,12	-	2,12	-	-
Z17	BV	0,42	-	0,42	7.46.02	III.	ttp	0,37	-	0,37	-	-
					7.67.01	V.	ttp	0,05	-	0,05	-	-
Z18	OSx	0,55	-	0,55	7.67.01	V.	orná	0,55	-	0,55	-	-
Z20	PV	0,13	-	0,13	7.46.12	III.	orná	0,11	-	0,11	0,02	-
Z21	BV	4,09	-	4,09	7.46.12	III.	orná	3,99	-	3,99	0,10	-
Z22	ZS	0,99	-	0,99	7.46.13	IV.	ttp	0,99	-	0,99	-	-

Číslo lokality	Návrh plochy s roz. způsobem využití	Úhrnná výměra lokality v ha			Výměra zemědělské půdy v lokalitě podle kultury v ha						Výměra nezemědělských pozemků	Pozn.
		Celkem	V zastav. území	Vně zastav. území	BPEJ	Třída ochrany	Druh pozemku	Celkem	Z toho v území			
									zastavěné	nezastavěné		
Z23	BV	1,00		1,00	7.46.13	IV.	ttp	1,00	-	1,00	-	-
Z24	BV	2,94		2,94	7.46.13	IV.	ttp	2,94	-	2,94	-	-
Z25	PV	0,41		0,41	7.46.13	IV.	ttp	0,41	-	0,41	-	-
Z26	BV	1,24		1,24	7.46.13	IV.	ttp	1,20	-	1,20	0,04	-
Z27	BV	0,21	-	0,21	7.46.13	IV.	ttp	0,21	-	0,21	-	-
Z28	BV	0,51		0,51	7.47.02	III.	orná	0,34	-	0,34	-	-
					7.47.12	IV.	orná	0,17	-	0,17	-	-
Z31	ZO	1,27	-	1,27	7.46.02	III.	orná	1,27	-	1,27	-	-
Z32	BV	0,30	-	0,30	7.46.13	IV.	orná	0,30	-	0,30	-	-
Z33	BV	2,22	-	2,22	7.46.13	IV.	orná	2,22	-	2,22	-	-
Z34	BV	1,62	-	1,62	7.46.13	IV.	orná	1,62	-	1,62	-	-
Z35	SV	0,35	-	0,35	5.26.14	IV.	ttp	0,35	-	0,35	-	-
Z36	PV	0,06	-	0,06	7.48.14	V.	ttp	0,06	-	0,06	-	-
Z37	SV	0,64	-	0,64	7.48.14	V.	sady	0,64	-	0,64	-	-
Z38	SV	0,42	-	0,42	5.47.12	IV.	ttp	0,42	-	0,42	-	-
	Σ ZASTAVITELNÉ PLOCHY	32,46	-	32,46	-	-	-	32,11	-	32,11	0,35	-
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ												
K01	NL	2,09	-	2,09	7.46.02	III.	ttp	2,09	-	2,09	-	-
	Σ PLOCHY PŘESTAVBY	2,09	-	2,09	-	-	-	2,09	-	2,09	-	-
CELKOVÝ ZÁBOR												
	Σ CELKEM	34,55	0	34,55	-	-	-	34,2	0	34,2	0,35	-
Celková plocha záboru prvků Územního systému ekologické stability tvoří 22,85 ha pozemků zemědělského půdního fondu.												

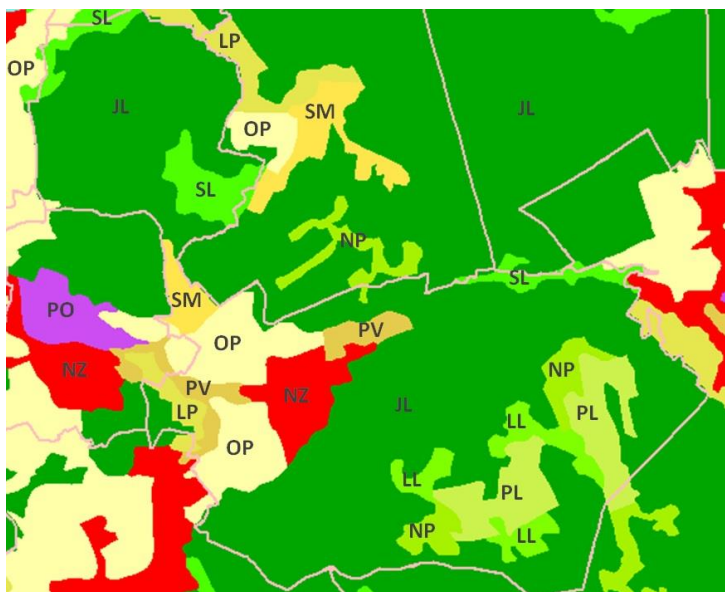
Poznámka: Případné zábory ZPF v rámci koridoru pro umístění cyklotrasy KD3 budou řešeny až v následných stupních projektové dokumentace. Stezka bude vedena po stávajících polních cestách a částečně po silnici, proto se zábor ZPF nepředpokládá.

o.2 Pozemky určené k plnění funkce lesa

Obecně je hospodaření na lesní půdě upraveno zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých předpisů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Hospodaření v lesích je řízeno lesním hospodářským plánem (LHP – výměra nad 50 ha) nebo lesními hospodářskými osnovami (LHO – výměra pod 50 ha) zpracované na období deseti let (decenium). Podle lesního zákona jsou do pozemků určených k plnění funkcí lesa zařazeny i bezlesí (drobné vodní plochy, loučky pro zvěř, lesní skládky, nezpevněné cesty, průseky) a ostatní lesní plochy (zpevněné lesní cesty, políčka pro zvěř).

Obec Dobřív leží na pomezí přírodní lesní oblasti Brdská vrchovina a Západočeská pahorkatina. Z 2711 ha obce rostou lesní porosty na **2050 ha** (viz tab. 22), což představuje **tři čtvrtiny její celkové rozlohy**. V rámci ČR je to vysoce nadprůměrná hodnota (v ČR tvoří lesy cca třetinu plochy).

Obrázek 36: Využití půdy v obci Dobřív podle Corine land cover 2012



Zdroj: <http://geoportal.gov.cz>

Legenda:

- LL – listnaté lesy
- SL – smíšené lesy
- JL – jehličnaté lesy
- NP – nízký porost v lese
- PL – přírodní louky
- OP – orná půda
- LP – louky a pastviny
- SM – směsice polí, luk a trvalých plodin
- PV – zemědělské oblasti s přirozenou vegetací
- NZ – nesouvislá zástavba
- PO – průmyslové a obchodní zóny

Poznámka 1: Využití půdy metodou Corine land cover je založeno na vyhodnocování družicových snímků počítačovými metodami. Ani klasifikace využití půdy není shodná s klasifikací používanou ČSÚ. Proto nejsou výsledky zcela shodné a mapa slouží spíše pro nástin orientace.

Poznámka 2: Zemědělské oblasti s přirozenou vegetací jsou oblasti obdělávané půdy s roztroušenými plochami přirozené vegetace, tj. nerozsáhlé obdělávané plochy (např. orné půdy) oddělené remízky a zarostlými mezemi. V datech ČSÚ (tab. 36) jsou zahrnuty v kategorii orná půda.

Lesní porosty tvoří rozlehlou celistvou plochu na jihu a na severu, v podstatě bezlesá je pouze nevelká oblast na západě mezi intravilány Dobřív a Pavlovska - viz obr. 36 (tmavě zelené plochy). Lesy na jihu území jsou součástí zalesnění Brd, na severu zasahuje lesní celek přírodních parků Trhoň a Radeč, které navazují na zalesnění Křivoklátska. Lesní porosty na severu tvoří především hospodářství kyselých nebo oglejených stanovišť středních poloh, doplněny jsou kyselými stanovišti nižších poloh, exponovanými stanovišti středních poloh a mimořádně nepříznivými stanovišti. Na jihu převládají kyselá stanoviště středních poloh a oglejená stanoviště vyšších poloh. Mezi nimi jsou vklíněny kyselá stanoviště nižších poloh, exponovaná nebo oglejená chudá stanoviště středních poloh, mimořádně nepříznivá stanoviště, kyselá nebo podmáčená stanoviště vyšších poloh, kolem vodních toků lužní stanoviště a olšová stanoviště na podmáčených půdách. Převládajícími lesními typy na severu jsou kyselé a svěží dubové jedliny, kyselé nebo chudé či kamenité dubové bučiny a zakrslé dubravy. Na jihu se střídají chudé a kyselé či kamenité bučiny, kyselé nebo podmáčené smrkové jedliny, suťové javořiny a v blízkosti vodních toků a podmáčených půd potoční luhy a jasanové olšiny. Jedná se však o lesy přetvořené, v podstatě převládají jehličnaté lesy – viz obr. 36. Zachovalé lesní porosty se vyskytují na suťovištích a na strmých svazích.

Velký vliv na porost v jižní části obce měla dlouholetá existence vojenského prostoru. Např. díky

častým výbuchům a požárům v dopadových plochách vznikly bezlesé oblasti s vřesovišti a rašeliništi nebo mladými lesy, což se v Dobřívě týká oblastí Přední a Zadní Bahna.

Rozsáhlé lesní oblasti se nachází na podmáčených půdách – přibližně 650 ha, tedy třetina lesních porostů. Na severu se jedná o střídavě zamokření, kde existuje meliorační síť, kterou je nutné udržovat, případně doplnit. Jižní oblasti jsou také střídavě zamokřené, zde je však většinou doporučeno meliorační síť ponechat zaniknout nebo přirozeně ponechat bez zásahu. Pouze menší části se nechávají meliorované, v oblastech kolem Padrťského potoka, kde je lužní režim zamokření podzemní vodou, je doporučeno meliorační síť nadále udržovat. Kolem vrchu Záborčí je oblast imisního ohrožení stupně C (na škále A až D). Často jsou svahy ohroženy introskeletovou (případně i jinou) erozí (propadávání a proplavování jemnějších částic půdy mezi skeletem-kameny dolů, tedy o odnos úrodnější části půdy). Tyto oblasti jsou v podstatě vázány na místa s kritickým sklonem svahu, sesuvy se zde ale nevyskytují. Na severním svahu vrchu Záborčí a při Ledném potoku se nachází uznané jednotky reprodukčního materiálu jedle bělokoré a borovice lesní.

Územní plán navrhuje jednu plochu změny v krajině K01 o velikosti 2,09 ha určenou k zalesnění. Ekostabilizační přínos by dále měla mít realizace navrhovaných prvků ÚSES.

Územním plánem není navržena žádná zastavitelná plocha ani veřejně prospěšná stavba na pozemcích určených k plnění funkce lesa. Zábory PUPFL tedy nejsou v návrhu územního plánu navrženy.

Do pásma 50 metrů od hranice lesa zasahují tyto návrhové plochy v k.ú. Pavlovsko Z03, Z04, Z06, Z07, Z11 a v k.ú. Dobřív Z12, Z15, Z17, Z18, Z22, Z23, Z24, Z33.

p) Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění dle § 52 odst. 2

p.1 Rozhodnutí o námitkách – k veřejnému projednání:

Námitka Ludka Hůlky ze dne 13.1.2020:

- *Dovolují si Vám tímto předložit kopii ověřenou na oddělení části pozemku v k.ú. Dobřív parc. č. 1360 odsouhlasenou obcí Dobřív pod č.j. OÚDO/440/18 ze dne 2.11.2018 a tuto nově vzniklou parcelu zařadit do územního plánu obce za účelem výstavby rodinného domu. Nově oddělovaný pozemek pro stavbu rodinného domku navazuje na stavební parcelu č. 103, dále je zde stavební parcela č. 180 a další stavební parcela č. 858.*
- **Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.**
- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Požadavku na zařazení severozápadní části pozemku parc. č. 1360 v k.ú. Dobřív do plochy umožňující výstavbu rodinného domu se nevyhovuje.

Obec Dobřív v této části sídla neuvažuje s rozšířením ploch pro bydlení, neboť kromě významného navýšení záboru ZPF by navrhované vymezení nové zastavitelné plochy v dotčeném území vyžadovalo řešení kapacitně vyhovujících veřejně přístupných komunikací, veřejných prostranství a další dopravní a technické infrastruktury.

V současné době je pozemek užíván jako zemědělský půdní fond – trvalý travní porost, dle platné územně plánovací dokumentace se pozemek parc. č. 1360 v k.ú. Dobřív nachází mimo území řešené územním plánem, tj. v nezastavěném území. Nevyhovění námitce tedy neznamená znehodnocení pozemku, snížení ceny pozemku ani zmaření očekávaných investic vlastníků pozemku.

Námitka Mgr. Věry Peterkové ze dne 20.1.2020:

- *Nesouhlasím s plánovanou cestou – koridorem (KD2) přes můj pozemek parc. č. 1141/23 v k.ú. Dobřív. Bez osobního projednání se mnou – co by vlastníkem pozemku – parc. č. 1141/23 k.ú. Dobřív připravuje obec záměr využít část výše uvedeného pozemku k obecní cestě. S tímto záměrem vzhledem k tomu, že se mnou neproběhlo žádné osobní jednání, nesouhlasím.*
- **Rozhodnutí o námitce: Námitce se nevyhovuje.**
- **Odůvodnění rozhodnutí:**

Postup pořízení a projednání územního plánu je stanoven příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, projednání probíhá formou veřejných projednání. O těchto jsou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení a veřejnost informována veřejnými vyhláškami zveřejněnými na „klasických“ i elektronických úředních deskách pořizovatele i obce, pro kterou se územní plán pořizuje. Povinnost informovat jednotlivé vlastníky pozemků dotčených navrhovaným řešením doručováním písemností do vlastních rukou zákon nezakládá, stejně tak jednat s vlastníky osobně. Dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona má vlastník pozemku dotčený návrhem územního plánu právo při veřejném projednání návrhu ÚP vyjádřit svůj nesouhlas s tímto návrhem ÚP formou podání námítky proti návrhu ÚP.

Na pozemku parc. č. 1141/23 v k.ú. Dobřív ve vlastnictví paní Mgr. Věry Peterkové se nachází dle podkladů Státního pozemkového úřadu meliorační potrubí (vodní dílo – hlavní odvodňovací zařízení), které je v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu. Existenci tohoto vodního díla je na dotčeném pozemku omezena výstavba rodinných domů a staveb s nimi souvisejících, a to jak v místě melioračního potrubí, tak i v jeho ochranném pásmu. Tohoto omezení bylo využito pro umístění koridoru KD2 pro komunikaci, která bude páteří pro dopravní obsluhu vymezené zastavitelné plochy Z33 i pro dopravní napojení budoucích zastavitelných ploch v případě rozšíření zastavitelných ploch severovýchodním směrem blíže zastavěnému území obce. Zastavitelná plocha Z33 o výměře 2,22 ha je tak rozsáhlá, že je nutné vymezení alespoň základní dopravní obsluhy, tak aby byla zajištěna využitelnost celé zastavitelné plochy.

Námítka Lukáše Landy ze dne 21.1.2020:

- *Jsem vlastníkem stavby – rekreační chaty, nacházející se na pozemku parcelní č. 333 a vlastníkem pozemku parcelní č. 1315/113, vše v kat. území 628000 v obci Dobřív, a zároveň vlastníkem pozemku parcelní č. 1315/150 v kat. území 628000 v obci Dobřív. Obě zmíněné nemovitosti jsou dotčené návrhem územního plánu.*
- *Dne 15.1.2020 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu obce Dobřív. Dle návrhu tohoto územního plánu je celá chatová oblast, v níž se nacházejí i mé výše uvedené nemovitosti, označena jako plocha s využitím RZ – rekreace, zahrádkářské osady.*
- *Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námítky:*
- *Domnívám se, že návrh územního plánu a zařazení celé chatové oblasti, v níž se nacházejí mé nemovitosti, jako RZ – rekreace, zahrádkářské osady neodpovídá reálnému stavu, neboť nemovitosti v dané oblasti nejsou ve většině využívány v souladu s definicí plochy pro provozování rekreačních a volnočasových aktivit zahrádkářskou a pěstitelskou činností a ve své většině odpovídají spíše zařazení RI – tedy objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci – rekreační chaty, domky a chalupy. Svůj názor opírám jednak o osobní zkušenost, v dané lokalitě mám chatu, a také vychází z charakteru okolních staveb – viz. foto příloha I. Mám za to, že celá chatová oblast (včetně pozemku 1315/150 v kat. území 628000 v obci Dobřív – proluka Z12 – také zařazena jako RZ), by měla být v novém územním plánu zařazena jako RI – tedy objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci – rekreační chaty, domky, chalupy tak, aby nový územní plán odpovídal skutečnému stavu věci.*
- *Výše uvedené námítky odůvodňuji takto:*
- *Domnívám se, že při vzniku tak důležitého dokumentu, jakým je nový územní plán, by měly skutečnosti v něm uvedené odpovídat reálnému stavu. Zařazení výše specifikované chatové oblasti do způsobu využití RZ (plocha pro provozování rekreačních a volnočasových aktivit zahrádkářskou a pěstitelskou činností) je zřejmě pozůstatkem z dob minulých. V mezích ale došlo k výrazné změně využívání oblasti i mnohým stavebním úpravám na nemovitostech (viz. příloha 1- fotodokumentace současného stavu), a tak i charakter oblasti nyní nepochybně odpovídá daleko více zařazení RI – tedy objekty sloužící individuální a rodinné rekreaci – rekreační chaty, domky a chalupy. z příložených fotografií je zřejmé, že současné využití neodpovídá plánovanému zařazení, a to jak rozměry staveb, tak jejich charakterem. Dle pamětníků na místě zůstalo už jen pár chatek v původním „zahrádkářském“ stavu, ostatní nemovitosti dávno změnilo svůj charakter. Způsob využití nemovitostí v oblasti znám, neboť jak jsem již uvedl, máme v oblasti chatu. Většina uživatelů dle mé zkušenosti využívá domy k rekreaci, nikoli k zahrádkářské činnosti. Navrhuji a mám za to, že celá chatová oblast (včetně pozemku 1315/150 – proluka Z12 – také navržená jako RZ), by měla být v novém územním plánu zařazena jako RI – tedy objekty sloužící individuální rekreaci – rekreační chaty, domky a chalupy tak, aby nový územní plán odpovídal skutečnému stavu věci.*

- *K námitce byla přiložena fotodokumentace současné (leden 2020) zástavby zmiňované oblasti (celkem 6 listů).*
- *Rozhodnutí o námitce: **Námitce se vyhovuje.***
- *Odůvodnění rozhodnutí:*

Zastavitelná plocha Z12 a celá stabilizovaná plocha RZ v okolí této proluky jsou po úpravě zařazeny do ploch RI – rekreace, plocha staveb pro rodinnou rekreaci, tak aby stabilizovaná plocha odpovídala skutečnému stavu a i navrhovaná zastavitelná plocha Z12, která tvoří proluku v této lokalitě, urbanisticky a koncepčně navazovala na okolí a jeho funkční využití.

Námitka Mgr. Věry Peterkové ze dne 22.1.2020:

- *Nesouhlasím s plánovanou cestou – koridorem KD2 - přes můj pozemek (parc. č. 1141/23).V této otázce nebyl zachován rovný přístup k pozemkům, které se nacházejí v tomto území (cesta se měla řešit dříve – pozemky pod mými poz.).*
- *Odůvodnění námitky: Tímto záměrem by došlo k znehodnocení pozemku, mého vlastnictví.*
- *Rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.***
- *Odůvodnění rozhodnutí:*

Tak jak bylo uvedeno v odůvodnění předchozí, obsahově stejné, námitky paní Věry Peterkové.

Vzhledem k existenci melioračního potrubí (vodní dílo – hlavní odvodňovací zařízení) a tím i omezení výstavby rodinných domů a staveb s nimi souvisejících v jeho ochranném pásmu, bude tohoto omezení využito pro umístění koridoru KD2 pro komunikaci, která bude páteří pro dopravní obsluhu vymezené zastavitelné plochy Z33 i pro dopravní napojení budoucích zastavitelných ploch v případě rozšíření zastavitelných ploch severovýchodním směrem blíže zastavěnému území obce. Zastavitelná plocha Z33 o výměře 2,22 ha je tak rozsáhlá, že je nutné vymezení alespoň základní dopravní obsluhy, tak aby byla zajištěna využitelnost celé zastavitelné plochy. Právě z důvodu nacházejícího se odvodňovacího potrubí, jehož existence byla využita pro upřesnění polohy koridoru KD2 nelze hovořit o nezachování rovného přístupu či k znehodnocení pozemku. Naopak zařazením pozemku do zastavitelné plochy Z33 došlo k rozšíření možností jeho využití. A poloha koridoru využívající stávající odvodňovací potrubí vč. jeho ochranného pásma umožní maximální využití celé zastavitelné plochy Z33. Část koridoru, která nebude využita pro dopravní či technickou infrastrukturu bude „navrácena“ ke stejnému funkčnímu využití jako zastavitelná plocha Z33.

p.2 Rozhodnutí o námitkách – k opakovanému veřejnému projednání:

Námitka Mgr. Věry Peterkové ze dne 2.8.2021:

- *Vymezení území dotčeného námitkou: 1141/22, 1141/23 k.ú. Dobřív*
- *Zúžit dopravně obslužný koridor z 50 m na 20 m s tím, že bude začínat 4 m od HOZ (hl. odvodňovací zařízení).*
- *Odůvodnění námitky: Nesouhlasím na mém pozemku s tak velkým omezením.*
- *Rozhodnutí o námitce: **Námitce se nevyhovuje.***
- *Odůvodnění rozhodnutí:*

Zúžením dopravního koridoru KD2, který má zajistit základní prostupnost území a případné rozšíření zastavitelného území směrem na východ a jeho dopravní obslužnost, by byla omezena variabilita dopravního řešení, jehož podoba v současné době, a to bez parcelace území, nemůže být známa. Koridor KD2 je vymezen v místě stávající technické infrastruktury, která již využít území pro výstavbu částečně omezuje. Dále je třeba uvést, že návrhu Územního plánu Dobřív, v kapitole c.7 Vymezení koridorů pro umístění dopravní a technické infrastruktury jsou pro koridor KD2 stanoveny tyto podmínky využití:

- Část koridoru, která nebude využita pro stavbu místní obslužné komunikace, bude dále ponechána v ploše s rozdílným způsobem využití dle hlavního výkresu (tzn. BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské).
- Šířka min. 8 m – pozemek veřejného prostranství dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

- Respektovat vedení hlavního melioračního řadu, z hlediska umožnění výkonu správy a údržby ponechat nezastavěný manipulační pruh o šířce 4 metry od osy potrubí na obě strany.

Z výše uvedených podmínek využití je evidentní, že celá šíře koridoru nebude využita a bude převedena do plochy pro bydlení v rodinných domech. Dotčené pozemky parc. č. 1141/22, 1141/23 k.ú. Dobřív budou pro dopravní a technickou infrastrukturu využity jen v té nejnútnejší možné míře.

q) Vyhodnocení připomínek

q.1 Vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 50 odst. 3 stavebního zákona

q.1.1 Připomínky ke společnému jednání:

Povodí Vltavy, státní podnik, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň pod zn. 9926/2018-342/Če, SP-2017/16164 ze dne 20.2.2018

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, máme k uvedenému návrhu územního plánu Dobřív následující připomínky:

4. *Požaduje upravit lokalitu Z18 (RI) – rekreace individuální, tak aby byla vymezena mimo aktivní zónu záplavového území Klabavy (s ohledem na zákazy a omezení v § 67 vodního zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), např. je zakázáno umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, ..., zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, apod.).*
5. *Vzhledem k výkonu povinností dle § 49 vodního zákona budou uvedeny v nových zastavitelných plochách, které sousedí nebo jimi prochází vodní tok, specifické podmínky využití plochy takto: správci vodního toku bude zachován přístup k vodnímu toku a zachována možnost užívání pozemků v souběhu s vodním tokem v min. šířce 6 m od břehové čáry drobného vodního toku.*
6. *Dle Centrální evidence vodních toků (CEVT) budou v grafické části územního plánu zakresleny tyto chybějící vodní toky:*
 - *drobný PBP Skořického potoka (IDVT 10265697) v k.ú. Dobřív,*
 - *drobný vodní tok Kudíbal (IDVT 102812) v části k.ú. Dobřív v Brdech,*
 - *drobný vodní tok Ledný potok (IDVT 10257911) a jeho přítoky v části k.ú. Dobřív v Brdech,*
 - *drobný vodní tok Vlčí potok (IDVT 10263152) a jeho přítoky v části k.ú. Dobřív v Brdech,*
 - *drobný LBP Klabavy (IDVT 10257522) a jeho přítoky v části k.ú. Dobřív v Brdech,*
 - *část drobného PBP Klabavy (IDVT 10274066) a jeho přítoky v místní části Pavlovsko,*
 - *drobný LBP Hůreckého potoka (IDVT 10268658) v k.ú. Pavlovsko.*

Vyhodnocení připomínek:

Připomínce ad 1) se vyhovuje. Zastavitelná plocha Z18 je vymezena mimo záplavové území Q100 i aktivní zónu záplavového území.

Připomínce ad 2) se nevyhovuje. Tento požadavek je již nad podrobnost územního plánu, přesto v kapitole e.1.1 Vymezení ploch změn v krajině a podmínky jejich využití je uvedena podmínka využití Plochy vodní a vodohospodářské – W: „Územní plán respektuje ponechání volného pruhu pro manipulaci údržbu vodního toku v šířce 6 metrů“. Tento požadavek lze uplatnit v rámci územního řízení o umístění stavby.

Připomínce ad 3) se vyhovuje. Byla prověřena možnost vzhledem k podrobnosti územního plánu a bylo doplněno.

Po prošetření navrhovaného plánu bychom chtěli uplatnit následující připomínky:

3. *Dle § 14 odst. 1 lesního zákona č. 289/1995 Sb. jsou zpracovatelé územně plánovací dokumentace povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanovením lesního zákona. Dotčené zastavitelné plochy Z13, Z15, Z22, Z23 a Z24 leží v ochranném pásmu lesa, tj. ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesních pozemků, se kterými má právo hospodařit naše organizace. Stavby na těchto pozemcích by se tedy nacházely v pásmu výrazně zvýšeného nebezpečí poškození majetku či zdraví osob pádem stromů nebo jejich částí vlivem působení přírodních sil nebo jiných nahodilých událostí. Kromě toho by byly tyto nemovitosti negativně ovlivněny vyšší mírou zastínění či přesahem větví nebo kořenů. Tuto skutečnost je třeba posuzovat s ohledem na životnost porostu v delším časovém měřítku, ačkoliv se v současné době může jevit jako neaktuální. Proto požadujeme, aby umístění staveb plánovaných na těchto plochách respektovalo ochranné pásmo lesa a byly minimalizovány možné škody na zdraví a majetku a současně náklady na nezbytně nutná opatření k zabezpečení před těmito škodami.*
4. *Závazné stanovisko ve vazbě na § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 SB. vydává orgán státní správy lesů, kterým je pro pozemky Vojenských lesů a statků ČR, s.p. Vojenský lesní úřad (Tychonova 1, 160 01 Praha 6).*

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce ad 1) nelze vyhovět. Tento požadavek je nad podrobnost územního plánu.

Připomínce ad 2) bylo vyhověno. Bylo požádáno o stanovisko orgánu státní správy Vojenský lesní úřad.

Připomínka Václava Vilda ze dne 3.1.2018:

- *Tímto podávám nesouhlas se zařazením mých pozemků p.č. 267/1 a 267/8 v k.ú. Dobřív do zastavitelného území obce Dobřív. Žádám, aby nadále zde byla zachována orná půda.*

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. Pozemky p.č. 267/1 a 267/8 v k.ú. Dobřív jsou součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NS – plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská, kde je hlavním využitím krajinná zeleň, zeleň podél vodních ploch a toků.

Připomínka Miroslava Kešnera ze dne 8.1.2021:

- *Připomínka se týká zastavitelné plochy Z03 – část obce Pavlovsko.*
- *Nedostatečná dopravní obslužnost navrhované zastavitelné plochy. Vzhledem k povaze terénu a využitelnosti navrhované zastavitelné plochy, tj. velikost a proporce uvažovaných pozemků považují za vhodné uvažovat o koridoru pro umístění jednosměrné místní komunikace o šířce 4 m.*
- *Navrhují další jednání s obecním úřadem obce Dobřív jako zadavatelem a majiteli dotčených pozemků. Laický návrh přikládám v příloze.*

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nebylo vyhověno. Pro zastavitelnou plochu Z03 nebyla územním plánem stanovena podmínka zpracování územní studie, proto při budoucí parcelaci v této zastavitelné ploše bude nutné vymezit pozemky pro dopravní a technickou infrastrukturu dle aktuální situace. Umístění dopravní a technické infrastruktury je v ploše SV – plochy smíšené obytné venkovské přípustné. Není proto vhodné v současné době vymezovat samostatně plochu pro komunikaci, která by následně při parcelaci plochy mohla znemožnit vhodné využití této zastavitelné plochy.

Připomínka Františka Sekaniny ze dne 9.1.2018:

Vlastním pozemek č. 146/1 v k.ú. Pavlovsko, který je v návrhu územního plánu zahrnut do LBC RO 024 a do ploch N – plochy přírodní. Požaduji tímto o zahrnutí mého pozemku do ploch BV – bydlení – návrh.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. Pozemek parc. č. 146/1 v k.ú. Pavlovsko je zahrnut do zastavitelné plochy Z38 s funkčním využitím jako plocha SV – plochy smíšené obytné venkovské, která umožňuje umístění stavby pro bydlení. Zastavitelná plocha Z38 byla vymezena jako plocha SV - plochy smíšené obytné venkovské z důvodu, že navazuje na stávající stabilizovanou plochu s funkčním využitím právě jako plocha SV - plochy smíšené obytné venkovské. Dále předmětný pozemek byl vyjmut z vymezeného lokálního biocentra RO024. Tudiž požadavku pana Sekaniny na možnost umístění rodinného domu bylo vyhověno v maximální možné míře.

Připomínka Tomáše Jelínka ze dne 11.1.2018:

Na základě rozhodnutí vypuštění pozemků z návrhu rozvojových ploch p.č. 146/1, 131/1, 131/8, 130 k.ú. Pavlovsko, z důvodu jejich umístění v migračním koridoru a ve vzdálenosti 50 m od kraje lesa, si dovoluji vznést připomínku a požádat o přihlednutí ke skutečnosti, že výše uvedené se netýká p.č. 130 a 131/8. Tyto pozemky se nacházejí více než 50 m od lesa, tzn. že se nenachází v ochranném pásmu lesa.

Další skutečností je, že pozemky se nachází vedle již stávající zástavby a dále sousedí s pozemkem č. 166/1 patřící do k.ú. Hrádek u Rokycan, který je dle územního plánu určen k zástavbě.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. Pozemky parc. č. 130 a 131/8 v k.ú. Pavlovsko byly do zastavitelné plochy Z35 s funkčním využitím jako plocha SV – plochy smíšené obytné venkovské, tedy je zde možná výstavba. Zastavitelná plocha navazuje na stávající zastavěné území v k.ú. Pavlovsko, konkrétně stabilizovanou plochu SV – plocha smíšená obytná venkovská.

Připomínka Ing. arch. Miloše Vachudy a PhDr. Květoslavy Vachudové ze dne 12.1.2021:

Jsme vlastníci pozemku č. parc. 12/1 v k.ú. Dobřív. V návrhu územního plánu je tento pozemek zahrnut do plochy ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň. Vzhledem k tomu, že i sousední pozemek č. parc. 15/2 je v soukromém vlastnictví podáváme žádost o zařazení uvedené plochy pozemků do kategorie ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. Pozemek parc. č.12/1 v k.ú. Dobřív byl vyjmut z plochy ZV – veřejné prostranství – veřejná zeleň zařazen do stabilizované plochy ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená.

Připomínka Jarmily Tomanové ze dne 15.1.2018:

Na základě veřejné vyhlášky č. j. MeRo/9461/OST/17 žádám o změnu v návrhu územního plánu obce Dobřív takto:

Pozemky parcel. číslo 1274/26 a 1272 označené jako NS – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské změnit na BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. Převážná část pozemku parc. č. 1274/26 a celý pozemek parc. č. 1272 v k.ú. Dobřív byly vyjmuty z plochy NS – plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská a byly zařazeny do vymezené zastavitelné plochy Z15 s funkčním využitím jako plocha BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské, která navazuje na zastavěné území, stabilizovanou plochu BV - bydlení – v rodinných domech – venkovské.

Připomínka Ing. Jana Houšky ze dne 16.1.2018:

Obracím se na Vás se žádostí o začlenění pozemku p.č. 524 k.ú. Dobřív do nového územního plánu obce Dobřív jako na území pro bydlení venkovského typu – Bv.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo částečně vyhověno. Část pozemku parc. č. 524 v k.ú. Dobřív byla zahrnuta do zastavitelné plochy Z28 s funkčním využitím jako plocha BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské. Do této zastavitelné plochy byla zahrnuta východní část pozemku bezprostředně navazující na zastavěné území, a to o výměře 5100 m² z celkových 9447 m².

Další připomínky:

Dále byly podány připomínky Ing. Jaromírem Kafkou dne 29.1.2018 a Jiřím Poncarem dne 31.1.2018. Dle § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů ode dne doručení (tj. 29.12.2017) může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Lhůta k podání připomínek uplynula dne 28.1.2018. K připomínkám Ing. Jaromíra Kafky a Jiřího Poncara se tudíž nepřihlíží.

q.2 Vyhodnocení připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

q.2.1 Vyhodnocení připomínek k veřejnému projednání:

Nebyly podány.

q.2.2 Vyhodnocení připomínek k opakovanému veřejnému projednání:

Nebyly podány.

r) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

r.1 Obsah návrhu ÚP Dobřív

Textová část..... 43 stran

Obsah grafické části ÚP:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres veřejně prospěšných staveb
4. Výkres pořadí změn v území

r.2 Obsah odůvodnění ÚP Dobřív

Textová část..... 124 stran

Obsah grafické části odůvodnění ÚP:

1. Koordinační výkres
2. Výkres širších vztahů
3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
4. Schéma pořadí změn v území
5. Schéma technické infrastruktury

Obrázek 1: Výřez z koordinačního výkresu ZÚR	12
Obrázek 2: Typologie využití území obce Dobřív	31
Obrázek 3: Sídelní vazby obce Dobřív	32
Obrázek 4: Poloha obce Dobřív	32
Obrázek 5: Administrativní členění obce Dobřív	33
Obrázek 6: Topografická mapa obce Dobřív	34
Obrázek 7: Vývoj počtu obyvatel obce Dobřív v letech 1869 – 2011	35
Obrázek 8: Vývoj počtu obyvatel obce Dobřív v letech 1992 – 2017	36
Obrázek 9: Demografické ukazatele obce Dobřív v letech 2000 - 2016.	37
Obrázek 10: Průměrný věk v obci Dobřív a nadřazených územních celcích v letech 2000 – 2016	38
Obrázek 11: Vývoj počtu obyvatel místních částí obce Dobřív v letech 1896-2011	39
Obrázek 12: Vývoj počtu domů v obci Dobřív v letech 1869 – 2011	40
Obrázek 13: Vývoj počtu domů místních částí obce Dobřív v letech 1896-2011	41
Obrázek 14: Vývoj počtu domů místních částí obce Dobřív v letech 1896-2011	41
Obrázek 15: Porovnání osídlení místní části Pavlovsko v roce 1840, 1952 a 2017	45
Obrázek 16: Porovnání osídlení místní části Dobřív v roce 1840, 1952 a 2017	46
Obrázek 17: Archeologické lokality v obci Dobřív	50
Obrázek 18: Ochrana přírody a krajiny v obci Dobřív	51
Obrázek 19: Nadregionální ÚSES	53
Obrázek 20: Mapa poddolovaných území	59
Obrázek 21: Mapa radonového indexu podloží	59
Obrázek 22: Silniční a dálniční síť	63
Obrázek 23: Intenzity dopravy při sčítání dopravy 2010	64
Obrázek 24: Schema vedení VN	72
Obrázek 25: Geologické podmínky v obci Dobřív	77
Obrázek 26: Převažující radonový index v obci Dobřív	77
Obrázek 27: Geomorfologické členění okolí obce Dobřív	78
Obrázek 28: Hydrologické podmínky v obci Dobřív	79
Obrázek 29: Záplavové území Q100 a ochranná pásma vodních zdrojů v obci Dobřív	79
Obrázek 30: Pedologické podmínky – půdní typy v obci Dobřív	80
Obrázek 31: Chráněná území v obci Dobřív	80
Obrázek 32: Typologie krajiny obce Dobřív	81
Obrázek 33: Umístění obce v rámci ORP Rokycany	108
Obrázek 34: Umístění obce v rámci České republiky	108
Obrázek 35: Územní přesah	109
Obrázek 36: Využití půdy v obci Dobřív podle Corine land cover 2012	114

PŘÍLOHA 2: SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Vývoj počtu obyvatel obce Dobřív v letech 1869 – 2011	35
Tabulka 2: Vývoj počtu obyvatel obce Dobřív v letech 1992 – 2017	36
Tabulka 3: Demografické ukazatele obce Dobřív v letech 2000 - 2016	37
Tabulka 4: Průměrný věk v obci Dobřív a nadřazených územních celcích v letech 2000 – 2016.....	38
Tabulka 5: Vývoj počtu obyvatel místních částí obce Dobřív v letech 1896-2011.....	39
Tabulka 6: Vývoj počtu domů v obci Dobřív v letech 1869 – 2011	40
Tabulka 7: Vývoj počtu domů místních částí obce Dobřív v letech 1896-2011	40
Tabulka 8: Památky zapsané v ústředním seznamu nemovitých kulturních památek	48
Tabulka 9: Archeologické lokality.....	49
Tabulka 10: Přehled lokálních biocenter	54
Tabulka 11: Přehled lokálních biokoridorů.....	56
Tabulka 12: Bilance potřeby vody Dobřív	66
Tabulka 13: Bilance potřeby vody Pavlovsko	68
Tabulka 14: Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a obsahu nádrže dle ČSN 73 08 73.....	68
Tabulka 15: Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (v metrech) – od objektu / mezi sebou.....	68
Tabulka 16: Bilance splaškových vod v Dobřívu	70
Tabulka 17: Bilance splaškových vod v Pavlovsku.....	71
Tabulka 18: Výpočet hodinové potřeby plynu obce Dobřív včetně místí části Pavlovsko	75
Tabulka 19: Výpočet roční potřeby plynu obce Dobřív včetně místí části Pavlovsko.....	75
Tabulka 20 Geomorfologické členění	78
Tabulka 21: Povodí obce Dobřív.....	80
Tabulka 22: Druhy pozemků v obci Dobřív k 31. 12. 2016	110
Tabulka 23: BPEJ	111

BIRM	filtrační hmota
BJ	bytová jednotka
BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká technická norma
ČSÚ	Český statistický úřad
EVL	evropsky významná lokalita
EO	ekvivalentní obyvatel
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
IP	interakční prvky
Kes	Koeficient ekologické stability
k.ú.	katastrální území
KÚ	krajský úřad
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LHO	lesní hospodářské osnovy
LHP	lesní hospodářský plán
LPF	lesní půdní fond
LVS	lesní vegetační stupeň
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
NRBK	nadregionální biokoridor
Obú	obecní úřad
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PHO	pásmo hygienické ochrany vodního zdroje
PLO	přírodní lesní oblast
PRVK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
RS	regulační stanice
SAS ČR	Státní archeologický seznam České republiky
SO	správní obvod
STL	středotlaký (plynovod)
STG	skupina typů geobiocénů
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technické podklady
ÚV	úpravna vody
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPZ	vesnická památková zóna
VTL	vysokotlaký (plynovod)
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje