

Obec Dobré

Dobré 9, 517 93 Dobré



ÚZEMNÍ PLÁN DOBRÉ – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

REGIO
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv:

Ing. arch. Jana Šejvlová, Pavel Kupka, Ing. Zlata Macháčová, Jan Harčarik,
Ing. Martin Šejvl

Objednatel:

Obec Dobré

Územní plán - nabytí účinnosti

7. 7. 2018

Změna č.1 - nabytí účinnosti

Obec Dobré

Dobré 9, 517 91 Dobré



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI: Změna č. 1 Územního plánu Dobré		
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Dobré	
Datum nabytí účinnosti:		
Pořizovatel:	Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města	Úřední razítko a podpis
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Šárka Šanovcová	
Funkce:	referent odboru rozvoje města	

ÚZEMNÍ PLÁN DOBRÉ

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. ÚZEMNÍ PLÁN DOBRÉ

1.Vymezení zastavěného území	str. 5
2.Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 5
2.1 Hlavní koncepční cíle a principy rozvoje obce	str. 5
2.2 Ochrana a rozvoj hodnot území	str. 5
3.Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 9
3.1 Urbanistická koncepce a kompozice	str. 10
3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice	str. 10
3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití	str. 11
3.2 Vymezení systému sídelní zeleně	str. 13
3.3 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	str. 13
4.Koncepce veřejné infrastruktury,včetně podmínek pro její umíst'ování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	str. 19
4.1 Občanské vybavení a veřejná prostranství	str. 19
4.2 Doprava	str. 19
4.3 Zásobování vodou	str. 20
4.4 Odvedení a čištění odpadních vod	str. 20
4.5 Zásobování elektrickou energií	str. 21
4.6 Telekomunikace a radiokomunikace	str. 21
4.7 Zásobování plynem a teplem	str. 21
4.8 Nakládání s odpady	str. 21
5.Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostných surovin apod.	str. 21
5.1 Koncepce řešení krajiny	str. 21
5.2 Prostupnost krajiny	str. 22
5.3 Ochrana před povodněmi, protierozní a revitalizační opatření	str. 22
5.4 Územní systém ekologické stability	str. 22
5.5 Rekreace	str. 23
5.6 Dobývání ložisek nerostných surovin	str. 23
6.Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	str. 23
6.1 Plochy bydlení	str. 24
6.2 Plochy smíšené obytné	str. 26
6.3 Plochy rekreace	str. 27
6.4 Plochy občanského vybavení	str. 27
6.5 Plochy výroby a skladování	str. 29
6.6 Plochy zeleně	str. 32
6.7 Plochy veřejných prostranství	str. 33
6.8 Plochy dopravní infrastruktury	str. 34
6.9 Plochy technické infrastruktury	str. 34
6.10 Plochy vodní a vodohospodářské	str. 35
6.11 Plochy zemědělské	str. 35
6.12 Plochy lesní	str. 36
6.13 Plochy přírodní	str. 37
6.14 Plochy smíšené nezastavěného území	str. 37
6.15 Plochy těžby nerostů	str. 38
7.Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 38
8.Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	str. 39

9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	str. 39
10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	str. 39
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	str. 39

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚP:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

I. ÚZEMNÍ PLÁN DOBRÉ

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo v územním plánu vymezeno k datu 21. 1. 2021. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 HLAVNÍ KONCEPČNÍ CÍLE A PRINCIPY ROZVOJE OBCE

Koncepce rozvoje obce Dobré stanovená v územním plánu směřuje k vyváženému hospodářskému a sociálnímu rozvoji obce při důsledném respektování územních podmínek v řešeném území. Vzhledem k vysoké krajinářské hodnotě řešeného území a částečné poloze v CHKO Orlické hory jde zejména o nalezení souladu mezi umožněním přiměřeného rozvoje obce, jejímž těžištěm je místní část Dobré, a zachováním jedinečných přírodně – krajinářských i kulturních hodnot.

Základní principy územního rozvoje obce (vč. kvalitativního):

- vytvářet předpoklady pro adekvátní usměrnění rozvoje celého administrativního území obce - vzhledem k její populační základně, hierarchii v systému osídlení, historickým souvislostem i aktuálním trendům;
- chránit a rozvíjet stávající urbanistické, historické a kulturně – civilizační hodnoty (včetně památek místního významu, stavebních a krajinných dominant atd.) jako důležitý prvek kontinuity osídlení;
- respektovat prostorově – urbanistickou svébytnost dílčích sídelních částí obce coby historicky utvářených jednotek, při současném posílení jejich funkční propojenosti;
- chránit jedinečné přírodní hodnoty krajiny; posilovat ekologickou stabilitu území a vytvářet předpoklady pro uchování původního krajinného rázu (včetně urbanizovaného území);
- posilovat ekonomicko – sociální pozici obce, iniciovat kvalitativní zlepšování života místních obyvatel - vymezením rozvojových ploch umožňujících přiměřený rozvoj obytné výstavby a dalších souvisejících funkcí, zkvalitňováním veřejné infrastruktury, zlepšováním životního prostředí a uchováním hodnotného krajinného zázemí obce, přičemž těžištěm rozvoje bude místní část Dobré;
- eliminovat nežádoucí funkce a činnosti v území – zejména tam, kde by ohrožovaly či znehodnocovaly obytnou (rekreační funkci), popř. chráněné hodnoty v území;
- v zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro ochranu a rozvoj ploch veřejné zeleně a přírodně – rekreačního potenciálu obce jako nedílné součásti kvalitního obytného prostředí;
- prostorově a funkčně umožnit lepší protipovodňovou i protierozní ochranu území;
- vytvářet předpoklady pro posilování identifikace obyvatel s obcí a upevnění společenských vazeb, (i s využitím místního kulturně – historického potenciálu);

2.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Celé území obce je nutno rozvíjet s ohledem na ochranu a rozvoj jeho hodnot, tj. při respektování urbanistických, architektonických, kulturně – historických a přírodně – krajinářských kvalit řešeného území. Umisťování jednotlivých staveb je nutno podřídit prostředí, do kterého budou vsazovány, tj. musí mít přiměřené architektonické, prostorové a objemové parametry, účinky jejich provozu pak nesmí narušovat hodnoty okolního prostředí. Kromě hodnot chráněných právními předpisy a rozhodnutím příslušných orgánů je územním plánem stanovena nutnost ochrany i následujících hodnot:

Hodnoty urbanistické, architektonické a kulturně-historické

Kromě respektování nemovitých kulturních památek registrovaných v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky a území s archeologickými nálezy, je územním plánem navrhována ochrana následujících hodnot:

- dochovaná sídelní struktura obce vyznačující se existencí několika kompaktních sídel, z nichž za jádrové lze označit vlastní Dobré, a rozptýlenou zástavbou v krajině;
- dochovaná urbanistická struktura obce jako celku i jednotlivých sídelních částí (včetně odloučených lokalit), s nutností respektovat zejména historicky založené urbanizační osy a historicky založená jádra osídlení (vč. případných souvisejících veřejných prostranství);
- charakteristický typ zástavby, který představuje chalupy a hospodářské usedlosti o jednom nadzemním podlaží se sedlovou střechou o sklonu blízkém 45°. U chalup šlo o půdorysy ve tvaru obdélníku, hospodářské usedlosti byly tvořeny obytným stavením a hospodářskými objekty, které na ně většinou volně navazovaly. Charakteristický typ zástavby je jedním z prvků, které v tomto prostředí celkově dotváří krajinný ráz. Stavby budou svým charakterem a prostorovým řešením respektovat krajinný ráz lokality, do níž budou včleňovány. Účelem stanoveného požadavku je přirozené zapojení nových objektů, zejména objektů pro bydlení, rodinnou rekreaci, penzions apod. do okolního prostředí. To bude řešeno způsobem, kdy objekty budou plně respektovat prvky zdejší lidové architektury (hmotově prostorové řešení objektů, jejich orientace ke konfiguraci terénu, sklon střechy apod.). V případě realizace zařízení se specifickými požadavky na funkční a prostorové upořádání, kterému „klasické proporce venkovského domu“ nemusí vyhovovat (např. objekty občanského vybavení, hospodářské objekty apod.), je nutno posuzovat jejich architektonickou úroveň a schopnost reagovat na okolní prostředí. Jde zejména o přirozené zapojení v terénu, využití přírodních materiálů, nevytváření dominant, nebo naopak vytvoření pozitivních dominant. Dle výše uvedeného je tak možno realizovat i objekty moderní architektury, které při citlivém řešení ožíví venkovské a krajinné prostředí, do něhož jsou zakomponovány;

Nová zástavba na území CHKO Orlické hory bude odpovídat charakteru tradiční orlickohorské architektury z důvodu ochrany této významné hodnoty řešeného území. Jedná se o chalupy i hospodářské statky, které svým umístěním zcela přirozeně sledují terén, mají výrazně obdélníkový půdorys, symetrické zastřešení sedlovou střechou o sklonu 45°; jako nedílnou a charakteristickou součást zástavby tvořené tradiční orlickohorskou architekturou je nutno chápat řešení navazujících pozemků, které tradičně nebyly oploceny a byly udržovány jako horské louky, bez významnějších doplňkových objektů (mimo stavby související s hospodářstvím - chlévy, stodoly apod.);

- památky místního významu, které nejsou registrovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky, ale tvoří nedílnou součást zdejšího hmotného kulturně - historického dědictví a některé z nich plní i funkci pozitivních lokálních stavebních dominant. Jedná se např. o následující objekty:

k.ú. Dobré:

- **socha Krista** - Z/17/01; kamenná socha v parčíku u jihovýchodní zdi kostela sv. Petra a Pavla;
- **socha Panny Marie** - Z/17/02; socha na kamenném podstavci u SV zdi kostela sv. Petra a Pavla;
- **kamenný kříž** se sochou Ježíše Krista - Z/17/03 - v parčíku u kostela sv. Petra a Pavla;
- **socha dítěte** (torzo podstavce z r. 1784) - v parčíku mezi hřbitovem a kostelem;
- **kamenný kříž** - poblíž severní strany hřbitova;
- **vstupní brána s oplocením hřbitova** - Z/17/04;
- **pomník padlým farnosti Dobré 1914-1918 - kamenný kříž** - Z/17/05; ve středu areálu hřbitova;
- **kaple - márnice** - Z/17/06; menší stavba s věžičkou v zadní části hřbitova (LP 1985);
- **hrob spisovatele Karla Michla** (1898-1982) vč. sošky - v severní části hřbitova;
- **dřevěný kříž** na kamenném podstavci na místě bývalého hřbitova, zrušeného v r. 1885 (kde byl pochován Kašpar Novotný - syn babičky Boženy Němcové);

- **kaplička Panny Marie Lurdské** - Z/17/08 - výklenková kaplička se soškou Panny Marie Lurdské pod stromy severně od cesty z Chmeliště do Staré Návsi při č.p. 3;
- **litinový kříž** na kamenném podstavci - Z/17/13 - v zahradě u Kamenického potoka při č.p. 76;
- **kamenný kříž** na kamenném podstavci - Z/17/12 - na JZ okraji Dobrého při cestě poblíž č.p. 18;
- **kříž** (torzo kamenného podstavce) - na jižním okraji Dobrého u silnice, za plotem v zahradě u č.p. 26;
- **kříž** - v poli u staré cesty pod stromy východně od zemědělského areálu na východním okraji Dobrého;
- **kříž** - při č.p. 31 v lokalitě Stará Náves;
- **kamenný kříž** - kříž s tělem Krista a reliéfem Panny Marie Z/17/09 - za železným oplůtkem pod stromem u staré cesty z Dobrého do Chmeliště;
- **kamenný kříž** na žulovém podstavci - Z/17/07 - pod stromy u křižovatky cest v severní části Chmeliště;
- **kamenný kříž** - Z/17/11 - kříž z r. 1903 za pletivovým oplůtkem u asfaltové komunikace z Lomů do Roveňských Šedivin, poblíž č.p. 22;
- **kříž** - jižně od Starého (Panského) mlýna č.e. 9 u Kamenického potoka jižně od Rovného při hranici s k.ú. Rovné u Dobrého;
- **kamenný kříž** - Z/17/10 - kříž z r. 1893 za pletivovým oplůtkem v lokalitě Živina u silnice pod stromy poblíž č.p. 130;
- **pamětní deska geografa Josefa Doberského** (1888-1967) - u vchodu č.p. 53;
- **kamenný sloupek** - torzo vjezdové brány do bývalého statku (u č.p. 53) s iniciály majitele (F.Š.);
- **pamětní deska** - deska na kameni připomínající povodeň v noci z 22. na 23. 7. 1998; v údolí Kamenického potoka u cesty ke koupališti;
- **budova školy** - č.p. 2 proti kostelu;
- **budova pohostinství** - č.p. 52 s roubeným východním křídlem; na severním okraji parčíku východně od kostela;
- **hodnotné stavby lidové architektury** - vesměs roubené či poloroubené venkovské domy a hospodářské usedlosti s převládajícím původním charakterem - např. č.e. 6 (Živina), 7, 13, 17; č.p. 22 (Šediviny), 38, 46, 77 aj.;

k.ú. Hlinné u Dobrého:

- **kaple Nanebevzetí Blahoslavené Panny Marie** - Z/17/a/01; kaplička se zvoničkou z konce 19. v parčíku při silnici do Svinné;
- **kamenný kříž** - Z/17a/03 - kříž latinského typu na podstavci s nikou (původně se soškou Panny Marie); v sousedství kapličky;
- **pomník „Památce Švehlově“** - vedle kapličky; od Místního sdružení republikánského dorostu (MSRD) s datováním 8. 5. 1938;
- **kamenný kříž** se soškou Krista a reliéfem Panny Marie - Z/17a/06 - v lokalitě Živina u cesty při usedlosti Ochoz č.p. 36 (poblíž hranice s k.ú. Dobré); pochází z r. 1907, v r. 2007 citlivě opraven;
- **Boží Muka s výklenkem (výklenková kaplička)** - původně se soškou ve výklenku (zcižena); při silnici u mostku přes Lomský potok na severním okraji Hlinného;
- **pamětní deska u Lípy svobody** - kamenná deska původně z r. 1918 (později obnovena) v parčíku při silnici poblíž č.p. 13;
- **litinový kříž** na kamenném podstavci - Z/17/a/04 - z r. 1861; v lokalitě Březiny západně od Hlinného proti č.p. 38;
- **kříž** - při cestě u Panského mlýna č.p. 74 západně od Hlinného u JZ hranice ř.ú.;
- **hodnotné stavby lidové architektury** - vesměs roubené či poloroubené venkovské domy a hospodářské usedlosti s převládajícím původním charakterem - např. č.p. 7, 22, 23, 41, 47, 70, 71, 79; č.e. 18 aj.;

k.ú. Kamenice u Dobrého:

- **socha - Kalvárie** - Z/17c/01; kamenný kříž a sousoší z r. 1872 v oplůtku uvnitř zahrady při č.p. 39;
- **kamenný kříž** - Z/17c/02 - v oplůtku u silnice při oplocení zahrady k č.p. 51;
- **kamenný kříž** - na okraji lesa nad údolím Kamenického potoka při JV hranici zástavby;
- **kamenný kříž** se soškou ve výklenku - v drátěném oplůtku u silnice do Rovného při č.p. 43;
- **budova hasičské zbrojnice se zvoničkou** - bez č.p.; na prostranství při jižním okraji obce;
- **hodnotné stavby lidové architektury** - vesměs roubené či poloroubené venkovské domy a hospodářské usedlosti s převládajícím původním charakterem - např. č.p. 5, 15, 17, 18, 19, 21, 34, 42 aj.;

k.ú. Rovné u Dobrého:

- **kaple Navštívení Panny Marie** - Z/17d/01; kaple se zvoničkou z r. 1887 uprostřed zeleně na návsi;
- **litinový kříž** na kamenném podstavci - Z/17d/02 - za pletivovým oplůtkem vpravo od silnice u vjezdu do Rovného od Dobrého, proti č.p. 36;
- **socha - Kalvárie** - Z/17e/01; v drátěném oplůtku na Šedivinách při okraji lesa u cesty k samotě č.p. 16;
- **kamenný kříž** - severně od silnice na Šediviny, pod stromy při samotě č.p. 39;
- **kamenný kříž** - Z/17e/02 - severně od silnice na okraji Šedivin, v cípu zahrady při č.p. 17;
- **kamenný kříž** - u cesty v lokalitě Na Bažinách při č.p. 6;
- **hodnotné stavby lidové architektury** - vesměs roubené či poloroubené venkovské domy a hospodářské usedlosti s převládajícím původním charakterem - např. č.p. 6, 8, 9, 17, 19, 20, 26, 32, 39; č.e. 19 aj.;

Hodnoty přírodní a krajinné

- Kromě polohy v CHOPAV Východočeská křída a částečné polohy v CHKO Orlické hory, přírodně chráněných území (Přírodní rezervace Bažiny, Evropsky významná lokalita Bažiny, registrovaný VKP Živina, významné krajinné prvky dané ze zákona,) a dalších hodnot chráněných zvláštními předpisy (OP vodních zdrojů stupňů I, IIa a IIb, pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL - vč. lesů zvláštního určení a lesů ochranných, zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany) jsou tímto územním plánem dále navrhovány k ochraně tyto hodnoty přírodního charakteru (popř. podporována stávající ochrana nad rámec obecných právních předpisů a správních rozhodnutí - např. upřesnění míst výskytu chráněných druhů organismů apod.):
- systém ekologické stability (LBC, LBK, RBC a RBK) a interakční prvky;
- migračně významné území;
- lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů;
- plochy vymezené v územním plánu jako *Plochy přírodní - NP* a *Plochy smíšené nezastavěného území - NS*;
- významné prvky sídelní zeleně (parková zeleň na veřejných prostranstvích, uliční stromořadí, aleje podél silnic a vodních toků, významná solitérní zeleň, zeleň přírodního charakteru uvnitř sídel);
- vodní zdroje (prameny, studánky) - evidované - ležící mimo vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů;
- urbanistická a krajinářská funkce vodních toků (kromě hydrologické a eko-biologické funkce);
- celkový krajinný ráz, včetně ochrany měřítka tradičního horizontu, krajinných dominant, os důležitých výhledů a průhledů do krajiny - v ÚP vyznačeny „vyhlídkové body a místa významného rozhledu do krajiny“);

Hodnoty přírodně - civilizační a civilizační

- prostupnost krajiny, stávající cestní síť v krajině;
- značené turistické trasy - červená (hřebenová), modrá, zelená a žlutá;
- značené cyklotrasy: č. 4244, 4329 a 4243, značené turistické trasy, podmínky pro rekreační využívání řešeného území (ubytování a sportovní plochy v zastavěném území, odpočinková místa v krajině apod.);
- občanská vybavenost veřejného charakteru;
- vybavenost technickou infrastrukturou;
- obslužnost veřejnou autobusovou dopravou;
- prvky meliorační soustavy (investice do půdy);

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Pojmy definované pro potřeby Územního plánu Dobré:

výšková hladina zástavby je dána pomyslnou spojnicí hřebenů střech a atik skupiny staveb obdobného charakteru v lokalitě (např. stavby pro bydlení); pokud se mluví o dodržení výškové hladiny, je nepřijatelná významná odchylka od této pomyslné spojnice, a to jak v kladném, tak záporném smyslu, pokud se nejedná o záměrný výškový akcent v lokalitě např. u významných objektů občanského vybavení vysoké urbanisticko-architektonické úrovně;

ve vztahu k obslužným funkcím (občanskému vybavení včetně služeb) představuje **zařízení místního významu** zařízení sloužící zejména pro obyvatele dané lokality;

pohoda bydlení se rozumí souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení. Pohoda bydlení je daná zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku, čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachu a prachu, osluněním apod.;

občanské vybavení - zahrnuje zařízení veřejné infrastruktury a zařízení vybavenosti komerční, tzn. souhrnně zařízení pro správu a administrativu, zařízení školská a výchovná, zařízení pro kulturu, zařízení pro tělovýchovu a sport, zařízení zdravotnictví a sociální péče, zařízení maloobchodu, služeb nevýrobních a výrobních, zařízení veřejného ubytování a stravování;

komerční občanské vybavení - slouží např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a další služby;

velkoplošné maloobchodní zařízení - zařízení obchodu, jehož prodejní plocha přesahuje 400 m² (limit stanovený územním plánem);

lehká výroba - výrobní činnost, která používá malé množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou přidanou hodnotou na jednotku zboží. Obecně má tato výroba menší environmentální dopady než výroba těžká, zpravidla má naopak vyšší nároky na dopravní obsluhu (možný negativní vliv související dopravy na okolí) než výroba nerušící nebo výroba drobná a řemeslná. Lehkou výrobou se míní například: výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů apod.;

drobná a řemeslná výroba - malosériová výroba či výrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním využitím plochy. Provoz s malým rozsahem výměry výrobní plochy, nízkým počtem zaměstnanců a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Za drobnou a řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy, které vyžadují vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící služby - služby, které svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušícími službami se míní například: služby cestovního ruchu, návrhářské a projekční služby, půjčovny, kadeřnictví, čistírny apod. Za nerušící služby nelze považovat například služby pro motoristy (autoservisy, pneuservisy, autoklempírny, lakovny) a provozy, vyžadující vstup těžké nákladní dopravy do území;

nerušící výroba - výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje pohodu bydlení v budovách ve svém okolí. Nerušící výrobou se míní například: drobná a řemeslná výroba, tiskárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, které odpovídají výše uvedené charakteristice;

zemědělská malovýroba - jedná se o zemědělský provoz s malým rozsahem zemědělské výroby, který neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území (bez negativních dopadů na své okolí), který může být součástí jiných typů zástavby ve venkovském prostředí (typickým druhem jsou rodinné statky se značně rozdílnou specializací);

skladovací areál - monofunkční areál velkého rozsahu určený pro skladování s vysokými nároky na dopravu vyžadující dopravní napojení na vyšší dopravní systém;

rekreační chata - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu vyhlášky č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chata s obestavěným prostorem nejvýše 360 m³ a se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;

zahrádkářská chata - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „zahrádkářská chata s obestavěným prostorem nejvýše 110 m³ a zastavěnou plochou nejvýše 25 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může být podsklepená a mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví“;

rekreační domek - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační domek v zastavěném území obce se zastavěnou plochou nejvýše 80 m², včetně verand, vstupů a podsklepených teras; může mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a podkroví a jedno podzemní podlaží“;

rekreační chalupa - stavba pro rodinnou rekreaci ve smyslu č. 441/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů: „rekreační chalupa, kterou je stavba, u níž byl původní účel užití stavby změněn na stavbu pro rodinnou rekreaci“;

agroturistické zařízení - zařízení uspokojující potřeby této novodobé formy trávení volného času s přímou vazbou na zemědělskou výrobu včetně doprovodných služeb (ubytování a stravování a další doplňkové služby);

maximální koeficient zastavění vyjadřuje nejvyšší možný podíl z celkové rozlohy pozemku pro umístění RD nebo v rámci určité zastavitelné plochy nebo plochy, kterou mohou zabírat zastavěné plochy budov a zpevněné (nepropustné) plochy; jde tedy o poměr zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku určené v ÚP k využití danou funkcí;

pozemek pro umístění RD může zahrnovat též navazující pozemek (např. zahrady) vymezený v KN, který s pozemkem pro RD tvoří logický uzavřený celek (např. pod společným oplocením);

doplňková stavba (objekt) - jedná se o stavby, které plní doplňkovou stavbu pro stavbu hlavní;

podkroví - ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou a určený k účelovému využití;

stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu - jedná se o stavby a zařízení nepobytového charakteru, která přispívají k rekreačnímu, zejména turistickému využívání krajiny (nemyslí se tím stavby pro ubytování, individuální rekreaci apod.).

maximální koeficient zastavěných a zpevněných ploch - v tomto ÚP jde o poměr (maximální možný podíl) veškerých zastavěných a zpevněných (nepropustných) ploch k celkové výměře zastavitelné plochy; při jeho stanovení je v ÚP zohledněn i maximální počet objektů hlavního využití (na 1 hlavní objekt bez předpokládaného významnějšího hospodářského zázemí je v ÚP uvažováno obvykle cca 280-300 m², a to dle povahy lokality);

hlavní objekt - objekt, který je hlavní stavbou (dle hlavního, resp. přípustného využití) v ploše, případně na pozemku určeném k zastavění (tj. stavební parcela a s ní bezprostředně funkčně a zároveň vlastnický související pozemek), přičemž počet pozemků určených k zastavění v ploše bude odpovídat počtu hlavních objektů, tzn., že na jednom pozemku určeném k zastavění není možno umístit dva hlavní objekty; tato podmínka se v ÚP vztahuje na zastavitelné plochy pro bydlení, resp. rekreaci (SV, tj. objekty s charakterem RD/chalupy/penzion apod.). Na pozemcích je pak možno umísťovat další stavby související (hospodářské objekty apod.).

kapacitní veřejné parkoviště pro potřeby tohoto ÚP se jedná o parkoviště o kapacitě více než 25 stání;

hromadné garáže - jedná se objekt převážně s jediným vjezdem (výjezdem, ve kterém jsou umístěny jednotlivé garáže, garážová stání přístupná pouze zevnitř tohoto objektu);

řadové garáže - jedná se objekt se sdruženými garážemi, které jsou jednotlivě přístupné z veřejného prostranství či jiné zpevněné plochy.

3.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE

3.1.1 Zásady urbanistické koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce obce Dobré, stanovená v tomto územním plánu, vychází z charakteristik území, zohledňuje přírodní podmínky vč. souvisejících hodnot a limitů a kromě výše uvedených odráží i následující zásady:

- respektovat historicky založenou urbanistickou strukturu řešeného území, včetně svébytnosti lokalit odloučených od kompaktněji utvořeného urbanizovaného prostoru (tj. od jádra obce a ostatních kompaktních místních částí);
- nevytvářet nové sídelní lokality v historicky neurbanizovaných prostorech, vyjma umožnění přirozeného doplnění rozvolněné zástavby;
- významnější rozvoj obytné funkce soustředit v přímé návaznosti na vlastní jádrový útvar – Dobré, umožnit přiměřené doplnění obytné zástavby venkovského charakteru v dalších místních částech;

- jádrové prostory hlavních sídelních útvarů již podstatněji nezahušťovat nově včleňovanou zástavbou a nenarušit je necitlivými funkčními změnami (přestavbami) stávajících ploch (objektů);
- vhodnou formou usměrnit základní architektonické aspekty rozvoje obce: novostavby a přestavby realizované v zastavěném území a navržených zastavitelných plochách budou svým měřítkem a prostorově-hmotovým řešením respektovat okolní zástavbu, důležité pohledové osy v území a další podmínky plynoucí z polohy lokality (viz podrobnější regulativy rozvojových ploch v kap. 3 a podmínky prostorového uspořádání v kap. 6 ÚP);
- pomoci stanovené regulace chránit uspořádání zástavby a charakteristický typ zástavby;
- zejména v kompaktních sídlech umožnit rozvoj podnikatelských aktivit – výroby a služeb v souladu se založenou urbanistickou strukturou;
- posílit význam a prostorové uplatnění památkově chráněných a dalších kulturně-historicky hodnotných objektů (vč. drobných prvků sakrální nebo pietní povahy – křížky, kapličky, pomníky, pamětní desky apod.);
- zachovat uplatnění krajinných a pozitivních stavebních dominant (tradičního panoramatu obce i jednotlivých sídelních lokalit) v průhledech a dálkových pohledech - dominantanta kostela sv. Petra a Pavla, vrchy Zlatenka, Syrovec (pohledy na ně i od nich na Dobré a dálkové výhledy z krajiny severovýchodně od Rovného a z okolí Chmeliště aj.);
- zabezpečit stabilizaci ploch občanského vybavení v obci, zejména veřejného charakteru, vytvořit podmínky pro jeho rozvoj;
- prostorově a funkčně chránit přirozené centrální prostory obce formou veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně);
- posílit segment veřejné zeleně uvnitř zastavěného území, respektovat stávající zeleň v sídle i v přechodové zóně do volné krajiny, včetně krajinářsky významných stromů (skupin stromů) a doprovodné zeleně vodotečí (zejména podél Dědiny a Kamenice);
- respektovat cestní síť v krajině, podporovat prostupnost krajiny a přirozené propojení zastavěného území s přírodním zázemím, např. formou realizace (obnovy/zkvalitnění) některých cest, prvků ÚSES či doprovodných interakčních prvků;
- chránit přilehlé partie k hlavním vodním tokům v ř.ú. před nevhodnou zástavbou a narušením odtokových poměrů, představující přírodně a vodohospodářsky cenné území a důležité prvky lokálního ÚSES;
- umožnit rozvoj turisticko-rekreačních aktivit v krajině za současné ochrany jejich hodnot;
- neumožnit krajinářsky rizikový plošný rozvoj individuální rekreace (typu rekreačních chat a jejich seskupení);
- umožnit případné doplnění a zkvalitnění některých segmentů technické infrastruktury;

3.1.2 Plochy s rozdílným způsobem využití

Součástí urbanistické koncepce je vymezení níže uvedených **ploch s rozdílným způsobem využití**, jejichž hlavní, přípustné (popř. podmíněně přípustné) a nepřípustné využití je stanoveno v kap. 6 ÚP. Specifické podmínky pro využití jednotlivých zastavitelných ploch jsou pak uvedeny v kap. 3.3.

Územním plánem je stabilizované území rozčleněno na funkčně sjednocené plochy, jejichž druh je deklarován na základě hlavního, tj. převládajícího a pro konkrétní území nejvhodnějšího využití. Regulativy - hlavní, přípustné (eventuelně podmíněně přípustné) a nepřípustné využití - umožní adekvátní spektrum funkcí v území. Ty stávající funkce, které jsou definovány v ÚP jako nepřípustné, by měly být postupně vytěsňovány. Dosavadní způsob využití, který neodpovídá vymezeným podmínkám, je možný, pokud nevytváří závažnou překážku rozvoje v rámci hlavního využití.

- **Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské - BV** - tato funkce zahrnuje plochy bydlení v centru Dobrého, kde již došlo k částečné přestavbě původní venkovské zástavby, a novodobější zástavbu jižně od centra;
- **Plochy bydlení - v bytových domech - BH** - vymezené jako plochy stabilizované, resp. stávající plochy bytových domů v Dobré, z důvodu odlišení charakteru hromadného bydlení;
- **Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI** - jsou představovány stabilizovanými plochami rekreačních chat v krajině;
- **Plochy smíšené obytné - venkovské - SV** - jedná se o převažující funkci, která je vymezena

v okrajových částech Dobrého a v ostatních částech obce včetně lokalit rozptýlené zástavby. Tato funkce se vyznačuje zachovalostí původní venkovské zástavby a funkční variabilitou (kromě bydlení se zde vyskytují ve větší míře stavby občanského vybavení a služeb, drobné výroby včetně zemědělské, rekreace apod.);

- **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** - samostatně jsou v ÚP vymezeny jako stabilizované zejména v centru Dobrého, pro rozvoj této funkce jsou zde rovněž vymezeny plochy zastavitelné. Dále se jedná o stabilizované plochy a objekty v centrech dalších částí obce. Objekty občanského vybavení veřejného charakteru je umožněno umísťovat za splnění daných podmínek v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití;
- **Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM** - plochy komerční vybavenosti sloužící např. pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování a jiné služby. V ÚP Dobré se jedná konkrétně o objekty obchodu, ubytování a služeb v centru Dobrého, o areál Prázovy boudy v Šedivínách a areál A Rocha na západním okraji k.ú. Dobré;
- **Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH** - stabilizovaná plocha hřbitova v Dobrém;
- **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS** - plochy zahrnující sportovní hřiště pro potřeby základní školy, areál koupaliště a fotbalového hřiště v Dobrém a další vybavenost pro sport a tělovýchovu; V ÚP jsou plochy OS zastoupeny jako stabilizované i návrhové;
- **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL** - tato funkce je stabilizována na západním okraji Dobrého, kde se počítá s dalším rozvojem této funkce;
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ** - do této funkce jsou zařazeny stabilizované areály zemědělské výroby v jednotlivých částech obce, s plošným rozvojem této funkce se počítá zejména v částech obce Dobré a Kamenice;
- **Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba - VX** - jedná se o stávající areály soukromě hospodařících zemědělců v jednotlivých částech obce, územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy pro rozvoj této funkce;
- **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD** - tato funkce je stabilizována, jedná se o plošně menší plochy výroby, nebo výroby, která nemá negativní vliv na své okolí a lze ji tedy situovat v přímé vazbě na plochy bydlení. Jedná se např. o lokalitu vymezenou v centru Dobrého, kde je nutno s ohledem na polohu lokality při případných budoucích přestavbách dbát zachování charakteru nerušícího provozu a odpovídající architektonické úrovně;
- **Plochy veřejných prostranství - PV a Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** (viz též kap. 3.2) územním plánem jsou funkčně takto označeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně. Pro funkci ZV jsou vymezeny konkrétní plochy změn v návaznosti na plochy výroby při vjezdu do Dobrého od Podbřezí;
- **Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS** - stabilizované plochy DS v ř. ú. zahrnují silnice III. třídy, polní cesty, místní a účelové komunikace vč. pěších (pokud nejsou zahrnuty do jiných ploch), včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikací (násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň apod.) a pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (vč. parkovišť);
- **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI** - stabilizované plochy TI zahrnují v ř. ú. plochy technologických zařízení souvisejících především s vodním hospodářstvím a zásobováním elektrickou energií.

Další plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ÚP jsou specifikovány v kap. 3.2 Vymezení systému sídelní zeleně a v kap. 5.1 Koncepce řešení krajiny.

Změnou č. 1 dochází k vymezení stabilizovaných ploch BV a ZS severně od centra Dobrého a plošně nevýznamných ploch BV, PV, SV a DS v Dobrém a VZ v Kamenici v souladu se skutečným stavem využití.

3.2 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen jednak zelení v samostatných funkčních plochách, jednak zelení v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. V ÚP jsou samostatně vymezeny:

- **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV** - z urbanistického hlediska nejcennější prvky sídelní zeleně, jejichž funkce je územním plánem chráněna a posilována (vymezena návrhová plocha Zd7 při vjezdu do Dobrého od obce Podbřezí);
- **Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS** - tento typ sídelní zeleně je vymezen v rámci samostatné funkční plochy ZS. Jedná se o plochy zahrad s významným zastoupením vzrostlé zeleně v terénně problematických lokalitách a na přechodu do volné krajiny. Rovněž je tato funkce vymezena na styku ploch bydlení s plochami výroby za účelem prostorového oddělení těchto dvou vzájemně konfliktních funkcí. V rámci vymezených ploch ZS je možné umisťovat stavby a zařízení zemědělské malovýroby (stavby pro ustájení zvířat, stodoly a další stavby pro zemědělské skladování);
- **Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP** - plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu, využitelné mj. pro průchod prvků ÚSES;

Mimo uvedené funkční plochy je systém sídelní zeleně tvořen:

- zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch (např. zahrady obytných lokalit a celků, zeleň v rámci areálů občanské vybavenosti a veřejných prostranství apod.);
- zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, izolační zeleň, doprovodná a břehová zeleň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do zemědělských a urbanizovaných segmentů krajiny podél cest a vodních toků apod.);

Kromě respektování stávajících a navržených funkčních ploch zeleně ÚP počítá s realizací:

- zeleně v rámci navržených prvků ÚSES a interakčních prvků v krajině;

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- budou respektovány stávající plochy zeleně;
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné, soukromé a vyhrazené, popř. zeleně ochranné a izolační;

3.3 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Níže uvedené zastavitelné plochy jsou územním plánem vymezeny s ohledem na tradiční strukturu osídlení v dané lokalitě, prioritně vyplňují proluky v zastavěném území, popř. na něj bezprostředně navazují. V rámci zastavitelných ploch je nutno respektovat limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů a rozhodnutí.

Označení lokality	Kód plochy s rozdílným způsobem využití	Základní charakteristika a podmínky využití plochy	Katastrální území/lokality
Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV			
Zd3a	BV	Zastavitelná plocha dotváří oboustrannou zástavbu při místní komunikaci na východním okraji zastavěného území Dobrého - dopravní obsluha z místní komunikace; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 900 m ² ; - stavby - max. 1 NP + podkroví; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,30;	zd

Zd3b	BV	Zastavitelná plocha malého rozsahu na východním okraji zastavěného území Dobrého <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 900 m²; - stavby - max. 1 NP + podkroví; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,30; 	Dobré /Dobré - východně od centra
Zd4	BV	Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená na jihozápadním okraji zastavěného území <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 900 m²; - stavby - max. 1 NP + podkroví; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,30; 	Dobré /Dobré - jihozápad
Zd8	BV	Zastavitelná plocha bydlení vymezená na jihozápadním okraji zastavěného území v návaznosti na ucelenou lokalitu nových rodinných domů <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místních komunikací; - výškové a objemové řešení umístěvaných staveb musí odpovídat prostředí, do něhož budou objekty vsazovány; - prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 900 m²; - stavby - max. 1 NP + podkroví; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,30; 	Dobré /Dobré - jihozápad
Zd11	BV	Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená v severovýchodní části Dobrého <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 900 m²; - stavby - max. 1 NP + podkroví; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,30; - řešení plochy zohlední polohu v pásmu 50 m od hranice PUPFL; - předprojektová příprava objektu pro bydlení bude zahrnovat vynětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa; 	Dobré /Dobré - severovýchod
Zd12	BV	Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená v severní části Dobrého <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze silnice III. třídy; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 900 m²; - stavby - max. 1 NP + podkroví; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,30; - řešení plochy zohlední polohu v pásmu 50 m od hranice PUPFL; - předprojektová příprava objektu pro bydlení bude zahrnovat vynětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa; 	Dobré /Dobré - sever
Zd16	BV	Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená na severním okraji Dobrého <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z navazující komunikace; - v ploše je možné umístit max. 1 RD; - po obvodu plochy ve styku s volnou krajinou bude ponechán nezastavitelný pás zahrad v min. šíři 8 m; - zástavba - max. 1 NP + podkroví; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,25; 	Dobré /Dobré – sever

Plochy smíšené obytné - venkovské - SV			
Zd8	SV	<p>Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území na jižním okraji Dobrého;</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace, která je vedena prostředkem lokality a ústí na silnici III. třídy. Podmínkou využití lokality je vymezení místní komunikace odpovídajících šířkových parametrů včetně odpovídajícího napojení na silnici III. třídy, bude zajištěna návaznost této cesty do krajiny; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min. 1200 m²; - stavby - max. 1 NP + podkroví; - stavby budou situovány tak, aby do jižního a východního okraje byly umístěny zahrady jako přechodový prvek do volné krajiny; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,25; - řešení plochy zohlední ochranné pásmo silnice III. třídy 	Dobré /Dobré - jih
Zd14	SV	<p>Zastavitelná plocha malého rozsahu je vymezena v rozptýlené zástavbě mezi Dobrym a Rovným</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - v lokalitě je možno umístit max. 1 hlavní objekt; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,25; 	Dobré /Dobré - severovýchodě od koupaliště
Zd17	SV	<p>Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená v proluce na východním okraji Dobrého</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z navazující zpevněné cesty přes pozemek vlastníka; - v ploše je možné umístit max. 1 RD; - zástavba - max. 1 NP + podkroví; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,25; - v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na navazujících plochách výroby u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb; - podmínkou realizace zástavby je zajištění dopravního napojení dle platné legislativy a splňující požadavky na přístup techniky IZS; 	Dobré /Dobré – jihozápadně od centra
Zk1	SV	<p>Zastavitelná plocha bydlení je vymezena na severozápadním okraji Kamenice</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace, před realizací zástavby je nutno zajistit dostatečné dopravní napojení místní komunikace, ze které bude lokalita napojena na silnici III. třídy; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 1200 m², stavby zde budou situovány při jižní hranici lokality, kdy zbytek pozemku budou tvořit zahrady, plynule přecházející do volné krajiny; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,25; - řešení plochy zohlední ochranné pásmo trafostanice a nadzemního elektrického vedení VN a polohu v pásmu 50m od hranice lesa; 	Kamenice u Dobrého/Kamenice - severozápad

Zk2	SV	<p>Zastavitelná plocha malého rozsahu je vymezena na severozápadním okraji Kamenice</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace, resp. silnice III. třídy před realizací zástavby je nutno prověřit možnosti dopravního napojení lokality v souvislosti s předpokládaným napojení lokality Zk1 na silnici III. třídy; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 1000 m²; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,25; - řešení plochy zohlední ochranné pásmo trafostanice a nadzemního elektrického vedení VN a polohu v pásmu 50m od hranice lesa; 	Kamenice u Dobrého/Kamenice - severozápad
Zk5	SV	<p>Zastavitelná plocha malého rozsahu je vymezena na v rámci zastavěného území na západním okraji Kamenice</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 1000 m²; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,25; - řešení plochy zohlední polohu v pásmu 50 m od hranice lesa; 	Kamenice u Dobrého/Kamenice - západ
Zk6	SV	<p>Zastavitelná plocha malého rozsahu vymezená v proluce zastavěného území v centrální části Kamenice</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha ze silnice III/29851, přes plochu Zk6 bude zajištěn přístup na navazující plochy ve funkci VZ; - v ploše je možné umístit max. 2 RD; - stavby - max. 1 NP + podkroví; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,30; - zástavba v ploše bude realizována v pokračování založené uliční fronty v těsné vazbě na silnici III. třídy, severním směrem budou situovány zahrady, je nepřipustné vytváření druhé řady zástavby - zástavba bude respektovat „charakteristický typ zástavby dle kap. 2.2); - v další fázi řízení bude doloženo nepřekročení hygienických limitů hluku z provozu na navazujících plochách výroby u chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb; 	Kamenice u Dobrého/Kamenice - centrum
Zh2	SV	<p>Zastavitelná plocha menšího rozsahu je vymezena na východní hranici zastavěného území Hlinného, které zarovnává z.ú.</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - pozemek pro umístění RD bude mít rozlohu min 1000 m²; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,25; - řešení plochy zohlední ochranné pásmo trafostanice a nadzemního elektrického vedení VN a polohu v pásmu 50 m od hranice lesa; 	Hlinné u Dobrého/Hlinné východ
Zr1a	SV	<p>Zastavitelná plocha menšího rozsahu je vymezena v rozptýlené zástavbě v Šedivínách</p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha přes lokalitu Zr1b; - v lokalitě bude umístěn max. 1 RD nebo stavba rodinné rekreace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - koeficient zastavění pozemků rodinných domů - max. 0,205; - řešení plochy zohlední polohu v pásmu 50 m od hranice lesa; 	Rovné u Dobrého/Šediviny

Zr1b	SV	Zastavitelná plocha menšího rozsahu je vymezena v rozptýlené zástavbě v Šedivínách bude sloužit pro realizaci zázemí pro RD umístěný v ploše Zr1a <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace; - v lokalitě není přípustná realizace RD nebo stavby rodinné rekreace; - stavby budou respektovat charakteristický typ zástavby; - koeficient zastavění - max. 0,10; 	Rovně u Dobrého/Šediviny
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV			
Zd1, Zd2	OV	Zastavitelné plochy občanské vybavenosti jsou vymezeny v návaznosti na stabilizovanou plochu občanského vybavení veřejného charakteru - areál školy <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace a ze stávajícího areálu; - při realizaci staveb nutno zohlednit cennou polohu v centru obce a návaznost na kulturní památky a památky místního významu; - nutno zohlednit OP trafostanice a vrchního elektrického vedení, případně zajistit jejich přeložení, a dalších sítí TI; 	Dobré / Dobré - centrum
Plochy občanského vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení - OS			
Zd13	OS	Zastavitelná plocha je vymezena za účelem možnosti rozšíření sportovních ploch na severovýchodním okraji Dobrého <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha z místní komunikace a přes stávající areál; - maximální koeficient zastavění včetně zpevněných ploch 0,4; - bude respektována v lokalitě obvyklá výšková hladina zástavby; - nutno zohlednit polohu v pásmu 50 m od hranice lesa; 	Dobré / Dobré - východ
Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL			
Zd6	VL	Zastavitelná plocha výroby na západním okraji Dobrého <ul style="list-style-type: none"> - podmínkou využití je dopravní obsluha přes stávající areál nebo přímo ze silnice III/32114; - výška objektů v ploše bude max. 12 m a jižní část této lokality (pozemek parc. č. 634/47) bude využita jako parkoviště nebo přístupové plochy; - podél hranice budoucích areálů bude realizován pás vzrostlé zeleně za účelem zapojení plochy do okolního prostředí; - objekty výroby budou od stávajícího objektu bydlení situovány s odpovídajícím odstupem; - koeficient minimálního podílu zeleně - 0,2; 	Dobré / Dobré - západ
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ			
Zk3	VZ	Zastavitelná plocha bude sloužit pro možnost rozšíření stávajícího fungujícího areálu zemědělské výroby v Kamenici <ul style="list-style-type: none"> - dopravní obsluha přes stávající areál; - stavby výrazně nepřekročí stávající výškovou hladinu v lokalitě; - řešení plochy zohlední ochranné pásmo trafostanice a nadzemního elektrického vedení VN; 	Kamenice u Dobrého/Kamenice - zemědělský areál

Zd10	VZ	Zastavitelná plocha bude sloužit pro možnost rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby v Dobrém - dopravní obsluha přes stávající areál a prostřednictvím místních komunikací; - stavby nepřekročí stávající výškovou hladinu v navazujícím areálu, podél hranice budoucích areálů bude realizován pás vzrostlé zeleně za účelem zapojení plochy do okolního prostředí;	Dobré / Dobré - východ
Zd15	VZ	Zastavitelná plocha bude sloužit pro možnost rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby v Dobrém - dopravní obsluha přes stávající areál a prostřednictvím místních komunikací; - stavby nepřekročí stávající výškovou hladinu v navazujícím areálu, podél hranice budoucích areálů bude realizován pás vzrostlé zeleně za účelem zapojení plochy do okolního prostředí;	Dobré / Dobré - východ
Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba - VX			
Zd9a, Zd9b	VX	Zastavitelné plochy pro zemědělskou malovýrobu situované na jihovýchodním okraji zastavěného území - dopravní obsluha stávajícím způsobem přes pozemky vlastníka; - stavby výrazně nepřekročí stávající výškovou hladinu v lokalitě; - řešení plochy zohlední polohu v pásmu 50 m od hranice PUPFL a OP nadzemního elektrického vedení VN;	Dobré / Dobré - východ
Zd9c	VX	Zastavitelná plocha malého rozsahu pro zemědělskou malovýrobu rozvíjí stávající areál výroby tohoto charakteru - dopravní obsluha stávajícím způsobem přes pozemky vlastníka; - stavby výrazně nepřekročí stávající výškovou hladinu v lokalitě; - řešení plochy zohlední polohu v pásmu 50 m od hranice PUPFL a OP nadzemního elektrického vedení VN;	Dobré / Dobré - východ
Zh1	VX	Zastavitelné plochy pro zemědělskou malovýrobu situované na východním okraji zastavěného území - dopravní obsluha z místní komunikace a přes pozemky vlastníka; - stavby nepřekročí stávající výškovou hladinu v lokalitě; - řešení plochy zohlední OP nadzemního elektrického vedení VN;	Hlinné u Dobrého/ Hlinné východ
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV			
Zd7	ZV	Plocha pro realizaci veřejné zeleně mezi zastavitelnou plochou výroby a silnicí III. třídy - přes lokalitu je možno realizovat dopravní napojení plochy Zd6; - nutno respektovat OP silnice III. třídy;	Dobré / Dobré - západ

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS			
Zd3c	DS	Navržená místní komunikace k obsluze zastavitelných ploch pro bydlení a navazujících zemědělských pozemků	Dobré / Dobré - východně od centra
Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS			
Zk4	ZS	Navržená místní komunikace k obsluze zastavitelných ploch pro bydlení a navazujících zemědělských pozemků - stavby musí respektovat charakteristický typ zástavby. - maximální koeficient zastavění – 0,2	Kamenice u Dobrého/Petrovice

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

4.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Součástí veřejné infrastruktury jsou obecně plochy občanského vybavení pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, administrativně - správní činnosti a pro církevní účely. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely. Jejich komerční využívání musí být v souladu s tímto zájmem a v návaznosti na něj (např. zajištění kulturního vyžití obyvatel obce, služby související a doplňkové apod.). V ÚP jsou pod funkčním označením **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV** v rámci ř. ú. samostatně vymezeny plochy obecního úřadu a pošty s prodejnou, mateřské a základní školy, sportovní hala/kulturní dům, hasičská zbrojnice, kostel a fara v Dobré, v místních částech jsou to pak zejména obecní budovy v centrech těchto sídel, hasičské zbrojnice a objekty kaplí. Prvky občanského vybavení veřejného charakteru mohou být též součástí jiných funkčních ploch (BV, SV, PV, ZV apod.). Mimo občanské vybavení (veřejnou infrastrukturu) jsou územním plánem samostatně vymezeny též **Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS**, v ÚP zastoupené stabilizovanou plochou - areálem koupaliště a sportoviště s fotbalovým a víceúčelovým hřištěm a hřištěm u objektu náležejícího k ZŠ jižně od centra Dobrého.

Jako **Plochy veřejných prostranství - PV** a **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleně - ZV** jsou územním plánem funkčně vymezeny veřejně přístupné plochy, které mají významnou prostorotvornou, komunikační a v případě zeleně i ozdravnou funkci - obecně tedy návěsní a uliční prostory vč. parčíků a pásů veřejné zeleně v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je u PV nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. ÚP svým řešením připouští obecně možnost revitalizace a doplňování ploch veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně. Pro funkci ZV je vymezena konkrétní plocha změny Zd7 při vjezdu do Dobrého od Podbřezí.

4.2 DOPRAVA

Doprava silniční

Na průtahu silnic III. třídy se navrhuje v rámci oprav a udržovacích prací zlepšovat kvalitu krytu a odtoku srážkové vody z vozovky. Plánuje se rovněž zlepšení kvality většiny místních i účelových komunikací a odstranění dílčích dopravních závad (např. zlepšení rozhledových poměrů aj.).

V rámci ploch změn budou umístovány komunikace pro vnitřní obsluhu území, a to v souladu s příslušnými předpisy a normami dle daného účelu, resp. prodlouženy místní komunikace, které naváží na stávající dopravní systém. Způsob napojení je nutno řešit v souvislosti se způsobem zástavby jednotlivých lokalit (zejména těch rozsáhlejších). Vedení místních komunikací uvnitř lokalit bude odvislé od konkrétního zastavovacího plánu a provedené parcelace a bude předmětem řešení navazujících dokumentací.

Územním plánem je vymezena lokalita Zd3c - místní komunikace k dopravnímu napojení

zastavitelných ploch Zd3a a Zd3b.

Doprava v klidu

Parkování vozidel bude i nadále uskutečňováno na soukromých pozemcích a v profilu místních komunikací. Územním plánem není nově samostatně navrženo žádné parkoviště, tato funkce je však přípustná v rámci jiných vhodných ploch - stabilizovaných i zastavitelných. Parkování pro potřeby zastavitelných ploch bude řešeno uvnitř těchto zastavitelných ploch.

Doprava nemotorová vč. cyklistické, cykloturistika, pěší doprava

Navrhuje se doplnění a rekonstrukce stezek pro pěší a cyklisty (chodníků) podél průtahu silnic III. třídy zastavěným územím. Konkrétně se navrhuje realizace chodníku podél silnice III. třídy, která tvoří dopravní osu tohoto sídla, přibližně v úseku od lokality Zd12 na severu po lokalitu Zd5 na jižním okraji Dobrého. ÚP respektuje stávající značené cyklotrasy a turistické trasy, jejichž síť bude dle potřeby doplňována, včetně související vybavenosti.

4.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou se nemění, obec Dobré včetně místních částí Hlinné, Kamenice a Rovné bude i nadále zásobována pitnou vodou současným způsobem - prostřednictvím veřejného vodovodu. Stávající individuální zásobování pitnou vodou z vlastních studní je přípustné pouze u odloučené zástavby, resp. v lokalitách bez reálné technicko-ekonomické možnosti napojení na veřejný vodovod. Počítá se s opatřením na zlepšení tlakových poměrů ve vodovodní síti (doplnění tlakových ventilů na zásobovacím řadu apod.).

Bude-li to technicky možné, nová zástavba v rámci zastavitelných ploch i uvnitř zastavěného území bude přednostně napojena na stávající vodovodní síť veřejného vodovodu, která bude v případě potřeby rozšířena či modernizována. Nové zásobovací řady budou v maximální míře zaokružovány. V rozvojových lokalitách bez reálné napojitelnosti na veřejný vodovod je umožněno individuální zásobování pitnou vodou.

Zásobování požární vodou

Zásobování požární vodou bude i nadále zajištěno primárně z požárních hydrantů na veřejné vodovodní síti. K těmto účelům dále slouží stávající požární nádrže v Dobrém, Rovném a Hlinném.

Nouzové zásobení obyvatelstva pitnou vodou v krizových situacích

Řešení nouzového zásobování obyvatelstva Dobrého bude prostřednictvím 60 m hlubokého vrtu ND - 1 v Deštném v Orlických horách (sousední obec), jehož denní kapacita je 345 m³.den⁻¹. Dále mohou být pro nouzové zásobení využívány i domovní studny, pokud v nich bude zdravotně nezávadná voda, a to i v omezené kapacitě.

4.4 ODVEDENÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce odkanalizování se nemění, ve všech místních částech bude probíhat individuálním způsobem dle platné legislativy.

Dobré - pro odkanalizování bude využita stávající jednotná stoková síť, do níž budou zaústěny předčištěné vody z jednotlivých nemovitostí. Pro nové lokality budou realizovány nové kanalizační stoky napojené na stávající systém jednotné kanalizace.

Hlinné, Kamenice, Rovné - navrhuje se způsob likvidace splaškových vod individuálním způsobem v řádně provozovaných septických doplněných půdním filtrem, event. u nové výstavby prosazovat instalaci malých domovních čistíren. K odvádění takto vyčištěných vod využít současnou dílčí síť dešťové kanalizace a vodní toky.

Šediviny, Chmeliště a rozvolněná zástavba v řešeném území - zůstane zachován současný způsob nakládání s odpadními vodami. Doporučuje se revize čistících zařízení a doplnění např. půdním filtrem.

Nakládání s dešťovými vodami je obecně při realizaci nové výstavby žádoucí vyřešit komplexně, ekologicky vhodně a vodohospodářsky únosně tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů. Dešťové vody u nově navržených lokalit budou v souladu se zákonem zneškodňovány na pozemcích jednotlivých vlastníků, odváděny obecní dešťovou kanalizací nebo soustavou příkopů do vodotečí.

4.5 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Územním plánem není navrhována významná změna koncepce zásobování elektrickou energií. Způsob napájení obce zůstane i nadále nezměněn, tj. stávajícím primérním rozvodným systémem o napětí 35 kV. Pro zásobování zástavby v rámci zastavitelných ploch bude v případě potřeby posílena kapacita stávajících trafostanic, případně budou realizovány trafostanice nové. Počítá se s přeložením vrchního elektrického vedení 35 kV (ev. jeho kabelizací) a trafostanice v souvislosti s realizací zástavby v lokalitě Zd2 v centru Dobrého.

Nová zástavba bude prioritně připojována kabelovým sekundárním vedením NN (dle místních podmínek popř. i vrchním).

4.6 TELEKOMUNIKACE A RADIOKOMUNIKACE

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající plošné kabelizace napojením na stávající síťové rozvaděče. Pokud bude rezerva v síťovém rozvaděči vyčerpána, je nutno požádat provozovatele sítě o místní úpravu rozvodů. Vzhledem k dobrému stavu sítě se v horizontu nejbližších let nepředpokládá žádná větší investice na její obnovu.

Budou respektovány radioreléové trasy, resp. optické a mikrovlnné spoje procházející řešeným územím.

4.7 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPEM

Obec Dobré není plynofikována a s plynofikací se nepočítá ani v budoucnu. Některé objekty občanského vybavení v severní části Dobrého jsou vytápěny plynem ze stávající propanové stanice. V případě potřeby je možno systém rozšířit pro navazující zástavbu.

ÚP vytváří předpoklady pro vytápění objektů i jiným, ekologicky šetrným způsobem (např. elektřina nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propan - butan, dřevo, biomasa, sluneční energie popř. další alternativní zdroje energie).

4.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V rámci koncepce nakládání s odpady se počítá se zřízením sběrného místa, které bude v případě potřeby realizováno v rámci přípustného využití funkcí VD, VZ, VL.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

5.1 KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY

Řešení ÚP zohledňuje nutnost skloubit požadavky intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny s požadavky na posílení jejích dalších funkcí (přírodní složky krajiny a zvýšení ekologické stability, prostupnost krajiny i pro její rekreační využívání apod.).

ÚP je respektován charakter zemědělsky intenzivně využívané krajiny, jsou vytvořeny podmínky pro posílení její ekologické stability a vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj ZPF, PUPFL a přírodních složek krajiny.

Neurbanizované území obce je rozděleno na následující krajinné funkce, pro které jsou stanoveny podmínky využití v kap. 6.:

Plochy zemědělské - NZ - plochy s dominantně zemědělskou funkcí, s převahou intenzivního hospodaření;

Plochy lesní - NL - plochy lesů (PUPFL);

- je vymezena konkrétní plocha k zalesnění K2 severně od Chmeliště;

Plochy přírodní - NP - v nichž je dominantním požadavkem ochrana přírody a krajiny, jsou v ř. ú. zastoupeny přírodně chráněnými územími (EVL, přírodní rezervace, registrovaný VKP) a navrženými plošnými prvky ÚSES (regionální a lokální biocentra);

Plochy smíšené nezastavěného území - NS - plochy v nichž je zahrnuta kombinace přírodních složek (ekosystémů) a hospodářského využívání krajiny (zahrnují především nivy vodotečí a plochy s významnějším zastoupením krajinné zeleně);

Plochy vodní a vodohospodářské - W - jsou v řešeném území samostatně zastoupeny vodními toky a vodními plochami.

- je vymezena konkrétní vodní plocha K1 v Kamenici;

Další navrhovaná opatření

- šetrné hospodaření na zemědělských pozemcích s upřednostněním extenzivních forem, respektování niv vodotečí, ochranné zatravnění pozemků - zejména ve svažitéch terénních podmínkách a ve vazbě na zastavěné území;
- žádoucí uchování, resp. obnova tradice solitérních stromů v krajině a doplnění mimolesní zeleně (interakční prvky) dřevinami přirozeného charakteru;

5.2 PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je v řešeném území na dobré úrovni, územním plánem jsou respektovány cesty v krajině dle katastru nemovitostí;

5.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ A REVITALIZAČNÍ OPATŘENÍ

ÚP respektuje toky Dědiny (Zlatého potoka) Lomského potoka a Kamenického potoka, které procházejí zastavěným územím.

Územní plán přebírá konkrétní prvky protipovodňové a protierození ochrany ze studie odtokových poměrů v k.ú. Hlinné u Dobrého a k.ú. Dobré, které jsou v grafické části ÚP vymezeny plošně (rekonstrukce vodních nádrží a poldry), nebo jsou připuštěny v rámci stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

Za účelem zdržení vody v krajině budou na problematických pozemcích uplatňovány následující zásady: vhodná organizace půdního fondu, šetrné způsoby obhospodařování apod.

5.4 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V ř. ú. jsou zastoupeny prvky lokálního a regionálního ÚSES, které ÚP svým řešením vymezuje jako LBC, LBK, RBC a RBK.

Biocentra jsou v ÚP vymezena jako *Plochy přírodní - NP*. Biokoridory v nezastavěném území jsou vymezeny na funkčních plochách *NL, NS ev. NZ*, do ploch přírodních by měly být přeřazeny po jejich konkrétním usazení na pozemky dle projektů ÚSES. Pro prvky vedené mimo zastavěné území je zajištěna jejich bezproblémová funkčnost, při využití pozemků v zastavěném území je nutno respektovat procházející biokoridory, jejichž plochy nesmí být zastavovány či oplocovány.

Biocentra a biokoridory jsou doplněny interakčními prvky, které jsou na k.ú. Hlinné u Dobrého a k.ú. Dobré částečně převzaty ze studie odtokových poměrů.

Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území:

ÚSES regionálního významu v řešeném území:

- RBC 520 Hlinenské zasahuje do řešeného území jihozápadně od Hlinného;
- RBC H 102 Na Cikánce zasahuje do řešeného území západně od Dobrého;
- RBK 787/1 a RBK 787/2 jsou vedeny podél západní hranice řešeného území;
- RBK 790 zasahuje do severovýchodního výběžku řešeného území;
- RBK H065 zasahuje do jihovýchodního výběžku řešeného území;

ÚSES lokálního významu v řešeném území:

- lokální biokoridor LBC 13 je veden z RBC H102 podél Kamenického potoka východním směrem. Prochází severním okrajem Dobrého, v místě vodních zdrojů pro zásobování obce Dobré je vymezeno lesní LBC 10. Biokoridor je ukončen na hranici řešeného území s k.ú. Jedlová v Orlických horách, kde je umístěno LBC 11;
- lokální biokoridor LBC 14 je veden z RBC 520 podél Lomského potoka na k.ú. Osečnice. Na hranici obou obcí je na tomto LBC vymezeno lesní lokální biocentrum LBC 8;
- lokální biocentra LBC 1 a LBC 2 jsou vymezena na západní hranici k.ú. Kamenice u Dobrého na RBK 787/1

5.5 REKREACE

Územní plán vytváří podmínky k rekreačnímu využívání zastavěného území (mj. stabilizace a ochrana stávajících ploch OS a vymezení zastavitelných ploch venkovského bydlení - BV, SV s přípustným využitím i pro individuální rekreaci) i krajinného zázemí obce - nezastavěného území - vytvořením podmínek pro rekreaci nepobytovou za současné ochrany hodnot a respektování limitů řešeného území.

5.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Územním plánem jsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin - NT - plochy těžby nerostů - nezastavitelné při jihozápadní hranici řešeného území.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘ. VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro něž jsou stanoveny podmínky využití, kterým musí odpovídat zejména umístování staveb a změny staveb, realizace opatření a další způsoby využití území.

Pro každý druh ploch s rozdílným způsobem využití (funkční skupina) je stanoveno hlavní a přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití.

Při vymezování pozemků, umístování a změnách staveb, realizaci opatření a dalších způsobech využití je nutno zároveň uplatňovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a norem, z rozhodnutí správních orgánů a dalších vlastností území. Dále je nutno respektovat limity stanovené touto územně plánovací dokumentací. Zpřesňující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro využití konkrétních zastavitelných ploch jsou uvedeny v kap. 3.

V rámci zastavěného území a zastavitelných ploch platí, že veškeré části těchto ploch, které spadají do segmentů vymezených jako součást územního systému ekologické stability, je nutno chápat jako území nezastavitelné, v němž nelze umisťovat nové stavby (včetně oplocení) s výjimkou nezbytných staveb technické infrastruktury, vodního hospodářství, vybavení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, staveb pro pěší, popř. cyklistickou dopravu. U rozvojových lokalit situovaných v blízkosti vodotečí je třeba zajistit potřebný odstup zástavby od břehové hrany - ve vazbě na případné inundační území, zájmy ochrany přírody a krajiny i potřeby správce toku z hlediska jeho údržby. Minimální odstup od břehové hrany je nutno upřesnit individuálně v navazujících dokumentacích dle charakteru umisťované stavby a konkrétních místních podmínek (výšková členitost, stabilita svahu, kapacita koryta, přírodní hodnoty apod.).

Případné výškové stavby (rozhledny, zařízení technické infrastruktury) jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší panorama obce a celkový krajinný ráz. Mimo zastavěné území jsou nepřípustné fotovoltaické a větrné elektrárny, v rámci zastavěného území jsou přípustné pouze fotovoltaické panely či termosolární kolektory v malém rozsahu (pro lokální potřebu), umístěné na střechách objektů, mimo jádro obce kolem návsi, nenaruší-li negativně charakter objektu, střešní krajinu (tvářnost obce) a cenné pohledy či průhledy (např. v sousedství památkově chráněných či architektonicko-historicky hodnotných objektů).

V celém řešeném území je vyloučeno umístování staveb a zařízení komerčního a průmyslového zpracování biologického odpadu (bioplynové stanice apod.) včetně skladovacích ploch těchto biologických odpadů mimo přípustné či podmíněně přípustné využití v rámci stanovených podmínek využití konkrétních funkcí v zastavěném území;

Umístění nových staveb pro bydlení a dalších staveb, pro něž jsou stanoveny hygienické limity, v zastavěném území a v rámci ploch změn v blízkosti stávajících staveb a zařízení, jejichž provoz jsou zdrojem hluku nebo jiného zatížení životního prostředí, se podmiňuje prokázáním splnění stanovených hygienických limitů během navazujících řízení.

V plochách zastavěného a zastavitelného území, které jsou součástí regionálních prvků ÚSES, je nepřípustné rozšiřování původních staveb, realizace nových staveb, a to i drobného charakteru typu oplocení.

6.1 PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské - BV

Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;

- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- bytové domy za podmínky, že se jedná o stavby pro bydlení o příslušném počtu bytů umístěných do stávajících objektů bez nutnosti výrazné změny jejich prostorového řešení a pouze v části Dobré;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby a charakteristický typ zástavby (viz kap. 2.2 ÚP), nejsou přípustné srubové domy;
- min. velikost pozemků pro umístění RD v zastavěném území 600 m² (včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením), netýká se umístování nových objektů na stávajících stavebních pozemcích evidovaných v KN;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy bydlení - v bytových domech - BH

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v bytových domech;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené, popř. soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, řadové garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití);
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v rámci stabilizovaných ploch BH není přípustná realizace nových bytových domů na rámec stávajících či vydaných povolení;
- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, podlažnost stávajících objektů bytových domů nelze zvyšovat;

6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné - venkovské - SV

Hlavní využití :

- bydlení v rodinných domech venkovského charakteru a ve venkovských usedlostech;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech;
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení - veřejné infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení komerčního občanského vybavení místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení nerušících služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě;
- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby, resp. zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- bytové domy za podmínky, že se jedná o stavby pro bydlení o příslušném počtu bytů umístěných do stávajících objektů bez nutnosti výrazné změny jejich prostorového řešení a pouze v části Dobré;
- malá vodní elektrárna na severním okraji zastavěného území Kamenice ve vazbě na tok Dědiny za podmínky, že nebudou významně ovlivněny poměry na vodním toku;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály);
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, nové hromadné a řadové garáže;
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby, změny a přestavby stávající zástavby musí respektovat stávající urbanistickou strukturu, v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků, výškovou hladinu okolní zástavby a charakteristický typ zástavby (viz kap. 2.2 ÚP);
- novostavby na území CHKO budou respektovat tradiční charakter orlickohorské architektury (včetně obvyklého řešení pozemků navazujících na objekty) - budou bez oplocení a bez doplňkových staveb typu garáže (případná hospodářská funkce bude v maximální možné míře integrována do hlavního objektu), při nové výstavbě či přestavbě stávajících staveb bude minimalizován rozsah terénních úprav a výměra zpevněných ploch (viz kap. 2.2 ÚP);
- podlažnost zástavby - 1 NP + podkrovní;
- min. velikost pozemků pro umístění RD 800 m² (pokud není o konkrétní zastavitelné plochy stanoveno jinak), včetně souvisejících pozemků, které budou tvořit např. zahradu pod společným oplocením, netýká se umístování nových objektů na stávajících stavebních pozemcích evidovaných v KN;
- případné doplňkové stavby (stodoly, seníky apod.) musí být svým charakterem přizpůsobeny stavbě hlavní;
- objekty rodinné rekreace budou mít parametry obytného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chata, nejsou přípustné řadové domy, dvojdomy a srubové domy;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

6.3 PLOCHY REKREACE

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

Hlavní využití:

- rodinná rekreace;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky sídelní zeleně (soukromé, veřejné, ochranné a přírodní);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení pro trvalé bydlení;
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním využitím, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. 1 NP + podkroví;

6.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura - OV

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení sloužící pro vzdělání, výchovu a péči o rodinu, kulturu, sport, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a pro správu a údržbu obce;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálů, služební byty, obecní byty;
- stavby a zařízení obchodu a služeb, výroby drobné a výrobních služeb za podmínky, že převládá funkce hlavní, či se jedná o vlastní činnost obce a trvale neznemožní veřejnou funkci v budoucnu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- další stavby a zařízení, jejichž provozováním by bylo narušeno užívání pozemků, staveb a zařízení s funkcí hlavní;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu okolní zástavby, přičemž prostorová, resp. funkční dominance jednotlivých objektů je přípustná pouze v souladu s jejich dominancí funkční; návrhy zástavby budou posuzovány, zejména s ohledem na zajištění urbanistické a architektonické kvality staveb a areálů;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

Hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru malého a středního rozsahu;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru včetně ubytovacích zařízení;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, které jsou součástí veřejné infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství, veřejné, vyhrazené a ochranné zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které budou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výškovou hladinu zástavby v lokalitě a s ohledem na zajištění její urbanistické a architektonické kvality;

Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro tělovýchovu, sport a krátkodobou rekreaci;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro sport a tělovýchovu;
- provozně-technické a návštěvnické zázemí sportovních areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobou rekreaci a pořádání kulturně-společenských akcí;
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně;
- vodní plochy, toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality;
- pozemky, stavby, zařízení a další prvky technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby, zařízení obchodu a služeb a další činnosti doplňující hlavní a přípustné využití za podmínky, že nebudou narušovat funkci hlavního využití a kvalitu prostředí;
- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců sportovního areálu, popř. o služební či obecní byty, a za podmínky, že nebude narušena funkce hlavního využití a kvalita prostředí;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování;
- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu a výrazně nepřesáhnou výškovou hladinu okolní zástavby;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH

Hlavní využití:

- občanské vybavení pro pietní ukládání pozůstatků a ostatků zemřelých;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro pohřbívání a související stavby a zařízení provozního vybavení;
- pozemky, stavby a zařízení pro občanské vybavení a služby související s využitím hlavním;
- plochy zeleně veřejné a vyhrazené;
- pozemky, stavby a zařízení dopravního a technického vybavení pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- novostavby a změny stávající zástavby budou realizovány s ohledem na zajištění její odpovídající urbanistické a architektonické kvality;

6.5 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

Hlavní využití:

- drobná a řemeslná výroba, nerušící výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby, nerušící služby;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru místního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (sběrné místo);
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení správních a administrativních činností pro výrobu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území;
- stavby pro bydlení, pokud se jedná o bydlení majitelů nebo správců areálu, služební byty, resp. za podmínky přímé funkční a prostorové vazby na provoz areálu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- pozemky, stavby a zařízení velkokapacitní výroby zemědělské živočišné;
- řadové garáže;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemu a výšky, stavby zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama sídel;
- případné sběrné místo nebude realizováno v ploše VD v přímém kontaktu s funkcí BH;

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl - VL

Hlavní využití:

- lehký průmysl;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení lehké výroby;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, drobné a řemeslné výroby a nerušící výroby;
- pozemky, stavby a zařízení skladovacích areálů;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování nákladních vozidel a speciální techniky;
- pozemky, stavby a zařízení správní a administrativní související s výrobou;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrná místa, sběrné dvory, zpracování sběrných surovin apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- pozemky sídelní zeleně - veřejná, vyhrazená, ochranná a izolační zeleň;
- vodní plochy a toky;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zpracování produktů zemědělské výroby za podmínky neovlivnění okolí negativními účinky této výroby, další stavby a zařízení zemědělské výroby pod podmínkou, že se nejedná o stavby pro chov hospodářských zvířat;
- bydlení pod podmínkou přímé funkční vazby na provoz areálů (služební byty, byty majitelů a správců, přechodné zaměstnanecké ubytování) a pod podmínkou integrace v rámci jiných budov (např. administrativních);
- pozemky, stavby a zařízení obchodu a služeb;
- čerpací stanice pohonných hmot - tam, kde toto zařízení (včetně zóny havarijního plánování) nebude v kontaktu s obytnou zástavbou;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení bydlení bez přímé vazby na provoz areálů, či jiné, než je uvedeno v podmíněně přípustném využití;
- velkoplošná maloobchodní zařízení;
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu živočišnou;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační (vzrůstné) zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou a s plochami bydlení);

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ

Hlavní využití:

- zemědělská výroba;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů);
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení veterinární péče;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;

- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení správních a administrativních činností pro konkrétní areál;
- plochy zeleně;
- pozemky, stavby a zařízení pro krátkodobé skladování odpadů (překladiště, sběrná místa, sběrné dvory, kompostárna apod.);
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- plocha a zařízení pro kompostování;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního, pokud podmínkami jejich využití nebude omezováno hlavní využití;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení a přechodné ubytování;
- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění zástavby bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky, nová zástavba zejména v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;
- po obvodu areálů budou realizovány pásy izolační zeleně (při hranicích ploch v kontaktu s volnou krajinou);

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

Plochy výroby a skladování - zemědělská malovýroba - VX

Hlavní využití:

- zemědělská malovýroba

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a příprava krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů) v malozemědělských objemech;
- pozemky, stavby a zařízení služeb, výroby drobné a řemeslné a výroby nerušící;
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování;
- pozemky, stavby a zařízení pro pěstování rostlin a prodej výpěstků;
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky;
- stavby a zařízení veterinární péče;
- čerpací stanice pohonných hmot v rámci areálu;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- zeleň ochranná a izolační;

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky stavby a zařízení výroby lehké za podmínky, že nebude omezováno hlavní využití;
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení komerčního charakteru, pokud nebude omezováno hlavní využití;
- stavby a zařízení pro trvalé bydlení a pro agroturistiku (ubytování a související služby) pouze jako integrální součást areálu;

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro rekreaci;
- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by vyžadovalo omezení využití hlavního;
- velkokapacitní chovy hospodářských zvířat, kapacitní chovy prasat a drůbeže;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou v jednotlivých lokalitách, nebudou vytvářeny nové dominantní objekty z hlediska objemů a výšky; zejména stavby v okrajových polohách lokalit nesmí svým řešením narušovat panorama obce, popř. zvyšovat negativní působení zástavby stávající;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

6.6 PLOCHY ZELENĚ

Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená - ZS

Hlavní využití:

- plochy sídelní zeleně zahrnující především soukromé zahrady (v zastavěném území obvykle oplocené);

Přípustné využití:

- zahrady produkční, obytné a rekreační;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- vodní plochy a toky;
- pozemky zeleně veřejné a veřejných prostranství;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- oplocení pozemků v zastavěném území a ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělské malovýroby zemědělské stavby pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, koní apod., pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících pro samozásobení či zemědělskou malovýrobu, popř. provozování agroturistického zařízení za podmínky situování na pozemcích v zastavěném území či zastavitelných plochách, které to svým charakterem umožňují (dostatečná rozloha pozemku, možnost využití původních hospodářských objektů, přiměřený odstup od obytných objektů, adekvátní dopravní napojení apod.);
- stavby zvyšující jejich využitelnost - zahrádkářské domky, bazény, sportovní zařízení soukromého charakteru, garáže, stavby hospodářského charakteru související s obhospodařováním pozemků apod. za podmínky situování v zastavěném území;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení;
- stavby a zařízení občanského vybavení a výroby;
- oplocení pozemků v rámci prvků ÚSES a v nezastavěném území;
- další stavby, opatření a činnosti, které jsou v rozporu s využitím hlavním;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací) mimo zastavěné území;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Plochy zeleně - přírodního charakteru - ZP

Hlavní využití:

- zeleň udržovaná v přírodě blízkém stavu;

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru, meze, remízy, břehové porosty apod.;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky nenarušení

- funkce přírodní;
- stezky pro pěší a cyklisty, stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla, amfiteátry, dětská hřiště apod.) za podmínky, že nebude narušena funkce přírodní a funkčnost prvků ÚSES;

Nepřípustné využití:

- oplocení pozemků;
- stavby a zařízení pro zemědělství;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné a podmíněně přípustné;

6.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Plochy veřejných prostranství - PV****Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné bez omezení, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně návší a ulic;
- stavby a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství, které zvyšují využitelnost těchto ploch pro obyvatele (např. altány, informační kiosky, dětská hřiště, přístřešky hromadné dopravy, vodní prvky a umělecká díla, městský mobiliář apod.);
- plochy zeleně;
- vodní plochy a toky;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou, že bude převládat funkce hlavní;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň - ZV**Hlavní využití:**

- plochy sídelní zeleně veřejně přístupné, které mají významnou prostorotvornou a rekreační funkci;

Přípustné využití:

- pozemky parků a historických zahrad veřejně přístupných;
- travnaté plochy s výsadbami odpovídající druhové skladby (sadové úpravy);
- stavby a zařízení občanské vybavenosti slučitelné s účelem veřejných prostranství, které jako stavby doplňkové zvyšují kvalitu a využitelnost prostranství jako prostoru veřejného;
- pěší a cyklistické komunikace;
- dětská hřiště a hřiště pro míčové hry, drobné zpevněné plochy (pro kulturní aktivity aj.);
- vodní plochy, vodní toky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury (mimo parkování), pokud si to vyžádá způsob technického řešení dopravní infrastruktury včetně technického řešení křižovatek či dalších dopravních ploch, napojení navazujících pozemků a staveb apod.;
- plochy pro parkování, resp. parkovací stání za podmínky, že jejich realizací nebude změněna

funkce plochy jako celku;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro bydlení, výrobu, skladování, rodinnou rekreaci, garáže;
- jiné využití, které je v rozporu s využitím hlavním;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

6.8 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Plochy dopravní infrastruktury - silniční - DS

Hlavní využití:

- plochy a koridory pozemních komunikací, plochy dopravy v klidu a dalších zařízení dopravy neliniového charakteru;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení silnic včetně pozemků součástí komunikací (odvodnění komunikací, zářezy, násypy, opěrné a zárubní zdi, mosty, stavby protihlukové ochrany apod.);
- pozemky, stavby a zařízení místních a účelových komunikací včetně pozemků součástí komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro dopravu v klidu (odstavné a parkovací plochy);
- pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou dopravu (zastávky veřejné autobusové dopravy a jejich vybavení);
- komunikace pro pěší a cyklisty;
- zeleň na dopravních plochách, doprovodná a ochranná zeleň podél silnic;
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu ploch změn jsou uvedeny v kapitole 3.

6.9 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - TI

Hlavní využití:

- plochy a areály technické infrastruktury;

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování vodou;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování energiemi;
- pozemky, stavby a zařízení pro zásobování teplem a plynem;
- pozemky, stavby a zařízení pro telekomunikace a radiokomunikace;
- pozemky, stavby a zařízení pro odvádění a čištění odpadních vod a nakládání s kaly;
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu řešeného území;
- plochy zeleně, drobné vodní plochy;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- umístěním výškových zařízení technické infrastruktury nesmí být narušen krajinný ráz;

6.10 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Plochy vodní a vodohospodářské - W

Hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, poldry, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské;

Přípustné využití:

- vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, poldry;
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (přemostění, jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, protipovodňová a revitalizační opatření aj.);
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb a vodních živočichů, stavby a zařízení pro rybaření a vodní sporty - pokud nebude narušen veřejný zájem (např. ochrana přírody a protipovodňová ochrana);

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- oplocování pozemků vodních toků v celém řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území;
- stavby a zařízení pro lesnictví;
- silnice I. - III. třídy s výjimkou zlepšování parametrů komunikací;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

6.11 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské - NZ

Hlavní využití:

- zemědělsky obhospodařované pozemky včetně drobných ploch krajinné zeleně;

Přípustné využití:

- pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, interakční prvky);
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky pro pěší a cyklisty, nezpevněné polní cesty;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- vodní plochy a toky;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění, vodní plochy a toky za podmínky dodržování zásad ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení zemědělské prvovýroby technologicky vázané na konkrétní zemědělsky obhospodařovanou lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (žlaby, přístřešky pro dobytek, včelíny apod.);
- dočasné ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- rozhledny za podmínky nenarušení krajinného rázu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro lesnictví a pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat, ocelokolny apod.);
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

6.12 PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní - NL

Hlavní využití:

- plochy lesa;

Přípustné využití:

- plochy PUPFL;
- pozemky, stavby a zařízení lesnictví (lesnické účelové komunikace a plochy, hrazení bystřin a strží, odvodnění lesní půdy, myslivecká zařízení);
- malé vodní plochy a toky;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury
- stavby a zařízení nevyžadující odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa podle ustanovení příslušných právních předpisů;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj.;

Podmíněně přípustné využití:

- rozhledny za podmínky nenarušení krajinného rázu;
- dočasné ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely podle ustanovení příslušných právních předpisů;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků (vyjma dočasného, např. pro lesní školky);
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací);
- stavby a zařízení pro zemědělství (vyjma zařízení pro chov včel);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury za podmínky nenarušení krajinného rázu;

6.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy přírodní - NP

Hlavní využití:

- lesní porosty, krajinná zeleň, vodní plochy, popř. součásti ZPF, jež souhrnně vytvářejí plochy původních, přírodních a přírodě blízkých ekosystémů a zajišťují tak uchování druhového a genového bohatství spontánních druhů a organismů - fauny a flóry;
- plochy NP jsou vymezeny na základě zvláštních předpisů pro zajištění ochrany a žádoucího vývoje prvků územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území, jejichž kategorie stanoví příslušný zákon;

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa s mimoprodukčními způsoby hospodaření včetně zalesnění;
- pozemky ZPF - určené pro extenzivní hospodaření způsobem šetrným k přírodním danostem
- plochy zeleně zajišťující mimoprodukční funkce krajiny a příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny;
- stavby a opatření v zájmu zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev a v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- stávající činnosti produkčního charakteru lze realizovat bez možnosti zvyšování jejich intenzity;
- mimoprodukční funkce zemědělského půdního fondu a ploch PUPFL - jejich charakter musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury liniového charakteru, stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, dočasné ohrazení pozemků pro výchovné zásahy za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. za podmínky významného nenarušení celistvosti územní ochrany, příznivého stavu předmětu ochrany v dané ploše a nenarušení funkčnosti územního systému ekologické stability;

Nepřípustné využití:

- stavby, opatření a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšování parametrů komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství;
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;

6.14 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy smíšené nezastavěného území - NS

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území s vyšším zastoupením krajinné zeleně a přírodních složek;

Přípustné využití:

- pozemky trvalých travních porostů, extenzivní sady, zahrady;
- plochy PUPFL;
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné interakční prvky a vodní plochy);

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury;
- stavby a zařízení veřejné dopravní infrastruktury pro zpřístupnění pozemků, cesty zajišťující prostupnost krajiny, stezky a značené trasy pro pěší a cyklisty, naučné stezky;
- pozemky, stavby a zařízení pro ochranu území (protipovodňová, protierozní opatření apod.);

Podmíněně přípustné využití:

- dočasné ohrazení pozemků pro chovné a pěstební účely - za podmínky zajištění prostupnosti krajiny;
- stavby a opatření zlepšující podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, drobný mobiliář v přírodě blízkém provedení (informační tabule, odpočívadla apod.), drobná myslivecká zařízení (posedy, krmelce) aj. - pokud neznemožňují obhospodařování pozemků a budou chráněny prvky krajinné zeleně;
- rozhledny za podmínky nenarušení krajinného rázu;

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví;
- oplocení pozemků;
- silnice I. - III. třídy (s výjimkou zlepšení parametrů stávajících komunikací a realizace bezpečnostních opatření);
- pozemky, stavby a zařízení pro těžbu nerostných surovin;
- další stavby, opatření a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím;

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- případné stavby výškových zařízení technické infrastruktury jsou z hlediska ÚP přípustné pouze v případě, že negativně nenaruší krajinný ráz;

6.15 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

Plochy těžby nerostů - nezastavitelné - NT

Hlavní využití:

- těžba v krajině;

Přípustné využití:

- těžební prostor;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- technologické stavby a zařízení pro těžbu;
- plochy rekultivací;

Nepřípustné využití:

- nesouvisející stavby a zařízení;

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem jsou stanoveny následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- VU1 - založení prvků ÚSES - RBC H102;
- VU2 - založení prvků ÚSES - RBC 520;
- VU3 - založení prvků ÚSES - RBK 787/1;
- VU4 - založení prvků ÚSES - RBK 787/2;
- VU5 - založení prvků ÚSES - RBK H065;

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Územním plánem nejsou stanoveny veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem se stanovují následující plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

Pořadové číslo	Rámcové podmínky pro prověření územní studií
Zd8	Prověřit architektonické a urbanistické působení celku ve vztahu k okolní zástavbě i jednotlivých hmot uvnitř lokality. Prověřit základní způsob napojení na stávající dopravní síť, ev. síť technické infrastruktury.

V rámci zadávacích podmínek a řešení územních studií je nutno respektovat **obecné podmínky využití příslušné funkční plochy**, do které je lokalita zařazena (kap. 6) a **konkrétní podmínky pro využití zastavitelných ploch** (kap.3.3).

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na 4 roky od vydání ÚP Dobré.

10. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

V rámci ÚP nejsou navržena žádná kompenzační opatření.

11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části ÚP (kapitoly 1 – 11):

35 stran formátu A4

Obsah grafické části ÚP:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Výkres základního členění území | měřítko 1 : 5 000 |
| 2. Hlavní výkres | měřítko 1 : 5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | měřítko 1 : 5 000 |

Součástí úplného znění ÚP Dobré po vydání Změny č. 1 je rovněž Koordinační výkres v měřítku 1: 5000.